

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 04 / ARALIK / 2018 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE  
YAPACAĞI ARALIK/2018 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2019 yılı 1 inci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, komisyonca belirlenen gelir tarifesindeki değişikliğin görüşülerek karara bağlanması.

2- Belediye meclisinin 03.04.2018 tarih ve 38/2018 sayılı kararı gereğince gelir tarife komisyonuna seçilen Erhan ATA'nın, Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 02.11.2018 tarihli dilekçesi ile; gördüğü lüzum üzerine meclis üyeliğinden istifa etmek istediğini beyan etmesi karşısında Başkanlık Makamınca dilekçesi kabul edilmiş, bunun sonucunda ise 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 29 uncu maddesi hükümleri gereğince meclis üyeliği ve buna bağlı olarak gelir tarife komisyon üyeliği kendiliğinden sona ermiş bulunmaktadır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesi hükümleri gereğince, görev süresi yapılacak ilk mahalli idareler seçimlerine kadar devam etmek üzere, meclis üyeleri arasından gelir tarife komisyonuna 1 üye seçiminin yapılması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- Merzifon Belediyesi sınırları içerisinde yer alan şehir içi otoparkının, 7 gün 24 saat (7/24) esasına dayalı bir şekilde hizmet verebilmesi için, Belediye Mali Hizmetler Müdürlüğü bünyesine bağlı olarak Şehir İçi Otopark Şefliği kurulması öngörülmektedir.

Şehir İçi Otopark Şefliğinin kurulabilmesi ile kurulmasının uygun görülmesi durumunda şehir içi otoparkında görevlendirilecek personelin görev, yetki ve sorumlulukları ile otoparkın çalışma usul ve esaslarını belirlemek amacıyla "T.C. Merzifon Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü Şehir İçi Otopark Şefliği Görev, Yetki, Sorumluluk ve Çalışma Yönetmeliği" hazırlanmış olduğundan, hazırlanan Yönetmeliğin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (p) bendi ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun 52/3 üncü maddesi hükümleri gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- Belediyemiz mücavir alan sınırları içerisinde bundan sonra açılacak olan market, süpermarket, hipermarket ve grosmarketlerin araç ve yaya trafiğini aksatmayacak şekilde hangi bölge ve mevkilere açılacağı, bu tür işyeri yetkililerinin malzeme naklinde kullandıkları tonajlı araçlarını, araç ve yaya trafiğini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde konuşlandırabilecekleri alanların ve saatinin belirlenmesi, kullanım alanları ile ilgili çevre sakinlerini havalandırma ve klima gibi ses ve gürültü çıkarıcı etkenlere maruz bırakmayacak şekilde düzenlemelerin getirilmesi, bu tür işyeri arasındaki mesafelerin belirlenmesi v.b. gibi konularda ilçemizde küçük esnaflarımızı da korumaya ve yaşatmaya yönelik bir kısım şart ve kriterlerin getirilmesi ile bu şart ve kriterlerin, söz konusu işyerlerinin ilçemizde açılışları öncesinde Belediyemizden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması aşamasında aranması için, Belediye meclisinin 02.10.2018 tarih ve 124/2018 sayılı kararı gereğince, imar ihtisas komisyonunun yanı sıra 5 meclis üyesinin de katılımları ile toplam 10 meclis üyesinden oluşan komisyonun bu konuda belirlemiş oldukları şart ve kriterlerin değerlendirilerek, uygun görülecek şart ve kriterlerin meclis kararına bağlanarak uygulamaya sunulması hususunun görülmesi.

5- Mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 1461 parsel numarasında kayıtlı 3.200,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkulümüzün, Kurpatan deresi ile Merzifon Polis Meslek Eğitim Merkezi Müdürlüğü arazisi arasında kalmasından dolayı imar bütünlüğünün sağlanabilmesi, aynı zamanda da burada bulunan atış alanlarında çevre güvenliği (can ve mal güvenliği) zafiyetinin oluşmaması amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi doğrultusunda Emniyet Genel Müdürlüğü adına tahsis edilmesine; Belediye meclisinin 06.02.2018 tarih ve 18/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu defa; T.C. Merzifon Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği'nin Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 23.11.2018 tarih ve 37700598-825-03.02-E.8882 sayılı yazılarında; Medeni Kanun ile Borçlar Kanunu'na dayanılarak hazırlanan 191 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen "Gerçek kişilerin bağış yapabilmesi için medeni haklarını kullanma ehliyetine sahip (tam ehliyetli) olması, tüzel kişilerin ise yetkili organlarının bağış hakkında karar alması gerekir." Hükmü uyarınca, tamamı 3.200,00 m2 yüzölçüme sahip iken, Belediye Başkanlığımızca yola terk işlemi yapıldıktan sonra arta kalan 933,21 m2 yüzölçümlü mülkiyeti Belediyemize ait Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde bulunan tapunun G34b14a pafta, 1461 nolu

parselde kayıtlı gayrimenkulün, Merzifon Polis Meslek Eğitim Merkezi Müdürlüğü'ne tahsis edilmek üzere şartsız, mükellefiyetsiz olarak Hazine adına bedelsiz bağışının değerlendirilmesi istenilmektedir.

Bu talep karşısında, söz konusu gayrimenkulün hazine adına bedelsiz olarak bağışının yapılıp yapılamayacağı hususunun değerlendirilerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Şair Nedim Sokağa ve kesişimin de yer alan mevcuttaki sokak akslarına cephe veren 400 ada 1, 2, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 37, 40, 46 ve 47 nolu parsellerin bulunduğu alanda, Belediyemiz harita mühendisi Alihan ATAĞ ve şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'nin birlikte düzenlemiş olduğu 22.10.2018 tarihli uzman raporuna istinaden Şair Nedim Sokak ve kesişimin de yer alan mevcuttaki sokak yol akslarının yeniden düzenlenmesi amacıyla imar planı değişikliği yapılması gerekli görüldüğünden, İmar Komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Kavakdibi mevkiinde tapunun 30.30S-30.30K pafta, 121 ada 1 parsel numarasında bulunan 66.204,16 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 11.10.2018 tarihli dilekçesi ile; tarla vasfındaki gayrimenkulünün bir bölümünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde kaldığını, bu alanın ayrıntı nizam 3 kat (A-3) konut yapı adaları, park, oyun alanları, yaya ve taşıt yolları olarak düzenlendiğini, kısmen imar planı sınırları içerisinde yer alan söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın; ayrıntı nizam 3 kat (A-3) konut alanı, park, oyun alanları, yaya ve taşıt yolları fonksiyonlarından çıkartılarak, bu alanın; dilekçesi ekinde Belediyemize sunmuş olduğu öneri imar planı değişikliği paftalarında belirtildiği üzere ayrıntı nizam 5 kat (A-5) konut+ticaret alanı, konut alanı, sosyal tesis alanı, park ve çocuk bahçesi fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, imar planı sınırları içerisinde yer alan gayrimenkulünün bulunduğu bölgede imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep İmar Komisyonunca değerlendirilmiş, imar komisyonu gerekçe raporunda belirtildiği üzere komisyonun uygun görüşü doğrultusunda öneri imar planı değişikliği paftaları ile uyumlu bir şekilde imar planı değişiklik paftaları hazırlanmış olduğundan, bu konuda bölge ve şehir plancısı Okay YÜCER tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Tavşan Mahallesi Şişli Sokak civarında Belediye Encümeninin 27.06.2006 tarih ve 193/2006 sayılı kararı gereğince arazi ve arsa düzenlemesi yapılması için karar alınmış, ancak; bu düzenlemenin iptaline ilişkin olarak açılan dava, Danıştay 6. Dairesinin 03.04.2014 tarih ve 2010/12466 Esas No, 2014/2621 Karar No'lu kararı ile onanmış bulunmaktadır. Söz konusu alanda Belediye Encümeninin 07.11.2017 tarih ve 557/2017 sayılı kararı gereğince yeniden arazi ve arsa düzenlemesi yapılması uygun görülmüş, bu düzenleme için öncelikle alanın halihazır haritaları, serbest harita mühendisi tarafından hazırlanmış ve Belediyemize onay için sunulmuş ise de; konu ile ilgili Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve Harita Mühendisi Alihan ATAĞ'ın yapmış olduğu incelemeler ve çalışmalar sonucunda; söz konusu alanda mevcut imar planındaki yolların ulaşım ihtiyacına cevap vermemesi, planlanan imar yollarının mülkiyet sınırları içerisine girmesi nedeni ile mağduriyet oluşturması, mülkiyet sınırlarının yol hattı üzerinde kalması, kent merkezine ulaşım sağlayacak olan yolların dar ve düzensiz olması bu nedenle trafiğin olumsuz yönde etkilenmesi ve bölgeye ait yapılaşmada eski ve çıkmaz sokakların mer'î imar planı ile açılmıyor olması gibi nedenlerden dolayı arazi ve arsa düzenlemesi yapılmadan önce imar planı değişikliği yapılması gerekli görülmüştür.

Bu mağduriyet ve olumsuzlukların giderilebilmesi amacıyla; Tavşan Mahallesinde 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 447, 491, 492, 807 ve 808 nolu adalar ile Hacıhasan Mahallesinde 259 ve 1631 nolu adaların bulunduğu alanda öncelikle imar planı değişikliği yapılması gerektiğinden, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Tepeardı mevkiinde tapunun G34b14b pafta, 1522 ada 778 parsel numarasında bulunan 11.500,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 15 ayrı hissedardan oluşan gayrimenkul maliklerinden 6 sı adına vekaleten Av. Büşra GENÇDOĞAN'ın, Belediye Başkanlığına 16.11.2018 tarihinde göndermiş olduğu ve bu tarihte kayıt altına alınmış bulunan ihtarname ile; müvekkilleri adına kayıtlı söz konusu 1522 ada 778 nolu parselin imar planında belediye meclis kararı ile yeşil alan olarak belirlendiğini, bu alanın uzun süredir plandaki amacına uygun olarak kullanılmadığı gibi plan değişikliği yoluna da gidilmediğini, planın yürürlüğe girmesinin

üzerinden yıllar geçmiş olmasına rağmen belediye tarafından kamulaştırma da yapılmadığını, bu durum karşısında müvekkillerinin mülkiyet haklarının süresiz bir zaman diliminde kısıtlandığını belirterek, öncelikle taşınmaz üzerinde imar planı değişikliği yapılarak, söz konusu parselin bulunduğu alanın yeşil alandan çıkartılarak konut alanına dönüştürülmesini, bunun mümkün olmaması durumunda ise 1522 ada 778 nolu parselin Belediye tarafından kamulaştırılmasını talep ettiğinden, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Aydınlar Sokakta tapunun G34b14c02b pafta, 825 ada 15 parsel numarasında bulunan 1.967,77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 23.11.2018 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 5 kat (A-5) ticaret + konut alanı içerisinde yer aldığını, imar planındaki şartlara göre bu gayrimenkul üzerine yapılacak binanın taban oturma alanının (TAKS) %40'ı geçmeyecek şekilde ve 2 blok halinde oluştuğunu, ancak; şu an yürürlükte olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinden önceki Yönetmelikte, ayrık yapı nizamına tabi yerlerde blok boyunun Belediyenin yetkisi ile 40 mt.'yi , estetik komisyonlarının yetkisi ile de 75 mt.'yi geçmeyecek şekilde düzenlenebilirken, mevcut Yönetmelikte ise bu durumun söz konusu olmaması nedeni ile blok boyunu gerektiği kadar kullanamadıklarını dolayısı ile 2 blok arasında açıklık meydana geldiğini, bu açıklığı gidermek için artan yoğunluğun ihtiyacı olan sosyal donatı alanına ihtiyaç duyulmadan sadece zemin kattaki ticaret alanında olmak kaydı ile iki blok arasının kapanabilmesi için gayrimenkulünün bulunduğu alanın, dilekçesi ekinde sunmuş olduğu belgeler doğrultusunda, ayrık yapı nizamından emsal artışı verilerek emsale dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

**Alp KARGI**  
Belediye Başkanı