

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03/ARALIK/2024 SALI GÜNÜ SAAT
17.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU ARALIK/2024 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2024 / 31 ARALIK 2024 TARİHLERİ ARASI (2024 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	ARALIK/2024 AYI 11. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	03/12/2024 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN : ALP KARGI

KATİP : NESLİHAN ŞENYÜZ

KATİP : RIZA İZGİN

1- T.C. Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi ticari faaliyetlerinde (Mezbahane, Halk Et, Sosyal Tesisler, Yüzme Havuzu, Kreş) kullanılmak üzere 2 adet Çift/Tek Kabin Pick-up cinsi taşıt alınmasına; Belediye meclisinin 05.11.2024 tarih ve 191/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince alınması uygun görülen taşıtların, 16.05.2024 tarih ve 2024/7 sayılı "Tasarruf Tedbirleri" konulu Cumhurbaşkanlığı Genelge'si kapsamında alınabilmesi için Bakanlık düzeyinde onay alınması gerektiğinden, bu nedenle izin işlemleri ile ilgili yapılan yazışma sonucunda; T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğünün 14.11.2024 tarih ve E.56146192-522.03-10941281 sayılı Bakan Yardımcısı Olur'ları ile söz konusu taşıtların alımı için Bakanlık Onay'ı verilmiş bulunmaktadır.

Alınması planlanan taşıtların D.M.O. kayıtlarında bulunduğu, ancak; fiyat güncelleme çalışmaları nedeni ile taşıtın alım fiyatının şu an için kataloglarda yer almadığı, bu nedenle; kataloglarda yer alacak olan fiyat doğrultusunda taşıtların alınmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Resmi Gazete'de yayımlanan 2024 Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nun, ekinde yer alan ve kurumların satın alacakları taşıtların azami satın alma bedellerini gösterir cetvelde (T Cetveli), 1 adet Çift/Tek Kabin Pick-up cinsi taşıt için azami alış fiyatı (T07) 937.000,00 TL (ÖTV+KDV Hariç) olarak belirlenmiştir.

T Cetveline ait I numaralı dipnotunda " Bu cetvelde belirtilen azami satın alma bedelleri, her türlü vergi öncesi bedellerdir. Bu fiyatlarda değişiklik yapmaya, bu bedelleri belirli makam ve hizmetler için farklı miktarda tespit etmeye Hazine ve Maliye Bakanı yetkilidir." Hükmü yer aldığından, bu hüküm gereğince ihtiyaç duyulan 2 adet Çift/Tek Kabin Pick-up cinsi taşıtın satın alma bedelinin, D.M.O. tarafından güncellenecek katalog fiyatları doğrultusunda yükseltilmesi için Hazine ve Maliye Bakanlığından yetki alınması gerekmektedir.

D.M.O. tarafından açıklanacak ve güncellenecek katalog fiyatlarının yanı sıra, taşıtların satın alınacağı tarihe kadar satın alma fiyatında herhangi bir değişiklik (artış) olması durumunda, meydana gelebilecek fiyat artış oranının; D.M.O.'nun satış fiyatına denk gelecek düzeye yükseltilmesi konusunda meclisimizce yetki verildiğine ve böyle bir gelişme olması durumunda bu yetkinin, Hazine ve Maliye Bakanlığınca kullanılmasının uygun olduğuna, taşıtların alım bedelinin yükseltilmesi yetkisinin; Hazine ve Maliye Bakanlığınca uygun görülerek karşılanması ve gerektiğinde fiyat artışı ile ilgili yetkinin kullanılabilmesi durumunda ihtiyaçlı araçların D.M.O.'dan temin edilmesine, aracın temini için Belediyemizin 2024 yılı bütçesinde yer alan (T-7) satın alınacak taşıtlar listesine 2 adet Çift/Tek Kabin Pick-up aracın ilave edilmesine, taşıt bedellerinin ödenek cetvellere geçilmesi için ilgili cetvellere ödenek aktarma işlemlerinin gerçekleştirilmesine, taşıt tutar bedellerinin ödenmesine, alımı gerçekleştirilecek taşıtların Merzifon Belediyesi demirbaş kayıtlarına işlenmesine, izin

işlemleri, satın alma işlemleri, trafik tescille ilgili noter işlemleri ile bu konuda gerçekleştirilecek diğer tüm iş ve işlemlerin yerine getirilmesi için, Belediye Destek Hizmetleri Müdür V. Hatice KARATAŞ KÖSE'nin görevli ve yetkili kılınmasına, 237 sayılı Taşıt Kanunu hükümleri ile 2024 yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu ekinde yer alan T cetveli hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- Belediyemizin 2024 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede; müzekkereye ekli olarak meclisimize sunulan Merzifon Belediyesi 2024 yılı Bütçe Aktarma Cetveli'nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen birimlere ait tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden 9.246.000,00 TL tutarındaki ödeneğin alınarak, yine aynı Bütçe Aktarma Cetveli'nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen, ihtiyaç duyulan ve yetkilendirilen birimlere ait tertiplere meclisimize sunulan cetvellerdeki haliyle 9.246.000,00 TL tutarında birimler arası ödenek aktarması yapılmasının uygun olduğuna, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36'ncı maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- T.C. Merzifon Belediyesinin iştiraki ile kurulu bulunan Merzifon TANSA A.Ş.'de Belediyemizin %100 hissesi yer almakta ve 12.700.000,00 TL sermayesi mevcut bulunmaktadır.

Merzifon Tansa Gıda Mad. Paz. Tic. San. A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 05.11.2024 tarih ve E-3225 sayılı yazılarında; ülkemizin içinde bulunduğu zor ekonomik şartlar ve yıl içerisinde sürekli artan enflasyon ile birlikte işletmelerindeki enerji maliyetleri (elektrik – doğalgaz) işçilik maliyetleri (işçi ücreti – SGK primi v.b.) üretim, tedarik, kira maliyetlerinde yaşanan artışlar ve alım gücünün azalması sonucunda oluşan her türlü olumsuzluklardan etkilenmemek, şirketin mali yapısı ile birlikte kamu borçlarını düzenlemek, cari akışını sağlamak ve sürdürülebilir hizmete devam edebilmek bakımından, bu giderlerin karşılanmasında öz sermaye olarak kullanılmak üzere, T.C. Merzifon Belediyesi tarafından Merzifon Tansa Gıda Mad. Paz. Tic. San. A.Ş. Genel Müdürlüğüne; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi hükümleri gereğince sermaye artışı yapılması talep edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin birinci fıkrasının (i) bendinde; "Bütçe içi işletme ile 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na tabi ortaklıklar kurulmasına veya bu ortaklıklardan ayrılmaya, sermaye artışına ve gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulmasına karar vermek" hükmü yer aldığından, bu hüküm gereğince %100 hisse ile T.C. Merzifon Belediyesine katılı bulunan Merzifon Tansa Gıda Mad. Paz. Tic. San. A.Ş. faaliyetlerinin devamlılığını sağlamak, faaliyet alanları ile ilgili çalışmalarını yürütmek, yukarıda belirtilen giderlerin karşılanmasında öz sermaye olarak kullanılmak ve 2025 yılı gelir – gider bütçe denkleğini sağlamak amacıyla, T.C. Merzifon Belediyesi tarafından Merzifon Tansa Gıda Mad. Paz. Tic. San. A.Ş. Genel Müdürlüğü'ne 15.000.000,00 TL sermaye artırımı yapılarak, Merzifon Tansa Gıda Mad. Paz. Tic. San. A.Ş. Genel Müdürlüğü sermayesinin 27.700.000,00 TL'ye yükseltilmesinin uygun olduğuna, sermaye artırımı hususunda meclisimizce yetki verilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince; Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarifeye esas olmak ve 2025 yılı 1 inci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, daha önce meclisimiz tarafından seçilmiş bulunan gelir tarife komisyonunun hazırlamış oldukları ücretler ile ilgili tarife çizelgesi üzerinde, meclisimiz tarafından madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; gelir tarife komisyonunca belirlenen ve 5 nolu tarifede yer alan mezar yeri ücreti, 7 nolu tarifede yer alan Belediye bando ücret tarifesi, 8 nolu tarifede yer alan umumi muvakkat oto ücreti, 9 nolu tarifede yer alan Zabıta Müdürlüğü ücret tarifesi (şehirçi halk minibüsleri M plaka ruhsat ve

belge ücreti – S plakalı özel servis araçları yol güzergah ücreti – S plaka ruhsat, tahsis ve belge ücreti – S plaka uygunluk belge ücreti – T plaka (Ticari Taksi tahsis belge ücreti – ticari araç reklam yetki ve izin belge ücreti) 10 nolu tarifede yer alan Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü içme suyu ücret tarifesinin 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 nolu bentleri, kartlı sistem içme suyu ücret tarifesinin 2, 5, 6, 7 ve 8 nolu bentleri – içme suyu teminatları – katı atık toplama taşıma ve bertaraf ücreti – içme suyu abone ücretleri (mekanik ve kartlı sayaç tipleri) atık su arıtma tesisi ücret tarifesi – abone yaptırmadan su kullananlardan alınacak ücret) 11 nolu tarifede yer alan Fen İşleri Müdürlüğü iş makineleri ücret tarifesi, 12 nolu tarifede yer alan Temizlik İşleri Müdürlüğü hizmet ücret tarifesi, 13 nolu tarifede yer alan İtfaiye Müdürlüğü ücret tarifesi, 15 nolu tarifede yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ücret tarifesi (imar çapı ücreti – imar işleri ücret tarifesi – yıllık vize ücreti – yeni inşaatlardan alınacak belge ücreti – yapı kullanma izni ücreti – asansör periyodik kontrol ücreti – imar ihtisas komisyon rapor bedeli – iş bitirme belge ücreti – işgaliye ücreti – bankalara verilen durum belge ücreti), 16 nolu tarifede yer alan Destek Hizmetleri Müdürlüğü ücret tarifesi (Yarı olimpik yüzme havuzu ücret tarifesi – mezbahane ücret tarifesi – sosyal tesisler yemek ve çay ocağı ücret tarifesi – halk et ücret tarifesi – düğün salonları ücret tarifesi – nikah hizmet ücreti), 19 nolu tarifede yer alan Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü ücret tarifesinin (sıhhi işyerleri – gayrisihhi müessese iş yerleri – umuma açık müesseseler iş yerleri); toplantıya katılan tüm meclis üyelerimiz tarafından yerinde ve isabetli belirlendiği tespit edilmiş, bu ücretler ile yine; daha önce komisyonca belirlenen fakat, şu an değişiklik tarifesi içerisinde yer almayan ve 2025 yılı 1 inci 6 aylık dönem için herhangi bir artış öngörülmeleyen tarife fiyatlarında da herhangi bir değişikliğe gidilmeden mevcut haliyle uygulanması benimsenmiş olup, belirlenen bu tarife ve hususlar meclis üyelerimiz tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gelir tarife komisyonunca belirlenen ve 10 nolu tarifede yer alan Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü içme suyu ücret tarifesinin; 2.bent

a) Meskenlerde 1 aylık 25 tona kadar 1 m³ sudan alınacak ücret 14,65 TL den 16,84 TL
b) 25 tondan fazlası için 1 m³ sudan alınacak ücret 21,75 TL den 25,01 TL lik kısmı (2.bent'te yer alan ücret tarifesi)Kartlı sistem içme suyu ücret tarifesinin 1.bent meskenlerden 1 m³ sudan peşin alınacak ücret 14,50 TL'den 16,67 TL (1.bent'te yer alan ücret tarifesi) meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ, Tarık KÖKSÜZ, Veysel ZENGİN ve Hüseyin ÖZGEL tarafından uygun görülmediğinden, bu üyelerin karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda oy çokluğu ile kabul edilmiş olup, meclisimizin değerlendirmeleri sonucunda, bu yönde belirlenen gelir tarifesinin; başka hiç bir değişikliğe gidilmeksizin 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmasına, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ankara Caddesi üzerinde Yeni Tahıl Pazarı içerisinde, tapunun 687 ada 115 parsel numarasında bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 100 m² yüzölçümlü tartı istasyonunun (kantar) 10 yıl süre ile kiraya verilmesi talep edilmektedir.

Bu nedenle; söz konusu işyerinin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Meclisin Görev ve Yetkileri" başlığı altındaki 18.maddesinin (e) bendinde yer alan "taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulması halinde tahsisinin kaldırılmasına, 3 yıldan fazla kiralanmasına ve 30 yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı ayni hak tesisine karar vermek" hükmü gereğince, kiraya verilebilmesi için kira süresinin belirlenmesi ile ihale süreci ile ilgili iş ve işlemlerin yerine getirilmesi konusunda meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; söz konusu İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Ankara Caddesi üzerinde Yeni Tahıl Pazarı içerisinde bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 100 m² yüzölçümlü tartı istasyonunun (kantar) 10 yıl süre ile kiraya verilmesinin meclisimizce uygun görüldüğüne, **2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 64. maddesinde "...üç yıldan fazla süre ile kiraya verme işlerinde, kira**

bedeli her yıl şartname ve sözleşmesindeki esaslara göre yeniden tespit edilir.” hükmü yer aldığından, bu hükümlere uyulmak kaydı ile söz konusu işyerinin; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 45.maddesi hükümlerinde öngörülen esaslara göre açık teklif usulü ile 10 yıl süre ile kiraya verilmek üzere ihaleye çıkarılmasının uygun olduğuna, ihale şartname ve sözleşmesinin; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 64.maddesinde öngörülen hükümler doğrultusunda düzenlenmesine, meclisimiz tarafından 10 (on) yıl süre ile kiraya verilmesi uygun görülen Belediye tartı istasyonu (kantar) kira ihalesinin; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 13.maddesinde belirtildiği üzere Belediye Encümeni tarafından gerçekleştirilmesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 45.maddesinde öngörülen hükümler doğrultusunda Belediye Encümeni tarafından yerine getirilmesi için Belediye encümenine; genel ve ortak esasları belirleyen tip şartname ve ek özel şartnameyi tasdik etmek, ayrıca; ihaleyi gerçekleştirmek ve sonuçlandırmak üzere yetki verilmesinin uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18.maddesinin (e) bendi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 13.maddesi, aynı Kanun’un 45.maddesi ve 64.maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Şekerpare mevkiinde tapunun 241 ada 3 parsel numarasında bulunan 10.700,47 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Teksin Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket yetkilisi Mediha ZEREN’in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 04.10.2024 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin içerisinde su kuyusu bulunan tarla vasfında, Belediye meclisinin 05.12.2023 tarih ve 244/2023 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon İmar Planı sınırları içerisinde E:0.50 Y ençok: 6.50 mt. yapılaşma koşullarına sahip imalathane alanı, yol ve park alanında kaldığını, gayrimenkulleri üzerinde bulunan ve yol ve yeşil alan (park alanı) olarak belirlenen kısımların parselleri üzerinden kaldırılması için, 241 ada 3 nolu parsellerinin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.11.2024 tarih ve 10/2024 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. Maddesi’nde; “(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

(3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

b) İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde,

mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur.

(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde: a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır.” Hükümü yer almaktadır. Yönetmelik hükümleri dikkate alındığında; Yol hattının farklı bir güzergaha kaydırılamaması, diğer bir husus olarak mülk sahiplerince aynı bölgeden eşdeğer sosyal donatı alanlarının gösterilmemesi durumları göz önünde bulundurularak, talebin yukarıda belirtilen Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmesi sebebi ile İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Şekerpare mevkiinde tapununun 241 ada 3 parsel numarasında yer alan gayrimenkule ait şirket yetkilisi Mediha ZEREN tarafından yapılan imar planı değişikliği talebinin, bu gerekçelere bağlı kalınarak uygun görülmeyle reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Karamustafa Paşa Köyü Tatpınarı mevkiinde tapununun 146 ada 1 parsel numarasında bulunan 6.370,93 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Erhan DURAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi vekili Aziz DASTARLI'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 30.10.2024 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, parselinin bulunduğu alanın; Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan çıkartılarak bu alan üzerine, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 63.maddesine göre hububat deposu yapılabilmesi amacıyla imar planı hazırlanması talebinde bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.11.2024 tarih ve 10/2024 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; İlçemiz Karamustafa Paşa Köyü Tatpınarı mevkiinde tapununun 146 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın; Tarımsal Niteliği Korunacak Alan fonksiyonundan çıkartılarak bu alan üzerine, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 63.maddesine göre hububat deposu yapılabilmesi amacıyla, imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş alınmasına, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle imar ihtisas komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak imar ihtisas komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Camicedit Mahallesinde bulunan kentsel sit alanı sınırları dışında kalan 384 ada 15 ve 176 nolu tescilli yapı parselleri ile 384 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 114 nolu parsellerin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri gereğince

gerçekleştirilen imar uygulaması işlemi Belediye encümeninin 07.12.2021 tarih ve 509/2021 sayılı kararı ile onaylanmış bulunmaktadır.

Belediye encümenince onaylanan imar uygulaması işleminde tescilli yapı bulunması nedeni ile bu konuda düzenlenen belgeler dosya halinde Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne sunulmuş, ilgili kurul tarafından alınan 31.03.2022 tarih ve 8435 sayılı kurul kararında "...384 ada 15 ve 176 nolu tescilli yapı parselleri ile 384 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 114 nolu parsellerde hazırlanan ve Merzifon Belediyesi Encümeninin 07.12.2021 tarih ve 509 sayılı kararı ile onaylanan 3194 sayılı Yasanın 18.madde uygulamasının, 15 nolu tescilli yapı parselinin bölünerek yeni imar parseli oluşturulması suretiyle tescilli yapı parselinin küçültülmesine neden olduğu görüldüğünden uygun olmadığına karar verildi." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

Bu ifadeden de anlaşılacağı üzere 384 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 114 ve 176 nolu parsellerin bulunduğu alana ait imar uygulamasının onay işlemi, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca gerçekleştirilememiştir.

İmar uygulamasının mevcut hali bu durumda iken, Camicedit Mahallesi Eren Sokak'ta tapunun 384 ada 8 nolu parselde bulunan 595,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Selma ALTUNDAL ve Hüseyin ALTUNDAL adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Hüseyin ALTUNDAL'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 25.10.2024 tarihli dilekçesi ile; hissedarı bulunduğu söz konusu parselinin imar yoluna cephe vermesini istediklerini, bu nedenle; 384 ada 8 nolu parselinin bulunduğu alanın imar yoluna cephe verebilmesi için, bu konuda hazırlanmış oldukları imar planı değişikliği taslağına uygun bir şekilde 384 ada 8 nolu parselinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmuşlardır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.11.2024 tarih ve 10/2024 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda;384 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanın imar yoluna cephe verebilmesi konusu; ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; 384 nolu adanın bulunduğu bölgede imar uygulaması işlemi yapılmış, ancak; yapılan bu uygulama bölgedeki tescilli parseller nedeni ile Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2022 tarih ve 8435 sayılı kurul kararı ile red edilmiş ve imar uygulaması bu sebeple gerçekleştirilememiş olduğundan, 384 ada 8 nolu parselin yola cephe verebilmesi talebi ile bu konuda oluşan mağduriyetin giderilmesi bakımından, söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması ile bu mağduriyete çözüm getirilmesi hedeflendiğinden, buna göre; imar planı değişikliği konusunda mevzuat açısından da bir sakınca görülmediğinden, diğer taraftan da tamamen mağduriyetin giderilmesine yönelik bir uygulama yapılması öngörüldüğünden, bu nedenle; imar ihtisas komisyon raporu ekinde meclisimize sunulan öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde, 384 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanda talepte belirtildiği üzere imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının, mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapu kayıtlarında 1584 ada, 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12 nolu parseller, 1585 ada 1, 2, 10, 11, 12 nolu parseller ve 1587 ada, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 nolu parseller "arsa" vasıflı olup, belediyemiz mülkiyetinde bulunmaktadır. Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon İmar Planı sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; 1584 nolu ada dini tesis alanı ve park alanında, 1585 nolu ada bitişik nizam 3 katlı ticaret alanı, yönetim merkezi alanı ve sosyal tesis alanında ve 1587 nolu ada bitişik nizam 3 katlı ticaret alanında kalmaktadır. Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş olduğu 11.10.2024 tarih ve 49453 sayılı yazısında; söz konusu alanda yer alan imar yolları ile mevcut ulaşım hatlarının farklılık göstermesi sebebiyle alan içerisinde yer alan ticaret ve park alanlarının yeniden düzenlenerek mevcut ulaşım yolu bağlantılarının uygulama imar planına işlenmesi ve fonksiyon düzenlemelerinin yapılarak imar planı değişikliği işlemlerinin gerçekleştirilmesi talep edilmektedir.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.11.2024 tarih ve 10/2024 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Belediyemiz mülkiyetinde yer alan parsellerin bulunduğu alanlar değerlendirildiğinde; imar yolları ile mevcut ulaşım bağlantılarının farklılık gösterdiği, planda park alanı olarak fonksiyonlandırılmış olan 1584 adanın Belediyemiz tamirhanesi olarak kullanıldığı, ticaret alanı olarak fonksiyonlandırılmış 1585 ada 1, 2, 10, 11 ve 12 nolu parseller ile 1587 ada 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 nolu parsellerin mevcut durumda boş bırakılarak kullanılmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle; Belediyemiz mülkiyetinde 1584, 1585 ve 1587 nolu adalarda yer alan parsellerin bulunduğu alan ve yol güzergahı çevresinde, öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması konusu; ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; bu konuda herhangi bir olumsuz durumla karşılaşılmadığından, aynı zamanda da mevzuat, şehircilik ve kent mimarisi açısından da bir sakınca görülmediğinden, imar ihtisas komisyonu raporu ekinde meclisimize sunulan öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde 1584, 1585 ve 1587 nolu adalarda ve yol güzergahı çevresinde talepte belirtildiği şekilde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının, Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye veya serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- Belediye meclisimizin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon ilave ve revizyon imar planında, trafo alanı fonksiyonlu olarak düzenlenmiş alan içerisinde kalan, mülkiyeti özel mülkiyete ait olan ve içerisinde mülk sahiplerince bahçe nizamlı tek ve iki katlı yapıların bulunduğu alanlar ile ilgili mülk sahiplerinin talebi üzerine, Belediye meclisimizin 03.10.2023 tarih ve 187 sayılı kararı ile TEİAŞ 10. Bölge Müdürlüğü'ne kurum görüşü sorulmuştur. TEİAŞ 10. Bölge Müdürlüğü'nün 24.10.2023 tarih ve 2101530 sayılı yazısında; "... Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemeler sonucunda, Merzifon İlçesine bağlı Yunus Emre Mahallesi 763 ada 54 ve 70 ada 4-5-6-7-8-9-10-11-12 nolu parseller üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir tesisin isabet etmediği tespit edilmiş olup, "Konut Alanı"na dönüştürülebilmesi için bu bölgede imar planı değişikliği yapılmasında

Kuruluşumuzca herhangi sakınca bulunmamaktadır.” Denilmiştir. Yine anılan imar planı sınırları içerisinde kalan 1741 ada 5 parselde kayıtlı konut vasıflı gayrimenkulün mülk sahibi tarafından Belediye Başkanlığımıza karşı Samsun 2. İdare Mahkemesi nezdinde açılan 22.10.2020 tarih ve 2019/274 esas ve 2020/1042 sayılı mahkeme kararında;“...Amasya ili, Merzifon ilçesi, Harmanlar Mahallesi, Kayalar Sokak 'ta bulunan ve tapunun 1741 ada, 5 sayılı parselinde kayıtlı davacının maliki olduğu taşınmazı kapsayan alanda yapılan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının; taşınmazın önceki uygulama imar planında "Ayrık Nizam 5 Kat" yapılaşma koşullarına sahipken, imar durum belgesi istenmesi üzerine yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam 3 Kat" olarak değiştirildiğinin öğrenildiği, İmar Kanunu'nun 8. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olarak taşınmazın yapılaşma koşullarının düşürüldüğü ileri sürülerek iptali istenilmektedir....Bu durumda, imar planına göre kat adedinin belirlenmesinde esas alınacak olan yol kotunun, köşe başı parsellerde yolların farklı genişlikte olduğu durumlarda geniş yoldan verileceği hükmü karşısında, köşebaşı parsel niteliğinde bulunan uyumsuzluk konusu taşınmazın cephesinin bulunduğu geniş yol niteliğindeki Kayalar Sokaktan cephe alan parsellerin yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam, 5 Kat" olarak belirlenmesine rağmen, aynı planda dava konusu taşınmazın yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam, 3 Kat" olarak belirlendiği, bu kapsamda dava konusu taşınmaz için belirlenen yapılaşma koşullarının yakın çevresi için getirilmiş olan yapılaşma koşulları ile uyumlu olmadığı anlaşıldığından, imar mevzuatına, planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine uygun olmayan dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır.” Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş bulunmaktadır...” Anılan imar planında 1345 ada 6 parselde kayıtlı “park alanında kalan parsel işlemleri 25.10.2005 tarih ve 626 sayılı encümen kararı ile onaylanan imar uygulaması sonucu düzenlenmiş alanda süreç içerisinde kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmaması üzerine, mülk sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi adına alanda düzenleme yapılması gerekliliği sonucu doğmuştur. Ayrıca; yine anılan imar planında imar planı sınırları dahilinde yer alan dere yataklarının ıslah işlemleri, kısmen DSİ 73. Şube Müdürlüğü tarafından 2016 yılında tamamlanmış idi. Tamamlanan işlem sonrasında imar planında belirtilen yatak hattının değişmiş olması ve ıslah çalışmaları ile taşkın probleminin ortadan kalkmış olması sebebi ile muşruf deresi hattının ve taşkın sahasının imar planlarında revize edilerek dere yatağı hattı boyunca alanların ve fonksiyonlandırmanın yeniden düzenlenmesi gerekliliği ortaya çıkmıştır. Gerek vatandaşlarımızın mağduriyetlerine sebep olan, gerekse dere yatakları hatları ile ilgili değişiklik gerektiren alanlar için, yeni bir imar planı yapımına dair öneri plan teklifleri hazırlanarak meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

Bu tekliflerin değerlendirilmesi istenilmektedir.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.12.2023 tarih ve 12/2023 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı, öneri plan teklifi paftaları ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Belediye meclisimizin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon ilave ve revizyon imar planında, trafo alanı fonksiyonlu olarak düzenlenmiş alan içerisinde, mülkiyeti özel mülkiyete ait olan ve içerisinde mülk sahiplerince bahçe nizamlı tek ve iki katlı yapıların bulunduğu alanlar ile ilgili TEİAŞ 10. Bölge Müdürlüğü'nün 24.10.2023 tarih ve 2101530 sayılı yazısında; “... Bölge Müdürlüğümüz tarafından yapılan incelemeler sonucunda, Merzifon İlçesine bağlı Yunus Emre Mahallesi 763 ada 54 ve 70 ada 4-5-6-7-8-9-10-11-12 nolu parseller üzerinde Teşekkülümüze ait herhangi bir

tesisin isabet etmediği tespit edilmiş olup, "Konut Alanı"na dönüştürülebilmesi için bu bölgede imar planı değişikliği yapılmasında Kuruluşumuzca herhangi sakınca bulunmamaktadır." Ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır. Bu ifadenin dikkate alınarak söz konusu alan içerisinde yer alan parsellerde mevcut durumda imar uygulamasının yapılmamış olması, özellikle 763 ada 54 parselin komşu adaları da kapsayacak şekilde konumlanmış olduğu tespit edilmiştir. Yine anılan imar planı sınırları içerisinde kalan 1741 ada 5 parselde kayıtlı konut vasıflı gayrimenkulün mülk sahibi tarafından Belediye Başkanlığımıza karşı Samsun 2. İdare Mahkemesi nezdinde açılan 22.10.2020 tarih ve 2019/274 esas ve 2020/1042 sayılı mahkeme kararında; "...Amasya ili, Merzifon ilçesi, Harmanlar Mahallesi, Kayalar Sokak 'ta bulunan ve tapunun 1741 ada, 5 sayılı parselinde kayıtlı davacının maliki olduğu taşınmazı kapsayan alanda yapılan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının; taşınmazın önceki uygulama imar planında "Ayrık Nizam 5 Kat" yapılaşma koşullarına sahipken, imar durum belgesi istenmesi üzerine yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam 3 Kat" olarak değiştirildiğinin öğrenildiği, İmar Kanunu'nun 8. maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına aykırı olarak taşınmazın yapılaşma koşullarının düşürüldüğü ileri sürülerek iptali istenilmektedir....Bu durumda, imar planına göre kat adedinin belirlenmesinde esas alınacak olan yol kotunun, köşe başı parsellerde yolların farklı genişlikte olduğu durumlarda geniş yoldan verileceği hükmü karşısında, köşebaşı parsel niteliğinde bulunan uyumsuzluk konusu taşınmazın cephesinin bulunduğu geniş yol niteliğindeki Kayalar Sokaktan cephe alan parsellerin yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam, 5 Kat" olarak belirlenmesine rağmen, aynı planda dava konusu taşınmazın yapılaşma koşullarının "Ayrık Nizam, 3 Kat" olarak belirlendiği, bu kapsamda dava konusu taşınmaz için belirlenen yapılaşma koşullarının yakın çevresi için getirilmiş olan yapılaşma koşulları ile uyumlu olmadığı anlaşıldığından, imar mevzuatına, planlama tekniklerine ve şehircilik ilkelerine uygun olmayan dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hukuka uyarlık bulunmadığı sonucuna varılmıştır." Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş bulunmaktadır. Mahkeme kararı doğrultusunda bu alanda plan değişikliğinin yapılmasının gerekliliği ortaya çıkmıştır. İmar planında 1345 ada 6 parselde kayıtlı "park alanında kalan parsel işlemleri, 25.10.2005 tarih ve 626 sayılı encümen kararı ile onaylanan imar uygulaması sonucu düzenlenmiş alanda süreç içerisinde kamulaştırma işlemlerinin tamamlanmaması üzerine, mülk sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi adına alanda düzenleme yapılması gerekliliği sonucu doğmuştur. Ayrıca 328 ada 1 parselin bulunduğu alan ve çevresinde yapılacak olan imar uygulaması işlemlerinde parsellerin çoklu mülkiyet yapısına sahip olması nedeni ile imar uygulaması işlemlerinde mağduriyetlere sebebiyet vereceği ve yine anılan imar planında imar planı sınırları dahilinde yer alan dere yataklarının ıslah işlemleri, kısmen DSİ 73. Şube Müdürlüğü tarafından 2016 yılında tamamlanmış olup, mevcut dere yatağının; imar planına DSİ 73. Şube Müdürlüğü'nden alınan veriler doğrultusunda güncellenmesi gerekliliği zorunlu hale gelmiş bulunmaktadır.

Bu durumda; gerek vatandaşlarımızın mağduriyetlerine sebep olan, gerekse dere yatakları hatları ile ilgili değişiklik gerektiren alanlar için, bu konuda hazırlanan öneri imar planı teklifine uygun bir şekilde, yukarıda belirtilen alanlar içerisinde yeni bir imar planı yapılmasının; 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikleri, imar mevzuatı, kent mimarisi ve planlama tekniklerine uygun olması nedeni ile meclisimizin çoğunluğu tarafından uygun bulunduğu, meclisimizin bu uygun görüşü doğrultusunda bu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının, öneri imar planına uygun bir şekilde Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, belirtilen alanlar ile ilgili gösterilen yeşil alanın Yunusemre Mahallesi ve Bahçelievler Mahallesinde düzenlenen plan yapım işlemleri ile birlikte, belirtilen sosyal donatı alanının aynı bölgeden karşılanması gerektiği ve yapılması talep edilen plan yapım işlemlerinin kısmi (bölgesel) olarak değil de, ilçemizin genelini kapsayacak şekilde genel olarak yapılmasının daha uygun olacağı görüş ve kanaati ile meclis üyesi Serdar DEMİR, Büşra GENÇDOĞAN İNANÇ, Faruk KAPLAN,

Melih ÜNSAL, Murat KAYALARLI, Hikmet ÖZDEMİR, Zeki DİKMEN, Özcan KILCI ve Fatih TOZLU'nun karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda; Belediye meclisinin 02.01.2024 tarih ve 21/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Umut MÜFTÜOĞLU ile F karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan UIP: 051048316 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, NİP:051048312 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, belirtilen alanlar ile ilgili gösterilen yeşil alanın Yunus Emre Mahallesi ve Bahçelievler Mahallesinde düzenlenen plan yapım işlemleri ile birlikte, belirtilen sosyal donatı alanının aynı bölgeden karşılanması gerektiği ve yapılması talep edilen plan yapım işlemlerinin kısmi (bölgesel) olarak değil de, ilçemizin genelini kapsayacak şekilde genel olarak yapılmasının daha uygun olacağı görüş ve kanaati ile meclis üyesi; Hakan DÜLGER, Serdar DEMİR, Büşra GENÇDOĞAN İNANÇ, Faruk KAPLAN, Hikmet ÖZDEMİR, Zeki DİKMEN, Özcan KILCI ve Fatih TOZLU'nun karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda; Belediye meclisinin 05.03.2024 tarih ve 45/2024 sayılı kararı gereğince, oy çokluğu ile karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı yapımına ilişkin olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunulan söz konusu imar planı yapımına ilişkin bilgi ve belgeler, plan yapımını gerçekleştiren plan müellifi Umut MÜFTÜOĞLU ve M.Tolga AĞAOĞLU'na tekrar incelettirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı yapımına ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden, bu nedenle meclisimiz tarafından alınan 05.03.2024 tarih ve 45/2024 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş oldukları 09.05.2024 tarih ve E-31405163-754-43592 sayılı yazılarında; İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1254 ada 1 parsel numarasında bulunan 308,33 m2 yüzölçümlü mülkiyeti T.C. Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde Yönetim Merkezi fonksiyonunda yer aldığını, 1254 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın Yönetim Merkezi fonksiyonundan çıkartılarak "Trafo Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 10.06.2024 tarih ve 06/2024 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirilerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce

yapılan inceleme sonucunda; 1254 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın mevcut durumda trafo alanı olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiş olduğundan, bu nedenle; söz konusu parselin bulunduğu alanın Yönetim Merkezi fonksiyonundan çıkartılarak, amacına ve sunmuş olduğu hizmete uygun bir şekilde “Trafo Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması imar ihtisas komisyonumuzun değerlendirmeleri sonucu uygun görülmüş, bu durum meclisimiz tarafından da aynen benimsenip kabul edilmiş olduğundan, buna göre gerek imar ihtisas komisyonumuzun, gerekse meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda; Belediyemiz tarafından C karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediye şehir plancısı Esra TANRIVERDİ’ye hazırlattırılan UİP:051058168 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:051058178 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye meclisininin 02.07.2024 tarih ve 127/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunulan söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin bilgi ve belgeler, plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Esra TANRIVERDİ’ye tekrar inceletirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden, bu nedenle meclisimiz tarafından alınan 02.07.2024 tarih ve 127/2024 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü adına kayıtlı tapunun 57 ada 3 parsel numarasında yer alan 57.250,00 m2 yüzölçümlü, daha önceden sosyal ve kültürel faaliyetlerde kullanılmak amacıyla “Park ve Piknik Alanı” yeri olarak Merzifon Belediyesi adına tahsisli bulunan gayrimenkul üzerine, Belediyemiz tarafından güneş enerjisinden elektrik üretimi sağlanabilmesi için, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES) yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

Bu nedenle gayrimenkulün tahsis amacının “Yenilenebilir Güneş Enerji Alanı” olarak değiştirilmesi yönünde Belediyemiz tarafından talepte bulunulması üzerine bu talebimiz; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü Samsun 7.Bölge Müdürlüğü Emlak ve Kamulaştırma Şube Müdürlüğü’nün 17.08.2023 tarih ve E-34869564-756.01-3685003 sayılı yazıları ile uygun görülmüş bulunmaktadır.

57 ada 3 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul; Belediye meclisininin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı içerisinde “Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan” fonksiyonunda yer almaktadır.

Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü’nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne göndermiş oldukları 09.08.2023 tarih ve 32804 sayılı yazılarında; söz konusu gayrimenkulün tahsis amacının yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (GES) olarak değiştirilmesinin uygun görüldüğü, bu nedenle; 57 ada 3 nolu parselin bulunduğu alanın Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan fonksiyonundan çıkartılarak “Yenilenebilir Güneş Enerji Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlanması yönünde talepte bulunulmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı

Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 11.09.2023 tarih ve 09/2023 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde 57 ada 3 nolu parselin bulunduğu alanın Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan fonksiyonundan çıkartılarak “Yenilenebilir Güneş Enerji Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için bu alan üzerine imar planı hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş alınmasına, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar İhtisas Komisyonu Gerekeç Raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 03.10.2023 tarih ve 200/2023 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Meclis kararı doğrultusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından gönderilen görüş yazıları Belediyemize ulaşmış ve gelen yazıların tamamı değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda düzenlenen 08.07.2024 tarih ve 07/2024 sayılı imar ihtisas komisyon raporunda; İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde 2011 ada 4 parselin (eski 57 ada 3 parsel) bulunduğu alanın Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan fonksiyonundan çıkartılarak “Yenilenebilir Güneş Enerji Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için 2011 ada 4 nolu parsel üzerine bu yönde imar planı hazırlattırılmasında, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının olumlu görüş yazıları doğrultusunda herhangi bir sakıncanın bulunmadığı belirtilmiş bulunmaktadır.

İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının bu olumlu görüş yazıları ile imar ihtisas komisyonunun uygun görüş raporu doğrultusunda, ilçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde 2011 ada 4 nolu parselin (eski 57 ada 3 parsel) bulunduğu alanın; Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan fonksiyonundan çıkartılarak, “Yenilenebilir Güneş Enerji Alanı” fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için bu alan üzerine imar planı hazırlanmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ’ye veya serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 03.09.2024 tarih ve 142/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ’ye hazırlattırılan UİP:051073411 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, NİP: 051072911 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

13- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Ahmaklar mevkiinde tapunun 1146 ada 3 parsel numarasında bulunan gayrimenkul sahibi Doğan ÜNVER’in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.09.2024, 1146 ada 4 parsel numarasında bulunan gayrimenkul sahibi Adem KAYA ve müş. nin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 16.09.2024, 1146 ada 5 parsel numarasında bulunan gayrimenkul sahibi Ahmet ÖZÇELİK’in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17.09.2024 ve 1146 ada 788 parsel numarasında bulunan gayrimenkul sahibi Mehmet Kadir ARI ve müş. nin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.09.2024 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkulleri ile 1146 ada 2 nolu parselin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve

42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Konut Alanı" fonksiyonunda yer aldığını, alandaki elektrik hatlarının yeniden düzenlenmesi işleminin de dikkate alınarak; toplam inşaat alanı ve yüksekliğinin sabit kalmak kaydı ile ada içerisinde verilen yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenebilmesi için 1146 ada içerisinde yapı yaklaşma mesafelerine yönelik olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.10.2024 tarih ve 09/2024 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Samsun 10. Bölge Müdürlüğü İşletme ve Bakım Müdürlüğü'nün 18.09.2024 tarih ve E.24166298-752.01.02-2675510 sayılı olumlu görüş yazılarının dikkate alınarak, imar ihtisas komisyon raporu ekinde meclisimize sunulan öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde, 1146 ada içerisinde bulunan parsellerin yer aldığı alanda talepte bulunulduğu üzere imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 05.11.2024 tarih ve 195/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UİP:051073513 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 051073519 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

14- İlçemiz Hacıbalı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1914 ada 6 parsel numarasında bulunan 576,41 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Özçanak Motorlu Araçlar Servisi ve Kurtarıcı Hizt. İnş. Gıda Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket yetkilisi Erhan ÖZÇANAK'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.09.2024 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Konut Alanı" fonksiyonunda yer aldığını, parselinin bulunduğu alan ve çevresinde Belediyemize sunmuş olduğu öneri imar planı değişikliği teklifine uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.10.2024 tarih ve 09/2024 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas

Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; 1914 ada 6 parselde kayıtlı gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediyemize sunmuş olduğu öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde, söz konusu parselinin bulunduğu alan ve çevresinde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 05.11.2024 tarih ve 196/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Talha ŞEN ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılan UİP:051073746 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 051073741 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

15- 7 nci 5 yıllık İmar Çalışma Programı 31/12/2024 tarihi itibarıyla sona ereceğinden, 01/01/2025 – 31/12/2029 tarihlerini kapsayacak olan 8 nci 5 yıllık İmar Çalışma Programı hazırlanmış bulunmaktadır. Önümüzdeki 5 yıl için hazırlanmış olan İmar Çalışma Programında, yeni belirlenen bölgelere ait düzenleme programları öncelik sırasına göre aşağıda yer almaktadır.

8 İNCİ BEŞ YILLIK İMAR ÇALIŞMA PROGRAMI

Konulan Ödeneğin Yılı	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Öncelik Numarası	Konusu	Mahallesi	Ada
2025	1.01.2025	31.12.2025	1	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Bahçelievler	1393 Ada 1 parsel - 1394 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 parsel
2025	1.01.2025	31.12.2025	2	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Hacıbalı	529 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,30,31,32,33,35,36,37,38,39,40,41,56,57,58,59,60,61,62,63,65,66,67,69,71,78,79,80,81,82,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,102,107,108,109,110,112 parsel
2026	1.01.2026	31.12.2026	3	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Tavşan	435 Ada 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,67,68,69,70,71,72,73,74,87,90,91,92,96 parsel
2026	1.01.2026	31.12.2026	4	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Kümbethatun	247 Ada 1,2,3,4,5,6,26,27,28 parsel
2027	1.01.2027	31.12.2027	5	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Gazimahbup	157 Ada 5,10,12,13,14,28,30,32,34 parsel- 471 Ada 1,12,13 parsel- 1946 Ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 parsel
2028	1.01.2028	31.12.2028	6	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Harmanlar	1621 Ada 115, 116,117,118,119,120,121,122,123,124,125, 126,131, 132, 133,164,181,185 parsel
2028	1.01.2028	31.12.2028	7	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Nusratiye	543 Ada 39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52, 53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66, 67,68,69,70,71,72,73,74,75,101,207,208 parsel
2029	1.01.2029	31.12.2029	8	Arsa ve Arazi Düzenlemesi	Mahzen	339 Ada 8,9,10, 11,15,16,18,19,20,21,39,47 parsel

01/01/2025 – 31/12/2029 tarihlerini kapsayacak olan ilçemizin 8 inci 5 yıllık İmar Çalışma Programı üzerinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 10 ncu maddesi hükümlerine göre meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; meclisimize sunulan ve 01/01/2025 tarihinde başlayıp, 31/12/2029 tarihinde bitecek olan 8 inci 5 yıllık İmar Çalışma Programının, yukarıda

belirtildiği üzere Yasa ve Yönetmelik hükümlerine göre uygun olarak hazırlandığı, düzenleme işlemlerine ait yer seçim bölgelerinin tam ve isabetli belirlendiği, İlçemizin gelişmesi bakımından öncelik sıralarının dikkate alınarak düzenleme işlemlerinin; şehircilik, kent mimarisi, görsel, estetik, nüfus verileri gibi akıllı şehirler projesine altlık oluşturacak şekilde belirlendiği tespit edildiğinden; düzenleme işlemlerine dair hazırlanan, yukarıda açıklanan, ayrıca ekli liste halinde meclisimize sunulan 01/01/2025 – 31/12/2029 tarihlerini kapsayacak düzenleme çalışmalarının aynen kabulüne, 8 inci 5 yıllık İmar Çalışma Programına alınmasına ve onaylanmasına, meclisimiz tarafından onaylanan imar çalışma programının; yılı ve öncelik durumu dikkate alınarak 01.01.2025 tarihinden itibaren uygulanmasına, 3194 sayılı İmar Kanununun 10 ncu maddesi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

16- İlçemiz Bahçecik Köyü Çaykenarı mevkiinde tapununun 149 ada 1 nolu parselde bulunan 8427,01 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Emrah ARSLANAĞZI adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Emrah ARSLANAĞZI'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 05.11.2024 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün "1 Adet Besi Ahır, 1 Adet Yem Deposu Üzeri Bağ Evi, 1 Adet Samanlık ve Tarla" vasfında Belediye mücavir alan sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları dışında plansız alanda kaldığını, gayrimenkulünün Samsun – Merzifon-İstanbul bağlantılı çevre yolu kenarında yer aldığını, bölgede bir kısım ticari işletmelerin faaliyet göstermeye başladığını, gerek ilçemiz gerekse ülkemiz ekonomi ve kalkınmasına katkı sunabilmek amacıyla, çevredeki bu emsal durumun dikkate alınarak 149 ada 1 nolu parsellerinin bulunduğu alanda düzenleme yapılarak, bu alanın; "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için bu alana imar planı yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

17- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'müzce yürütülen faaliyetlerde karşılaşılan çeşitli sorunlar sebebiyle ilgili müdürlüğümüzce yapılan teknik incelemelerde; Belediyemiz yetki alanı içerisinde ilçemizde yapılan ve yapılacak olan bitişik nizam yapılarda açık ve kapalı çıkma yapılırken, bitişik parsel boş ise muvafakat alınmaması, bitişik komşu parselde yapı var ise sadece bitişik taraftaki kat maliklerinden muvafakat alınması yönünde değerlendirme yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

18- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'müzce yürütülmekte olan faaliyetlerde karşılaşılan çeşitli sorunlar sebebiyle ilgili müdürlüğümüzce yapılan teknik değerlendirme ve incelemelerde; Belediyemiz yetki alanları içerisinde yapılan ve yapılacak olan inşaatlara düzenlenen yapı ruhsat belgelerine imza atan fenni mesullerin vekaletlerini yalnızca kendi meslek grubuna verebilmesi yönünde değerlendirme yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI



NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

RIZA İZGİN
MECLİS KATİBİ