

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kent Konseyi" başlığı altındaki 76 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında; "Kent Konseyinde oluşturulan görüşler belediye meclisinin ilk toplantısında gündeme alınarak değerlendirilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda; 24 Ocak 2025 Cuma günü Akif Gülle Kültür Merkezi'nde gerçekleştirilen Merzifon Kent Konseyi 2025 yılı 1.Olağan Genel Kurulu'nda; Kent Konseyi Yürütme Kurulu üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda belirlenen gündem maddelerine ilişkin kararlar alınmış olduğundan, Kent Konseyi'nde alınan kararların Belediye meclisince değerlendirilmesi ile bu değerlendirme sırasında çözüme kavuşturulması gereken konuların belirlenerek, bu konulara çözüm önerileri getirilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- T.C. Amasya Üniversitesi Merzifon İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dekanlığı'nın Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 25.02.2025 tarih ve E-44296294-799-247162 sayılı yazılarında; Merzifon'a bağlı bulunan 70 köyümüzde, Demografik Veriler, Altyapı ve Hizmetler, Eğitim ve Sosyal Hizmetler, Ekonomi ve Geçim Kaynakları, Çevre ve Doğal Kaynaklar, Afet ve Risk Yönetimi, Sağlık Hizmetleri, Turizm Potansiyeli, İklim Değişikliği-Sürdürülebilirlik-Modernizasyon-Dijitalleşme ve Atık Yönetimi ana başlıkları altında bölgenin sosyal, ekonomik ve çevresel durumunu analiz etmek ve iyileştirme önerilerini geliştirmek amacıyla "Merzifon Kırsal Kalkınma ve Sürdürülebilirlik Çalışması" gerçekleştireceklerini, bu çalışmaları; anket formu kullanarak, gizli ve sadece araştırma amaçlı olarak yerine getireceklerini, bu çalışmaları yerine getirebilmek için, Merzifon'a bağlı 70 köyümüze araştırma ekibini götürüp getirmek üzere ulaşım, yemek ve gerek duyulması halinde kırtasiye v.b. gibi ihtiyaçlarının Merzifon Belediyesi tarafından karşılanması için talepte bulunmuşlardır.

Merzifon İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dekanlığı'nın bu talebinin Belediye meclisince değerlendirilmesi, uygun görülmesi durumunda ise; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesi hükümleri kapsamında, T.C. Merzifon Belediyesi ile Merzifon İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dekanlığı arasında ortak hizmet projesi düzenlenebilmesi konusunda, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendi hükümleri gereğince, Belediye meclisince Belediye Başkanı Alp KARGI'ya yetki verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları başlığı altındaki 15 inci maddesinde "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları şunlardır." ifadesine yer verilmiş, 15 inci maddesinin p) bendinde ise; "p) Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergâhlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işletmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek." Hükmüne yer verilmiş bulunmaktadır.

Ayrıca; Belediye meclisinin 06.01.2015 tarih ve 15/2015 sayılı kararı gereğince onaylanan ve halen yürürlükte bulunan "Merzifon Belediyesi Özel Halk Otobüsleri Yönetmeliği"nin Taşıma Ücret Tarifesi ve Mali Konular başlıklı 13 üncü maddesinde "Toplu Taşıma Araçlarında uygulanacak ücretli veya indirimli yolculara ait taşıma ücretleri Belediye ve/veya Oda Başkanlıkları tarafından belirleyeceği tarifeler Belediye Meclisi onayından geçtikten sonra uygulanır..." Hükmü bulunmaktadır.

S.S. Merzifon 19 Nolu Halk Minibüsleri Kooperatif Başkanı Özal DOĞAN ve S.S. 47 Nolu Halk Minibüsleri Kooperatif Başkanı Yüksel EROL'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 20.01.2025 tarihli müşterek imzalı dilekçesi ile S.S. 19 nolu ve S.S. 47 nolu şehir içi halk minibüsleri ücret tarifesinin artan akaryakıt ve diğer giderler karşısında güncellenmesini talep etmeleri üzerine, bu talep; Gelir Tarife Komisyonunca değerlendirilmiş ve bu konuda komisyon raporu oluşturulmuş olduğundan, komisyonca oluşturulan raporun; yukarıda belirtilen 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin p) bendi ile Merzifon Belediyesi Özel Halk Otobüsleri Yönetmeliği'nin 13 üncü maddesi hükümleri gereğince değerlendirilerek karara bağlanması.

4- Merzifon Belediyesi mücavir alan sınırları içinde yolcu taşıma ruhsatı verilen şehiriçi özel halk otobüsleri/minibüslerinin (M Plaka) çalışma şekillerini, şartlarını, taşıma tarifelerinin tespitini, denetim ve sorumlulukları ile taşımacılığa katılma, çekilme, çıkarılma ve belirtilen hatlarda çalışmalarına ilişkin konuları düzenlemek amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesinin (a) bendi, 15 inci maddesinin (f) ve (p) bendi hükümleri ile Karayolu Trafik Kanunu hükümlerine uygun olarak "Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Sınırları İçinde Çalışan Belediye Şehiriçi Özel Halk Otobüsleri /Minibüsleri Çalışma Yönetmeliği" hazırlanmış ve hazırlanan Yönetmelik; Belediye meclisinin 07.01.2025 tarih ve 13/2025 sayılı kararı gereğince onaylanmış bulunmaktadır.

Onaylanan Yönetmelik hükümleri, görüş ve önerileri alınmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü aracılığı ile Sayıştay Başkanlığı'na sunulmuş, Sayıştay Başkanlığınca söz konusu Yönetmelik hükümlerinde bir kısım değişiklikler, düzeltmeler ve ilavelerin yapılması istenilmiş, bu değişikliklerin yapılmasının ardından Sayıştay Başkanlığı Daireler Kurulu'nun 29.01.2025 tarih ve 1797/4 sayılı kararında yer alan uygun görüş ve önerileri doğrultusunda hazırlanacak Yönetmeliğin Belediye meclisinin onayına sunulması; Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih ve E-45730004-010-03-11670578 sayılı yazıları ile Belediyemize bildirilmiş bulunmaktadır.

"Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Sınırları İçinde Çalışan Belediye Şehiriçi Özel Halk Otobüsleri/Minibüsleri Çalışma Yönetmeliği" üzerinde gerekli incelemenin yapılmasının ardından uygun görülmesi durumunda hazırlanan Yönetmeliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ile 18 inci maddesinin (m) bendi hükümleri gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

5- Belediyemiz Zabıta Müdürlüğü hizmetlerinin yürütümü çerçevesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/f ve 15/p maddesine istinaden, Merzifon Belediyesi sınırları içinde Özel Servis Araçlarının (S plaka) hangi koşullar altında ve biçimde çalışacaklarını, bunların işleticileri ile verilen hizmetten yararlanan kuruluşlar arasındaki ilişkileri, uygulamayı yürütecek ve denetleyecek olan kuruluş ve organların yetki ve sorumluluk alanlarını belirlemek amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ile 18 inci maddesinin (m) bendinde belirtilen yetki doğrultusunda "Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Özel Servis Araçları Yönetmeliği" hazırlanmış ve hazırlanan Yönetmelik; Belediye meclisinin 07.01.2025 tarih ve 14/2025 sayılı kararı gereğince onaylanmış bulunmaktadır.

Onaylanan Yönetmelik hükümleri, görüş ve önerileri alınmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü aracılığı ile Sayıştay Başkanlığı'na sunulmuş, Sayıştay Başkanlığınca söz konusu Yönetmelik hükümlerinde bir kısım değişiklikler, düzeltmeler ve ilavelerin yapılması istenilmiş, bu değişikliklerin yapılmasının ardından Sayıştay Başkanlığı Daireler Kurulu'nun 29.01.2025 tarih ve 1797/5 sayılı kararında yer alan uygun görüş ve önerileri doğrultusunda hazırlanacak Yönetmeliğin Belediye meclisinin onayına sunulması; Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih ve E-45730004-010-03-11670578 sayılı yazıları ile Belediyemize bildirilmiş bulunmaktadır.

"Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Özel Servis Araçları Yönetmeliği" üzerinde gerekli incelemenin yapılmasının ardından uygun görülmesi durumunda hazırlanan Yönetmeliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ile 18 inci maddesinin (m) bendi hükümleri gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

6- Merzifon Belediyesi sınırları içerisinde çalışan ve çalışacak olan (T) serisinden taksi ve bunlara ait durakların hangi koşullar altında ve ne şekilde çalışacaklarını, bunların işleticileri ile verilen hizmetten yararlanan kuruluşlar ve kişiler arasındaki ilişkileri, şehir içi trafik güvenliğinin ve bütünlüğünün sağlanması, uygulamayı yürütecek ve denetleyecek olan kuruluş ve organların teknik, idari koşullarını, yetki ve sorumluluk alanlarını belirlemek amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü maddesinin (a) bendi ile 15 inci maddesinin (b), (f) ve (p) bendi hükümlerine uygun olarak "Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği" hazırlanmış ve hazırlanan Yönetmelik; Belediye meclisinin 07.01.2025 tarih ve 15/2025 sayılı kararı gereğince onaylanmış bulunmaktadır.

Onaylanan Yönetmelik hükümleri, görüş ve önerileri alınmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü aracılığı ile Sayıştay Başkanlığı'na sunulmuş, Sayıştay Başkanlığınca söz konusu Yönetmelik hükümlerinde bir kısım değişiklikler, düzeltmeler ve ilavelerin yapılması istenilmiş, bu değişikliklerin yapılmasının ardından Sayıştay Başkanlığı Daireler Kurulu'nun 29.01.2025 tarih ve 1797/6 sayılı kararında

yer alan uygun görüş ve önerileri doğrultusunda hazırlanacak Yönetmeliğin Belediye meclisinin onayına sunulması; Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 04.02.2025 tarih ve E-45730004-010-03-11670578 sayılı yazıları ile Belediyemize bildirilmiş bulunmaktadır.

“Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği” üzerinde gerekli incelemenin yapılmasının ardından uygun görülmesi durumunda hazırlanan Yönetmeliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi ile 18 inci maddesinin (m) bendi hükümleri gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Cumhuriyet Caddesi üzerinde tapunun 399 ada 4 parsel numarasında mülkiyeti Merzifon Belediyesi ve müst. Adına kayıtlı 431,18 m2 yüzölçümlü, çok önceki yıllarda inşaa edildiği için günümüz teknolojisine ve inşaat şartlarına uygun olmayan, aynı zamanda da Deprem Yönetmeliğine uygun olmadığı için ilçemizde yaşanabilecek olası bir deprem durumunda önemli derecelerde risk faktörü oluşturabilecek düzeyde bulunan iş hanı binasının yıktırılarak, bu alan üzerine imar planındaki mevcut durumuna ve amacına uygun bir şekilde kat karşılığı inşaat yapılabilmesi için, İhale Yasasında uygun görülecek madde hükümleri ve ilgili Yönetmeliklerine göre bu konuda ihale düzenlenebilmesi, inşaatın tamamlanması ile Belediye mülkiyetine teslim edilecek taşınmazların teslim alınması konusunda, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü ve 69 uncu madde hükümlerine göre Belediye Başkanı Alp KARGI, Belediye Başkan Yardımcısı Samet YÜCEL ve Fen İşleri Müdürü Ramazan Fatih ARSLAN'a yetki verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

8- Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği'nde Merzifon Belediyesinin Kurucu üyeliği bulunmaktadır.

5355 Sayılı Mahalli İdare Birlikleri Kanunu'nun 8. maddesinde “Birlik meclisi, birliğin karar organıdır ve birlik üyesi mahalli idarelerin meclislerinin kendi üyeleri veya belediye meclis üyeliğine seçilmeyi haiz kişiler arasından, birlik tüzüğünde belirlenen sayıda ve gizli oyla seçecekleri üyelerden oluşur...” hükmü yer almaktadır.

Bu nedenle; Birlik Tüzüğü'nün 7. maddesi gereğince, Amasya Katı Atık Birliğinde meclis üyesi olarak görev almak üzere, Belediye meclisinin 09.04.2024 tarih ve 67/2024 sayılı kararı gereğince; Belediye meclis üyeleri içerisinde 6 (altı) meclis üyesi gizli oyla birlik meclis üyeliğine seçilmiş bulunmaktadır.

Ancak; seçilmiş olan üyelerden Muzaffer TOPRAK'ın Belediye meclis üyeliği görevinden istifa ederek ayrılması sebebi ile, boşalan birlik meclis üyeliği görevine getirilmek üzere, yine aynı partiye mensup meclis üyeleri içerisinde 1 üyenin gizli oyla seçilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Mahzen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 336 ada 19 parsel numarasında bulunan 164,73 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10.01.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün “2 katlı kargir ev ve arsası” vasfında, Belediye meclisinin 03.07.2018 tarih ve 98/2018 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği işleminde bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, mevcut durumda aynı ada içerisinde 5 kat olarak yapılaşmış binaların bulunduğunu, bu durumun ise mağduriyete sebebiyet verdiğini, bu mağduriyetinin giderilebilmesi bakımından; ada içerisinde yer alan bu emsal durumun dikkate alınarak 336 ada 19 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulünün bulunduğu alanın, bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanından, bitişik nizam 5 kat (B-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için, gayrimenkulünün bulunduğu alanda kat artırımına yönelik olarak imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'müzce yürütülmekte olan faaliyetlerde karşılaşılan çeşitli sorunlar sebebiyle ilgili müdürlüğümüzce yapılan teknik değerlendirme ve incelemelerde; Belediye meclisinin 06.06.2023 tarih ve 102/2023 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği işleminde; İlçemiz Bahçelievler Mahallesinde 1391 – 1393 ada ile 1392 – 1394 ada arasında yer alan Ceren Sokak'a ait yolun, mevcut durumda yarısının kapalı olduğu ve bu yolun kullanılmadığı tespit edilmiştir.

Bu durum karşısında bölge içerisinde araç ve yaya ulaşımında önemli derecelere varan aksamlar meydana gelmektedir. Bölge için oldukça önem arz eden bu yol güzergahında gerek araç ve yaya ulaşımının sağlıklı bir yapıya kavuşturulması, gerekse ilçemizin 5 yıllık imar

çalışma programı kapsamında o bölgede gerçekleştirilecek imar uygulaması işleminin de dikkate alınarak, mevcut durumda yarısı kapalı halde bulunan ve 1391 – 1393 ada ile 1392 – 1394 ada arasında yer alan Ceren Sokak'a ait 12 mt. en kesitli imar yolunun, ihtiyaca cevap verebilecek şekilde yeniden düzenlenmesi talebinde bulunulduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun 234 ada 5 parsel (eski 858 parsel) numarasında bulunan 1951,11 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanın, mülk sahibinin talebi doğrultusunda konut + ticaret alanı olarak planlanabilmesi için, söz konusu gayrimenkul üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş istenilmesine, gelecek kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak, imar ihtisas komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına sunulmasına; Belediye meclisinin 06.12.2022 tarih ve 187/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu meclis kararı doğrultusunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmiş, kurum ve kuruluşlardan gönderilen kurum görüşleri imar ihtisas komisyonunun 18.02.2025 tarih ve 02/2025 nolu toplantısında değerlendirilmiş ve bu konuda komisyon raporu düzenlenmiş olduğundan, imar ihtisas komisyonunca düzenlenen komisyon raporunun değerlendirilerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 728 ada 2 parsel, 1683 ada 6 parsel ve 1685 ada 12 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları dilekçeleri ve ekindeki krokide belirtildiği üzere, yapılaşma haklarının tek bir alanda toplanması kaydıyla, bu işleme karşılık olarak 1683 ada 6 nolu parselde kayıtlı gayrimenkullerinin park alanı olarak değerlendirilmesi, 728 ada 2 nolu parsel ile 1685 ada 12 nolu parseldeki hisselerinin ise, T.C. Merzifon Belediyesi adına tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesi talebine ilişkin olarak, bu konuda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince hazırlanan plan taslağına uygun bir şekilde söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 04.02.2025 tarih ve 32/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Tekkeüstü mevkiinde tapunun 1072 ada 7 parsel numarasında bulunan 230,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.02.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün konut alanı içerisinde yer aldığını, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan bu parselin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik maddeleri satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane, kırtasiye, kuaför, terzi v.b.) yapabilmeleri için zemin kata; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunulmuştur.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığında "İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." Hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahibinin Belediyemize sunmuş olduğu 14.02.2025 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Radaryolu mevkiinde tapunun 1012 ada 3 parsel numarasında bulunan 363,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 19.02.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün konut alanı içerisinde yer aldığını, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan bu parselin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik maddeleri satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane, kırtasiye, kuaför, terzi v.b.) yapabilmeleri için zemin kata; işyeri ruhsatı düzenlemeye yönelik izin verilmesi ve buna göre ruhsat düzenlenmesi talebinde bulunulmuştur.

3 Temmuz 2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan ve 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığında “İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir.” Hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahibi vekilinin Belediyemize sunmuş olduğu 19.02.2025 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

15- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Hamurkesen mevkiinde tapunun 577 ada 13 parsel numarasında bulunan 1.774,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.02.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediyemiz mücavir alan sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planında bağ vasfında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, çevrede ticari faaliyet sürdüren işletmelerin artış göstermeye başladığını, bu emsal durumun dikkate alınarak, bölgenin ticari yönden daha da gelişmesine yardımcı olmak, aynı zamanda da gerek ilçemiz, gerekse ülkemiz ekonomi ve kalkınmasına katkıda bulunmak amacıyla, 577 ada 13 nolu parselinin bulunduğu alanda ticari fonksiyonlara yönelik işletme yapılabilmesi için parselinin bulunduğu kısımda düzenleme yapılarak bu alanın, “Ticaret Alanı”na dönüştürülebilmesi için, 577 ada 13 nolu parselinin bulunduğu alana imar planı yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

16- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Hacıoğlu mevkiinde tapunun 574 ada 9 parsel numarasında bulunan 2.085,85 m2 ve 574 ada 25 parsel numarasında bulunan 1.631,70 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 20.02.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinden 574 ada 9 nolu parselin bağ vasfında, 574 ada 25 nolu parselin ise tarla vasfında Belediye mücavir alan sınırları içerisinde, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, söz konusu gayrimenkullerinin ilçemiz bağlantılı Samsun – İstanbul karayolu kenarında bulunduğunu, her iki parseli üzerine Amasya ili ve ilçelerinde bulunmayan ve bu çevrenin ihtiyacını yeterli düzeyde karşılayacak olan -30 derece soğuklukta depolama hizmeti sunacak (+4 derece hizmet veren soğuk hava depolarından farklı) soğuk hava deposu yapmak istediklerini, kuracakları soğuk hava deposunda donuk et, süt v.b. hayvansal ürünler öncelikli olmak üzere diğer tüm ürünlerin 1 yıldan uzun sürede dondurulup tekrar güvenle kullanılmasını sağlamayı hedeflediklerini, kuracakları soğuk hava deposunda 40-45 kişiye istihdam sağlayacaklarını, bu durumda ülkemiz, ilimiz ve ilçemiz ekonomi ve kalkınmasına katkı sağlamayı amaçladıklarını, ayrıca; il ve ilçemizin birinci derece deprem kuşağında bulunması sebebi ile kurmak istedikleri soğuk hava deposunun, olası bir deprem ve afet anında morg ve acil durum amaçlı da kullanılmasına imkan sunacaklarını, bu gerekçeler doğrultusunda 574 ada 9 ve 25 nolu parsellerinin bulunduğu alana soğuk hava deposu yapılabilmesi amacıyla, bu alanın “Depolama Alanı”na dönüştürülebilmesi için imar planı yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

17- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 21.02.2025 tarih ve E-54676 sayılı yazılarında; İlçemiz Sofular Mahallesiinde Belediye kültür evi olarak kullanılmakta olan 1647 ada 6 nolu parsel ve onarım çalışmaları devam eden 1647 ada 72 nolu parselde kayıtlı gayrimenkullerimizin bulunduğu adanın komşu adasında, yakın zamanda restorasyon çalışmaları tamamlanmış olan ve ilçemiz kent kütüphanesi olarak kullanılması amaçlanan tescilli kızlar mektebi yapısının bulunduğu, alandaki yapılarımızın bulunduğu bölgenin ulaşım ağının yeniden düzenlenmesi ve fonksiyonlandırılması ile ayrıca; alanın batısında yer alan park alanı içerisindeki kafe alanımızın da, plan değişikliği işlemi ile ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

18- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesiinde, G34B15D1B2 - G34B15D2A1 imar paftalarına isabet eden, tapunun 400 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 42 ve 51 nolu parsellerin bulunduğu alan; Belediye Meclisi'nin 05.03.2019 tarih ve 46 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği kapsamında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Konu parsellerin bulunduğu alanda yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereği arazi ve arsa düzenlemesi işlemi yapılması durumunda; düzenleme sınırı içerisinde bulunan ve imar yoluna cephesi bulunmayan 400 ada 21 parsel numarasında kayıtlı 3 katlı betonarme mesken binasının, komşu 9 ve 10 numaralı parseller ile hisseli hale geleceği, ada içerisinde bitişik nizama haiz derin ve büyük imar parsellerinin oluşacağı, ayrıca; ada içerisinde kot farkının fazla olması sebebiyle yapılaşmada sorunlar yaşanabileceği, bu sebeplerden dolayı bölgede fiili duruma uygun olarak parselasyonun yapılabilmesi için yapı hatlarının korunarak ada içerisinden imar yolu geçirilmesi gerektiği anlaşıldığından, bölge içerisinde yaşanan bu mağduriyetin giderilerek, yürütülecek işlemin Yönetmelik ve hakkaniyet ölçülerinde yerine getirilebilmesi amacıyla, bu alanda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

19- İlçemiz Sofular Mahallesiinde G34B15A3A ve G34B15A4B nolu imar paftalarına isabet eden, tapunun 1717 ada 1, 2, 5, 6, 7 parsel, 1718 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11 parsel, 1719 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsel, 1720 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parselin bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi hükümleri gereği yapılan imar uygulaması işlemi 01.03.2022 tarih ve 71 sayılı encümen kararı ile onaylanmış idi. Yapılan imar uygulaması işlemine ilişkin vatandaşlar tarafından açılan davalar T.C. Samsun 2.İdare Mahkemesinin 29.04.2024 tarih ve E:2023/450, K:2024/511 ve 22.11.2024 tarih ve E:2023/898, K:2024/1390 nolu kararları ile T.C. Samsun 3. İdare Mahkemesinin 07.06.2024 tarih ve E:2023/829, K:2024/739 ve 07.06.2024 tarih ve E:2023/509, K:2024/738 nolu kararları ile iptal edilmiş ve Belediyemiz aleyhine sonuçlanmıştır.

Söz konusu alanda yukarıda belirtilen mahkeme kararlarının uygulanabilmesi amacıyla geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanarak yeniden imar uygulaması işlemi yapılması ve Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 6. fıkrası ve 17. Maddesinin 1. fıkrasının c bendi gereği davacı parsellerden kesilen düzenleme ortaklık payı oranının (DOP) bedele dönüştürülmesi gerektiği ilgili mahkeme kararlarında belirtilmiştir idi.

Bu konuda gerçekleştirilen incelemeler ile mülkiyet yapısı üzerinde yapılan değerlendirmeler sonucunda; düzenleme sınırı içerisinde bulunan parsellerin mevcut durumda kısmen yapılaşmasının tamamlandığının görüldüğü, ayrıca; düzenleme ortaklık payının (DOP) bedele dönüştürülmesi işleminin mevcut imar planı ve mevcut yapılarla uygulama aşamasında davacı parseller ve düzenleme sınırı içerisindeki diğer parsel maliklerince maddi zararlara sebebiyet verebileceği sonucuna ulaşılmıştır. Alanda mahkeme kararları doğrultusunda yapılması planlanan işlemlerde bu doğrultuda geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanarak imar uygulaması işlemi yapılmasının gerekli görülmesi durumunda, alanda mevcut plan üzerinden plan değişikliği yapılması hususunda, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince getirilen teklifin görüşülerek karara bağlanması.


Alp KARGI
Belediye Başkanı