

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 04/ŞUBAT/2025 SALI GÜNÜ SAAT 17.00'DE  
YAPMIŞ OLDUĞU ŞUBAT/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN  
KARAR ÖZETİ**

<b>DÖNEM</b>	<b>01 OCAK 2025 / 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)</b>
<b>TOPLANTI</b>	<b>ŞUBAT/2025 AYI 2. TOPLANTISI</b>
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>04/02/2025 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>

**BAŞKAN: ALP KARGI**

**KATİP : NESLİHAN ŞENYÜZ**

**KATİP : RIZA İZGİN**

1- İlçemiz içme suyu projesi yapım işinde kullanılmak ve finansmanı Dünya Bankasından (DB) karşılanmak üzere, İller Bankası A.Ş. aracılığı ile kredi kullanılmıştır.

Buna göre; Finansmanı Dünya Bankası (DB) tarafından karşılanan ve İller Bankası A.Ş. (bundan sonra "Banka" olarak anılacaktır) tarafından yürütülen "Sürdürülebilir Şehirler Projesi 2-Ek Finansman" kapsamında, Bankanın Belediyemize Sürdürülebilir Şehirler Projesi 2-Ek Finansman Projesi'nin yapım işi için kullanılacak olan krediye ilişkin Alt Kredi Anlaşması ve eklerini imzalamaya, Belediyemiz proje gelirlerinin, Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, teminata konu proje gelirlerinin yetmemesi halinde, Belediyenin diğer gelirlerinin de Alt Kredi Anlaşması ile kullanılacak kredinin teminatı olarak gösterilmesine, söz konusu gelirlerin yetmemesi durumunda Banka ve Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamının teminat olarak gösterilmesine ve bu konuda yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler ile şartların yerine getirilmesine; **Belediye Meclisinin 04.10.2022 tarih ve 155/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.**

Merzifon alt projesi için tasarımların gözden geçirilmesi, ihale dökümanlarının hazırlanması (MERZIFON – C1A) ve Merzifon alt projesi için inşaat kontrollüğü danışmanlık hizmetleri (MERZIFON – C1B) işleri için 20.05.2024 tarihinde Alter Uluslararası Mühendislik ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

Banka tarafından Merzifon (Amasya) içme suyu şebekesi yapım işi (MERZIFON – W1) için ihaleye çıkılması ve ihale değerlendirme komisyonunun oluşturulması amacıyla meclis kararı talep edilmektedir.

Yukarıda belirtilen nedenlerle Merzifon (Amasya) içme suyu şebekesi yapım işi (MERZIFON – W1) için ihale ilanı hazırlanarak Ulusal Rekabete Dayalı ( NCB) şartları ile ihale edilmesinin uygun olduğuna, ihalenin; düzenlenmiş olan sözleşme hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilmesine, ihale komisyonuna Belediyemiz personelleri içerisinde asil üye olarak; Sercan KIRIK başkanlığında Selim ARMUT, Hatice KARATAŞ KÖSE, Ramazan Fatih ARSLAN ve Gülcan ÖZDEMİR ÇOBAN'ın, yedek üye olarak; Sertaç ÖZTÜRK, Aslı ALPARSLAN ARTUK, Ceren MERCAN SEL, Demet TOSUN ve Efe HELVACI 'nın seçilmelerine ve ihaleyi gerçekleştirerek sonuçlandırmak üzere adı geçen personellerin görevli ve yetkili kılınmalarına, gereği için kararın Belediye Su ve Kanalizasyon

Müdürlüğü'ne, Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne ve Alter Uluslararası Mühendislik ve Müşavirlik Hizmetleri A.Ş.'ye gönderilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Görev ve Sorumlulukları" başlıklı 14. Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde "Belediye, mahalli müşterek nitelikte olmak şartıyla; ... gerektiğinde, sporu teşvik etmek amacıyla gençlere spor malzemesi verir, amatör spor kulüplerine aynı ve nakdi yardım yapar ve gerekli desteği sağlar, her türlü amatör spor karşılaşmaları düzenler, yurtiçi ve yurtdışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan öğrencilere, sporculara, teknik yöneticilere ve antrenörlere belediye meclis kararı ile ödül verebilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda; çeşitli branşlarda ulusal ve uluslararası düzeyde ilçemiz adına başarı gösteren, derece alan, ilçemizin ismini başarıları ile yurt içi ve yurt dışına duyuran, Belediyemiz ve ilçemiz halkı için gurur vesilesi olan amatör spor kulübü sporcularına, teknik yönetici ve antrenörlerine Belediyemiz bütçesinden aynı ödül verilmesinin uygun olduğuna, verilecek aynı ödüllerin mevzuat hükümleri ve bütçe imkanları ölçüsünde yerine getirilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- T.C. Merzifon Acze Düşenlere Yardım Derneği'nin Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 20.01.2025 tarih ve 2025/1 sayılı yazılarında; kurulduğu günden bu yana 30 yılı aşkın bir süredir yaşlı, kimsesiz, engelli, bakıma muhtaç insanlarımız ile sığınmacı, göçmen ve yabancı uyruklu ihtiyaç sahibi vatandaşlara hizmet veren Merzifon Acze Düşenlere Yardım Derneği ve Aşevi'nin; resmi tatil, hafta sonu ve mesai saati gözetmeden yılın 365 günü faaliyet sürdürdüğünü, her geçen gün daha fazla yardım sayısına ulaşarak hizmet vermeye devam ettiklerini, her gün 1100 ihtiyaç sahibi insanımıza sıcak yemek imkanı sunulduğunu, yaşlı, hasta, engelli, bakıma muhtaç ve eve bağımlı hemşehrilerimizin evlerine günlük sıcak yemek hizmeti gönderildiğini, bu nedenle; şehrimizdeki ihtiyaç sahibi insanlarımızı 2025 yılı içerisinde sunacakları hizmetlerde kullanılmak üzere, Dernekleri adına Belediye bütçesinden yiyecek yardımı yapılması talebinde bulunmuşlardır.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinde "Belediye, belediye meclisinin kararı üzerine yapacağı anlaşmaya uygun olarak görev ve sorumluluk alanlarına giren konularda;

"c bendi: Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir." Hükmü yer aldığından, bu hüküm doğrultusunda,

Merzifon Acze Düşenlere Yardım Derneği ve Merzifon Aşevinin 20.01.2025 tarih ve 2025/1 sayılı yazılarında yer alan temel gıda malzemesi ve gıda ambalaj malzemesine ilişkin yardım talebinin, meclisimiz tarafından 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin (c) bendi hükümleri çerçevesinde ortak hizmet projesi kapsamında değerlendirilmesinin uygun olduğuna, bu konuda gerçekleştirilecek ortak hizmet projesinin yürütümü için, mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınmasına, gerekli izinin verilmesi durumunda T.C. Merzifon Acze Düşenlere Yardım Derneği'ne; yukarıda belirtilen hizmetleri gerçekleştirebilmeleri için, Belediye bütçesinden 2025 yılı içerisinde bütçe imkanları dahilinde yiyecek yardımı ve gıda ambalaj malzemesi yardımı yapılmasının uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin (c) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- İçişleri Bakanlığınca hazırlanan ve 22 Şubat 2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik" hükümleri gereğince, 5393 sayılı Belediye

Kanununun 49 uncu maddesine göre düzenlenen sınıflandırma doğrultusunda, Merzifon Belediye Başkanlığına tahsis edilen memur ve sürekli işçi kadrolarının sınıf, ünvan ve derecelerinde, İçişleri Bakanlığınca hazırlanan Yönetmelikte öngörülen esaslar doğrultusunda gerekli kadro ihdas ve değişiklikleri yapılarak, Belediyemizde norm kadro uygulamasına geçilmiş ve buna göre Belediyemiz, Norm Kadro Standartları cetvelinde D-11 grubunda yer almış, Belediye Meclisinin 03/04/2007 tarih ve 52 sayılı kararı gereğince de; Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi kadroları norm kadro ihdas ve değişiklik cetvelleri aynen onaylanmış ve hazırlanan norm kadro uygulaması aynen kabul edilmiş idi.

Bu defa; 31 Mayıs 2009 tarih ve 27244 sayılı Resmi Gazetede “Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik” yayımlanarak bu yönetmeliğin 1 inci maddesinde daha önce 22/02/2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmeliğin 5 inci maddesi ve aynı yönetmeliğin ekinde yer alan Ek-1’deki Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Tasnif Cetvelleri’nde değişiklik yapılmış olup, buna göre Belediyemiz, Norm Kadro Standartları Cetvelinde D-11 grubundan D-12 grubuna yükseltilmiştir.

Merzifon Belediyesinde norm kadro uygulaması bu yönde devam etmekte iken, 27/11/2011 tarih ve 28125 sayılı, 10/04/2014 tarih ve 28968 sayılı, yine 17.04.2022 tarih ve 31812 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik’te Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince, 3 ayrı değişiklik yapılmış olup, Belediyemiz Norm Kadro Standartları Cetvelinde mevcutta olduğu gibi aynen D-12 grubunda yer almış, ancak; D-12 grubunda yer alan mevcut memur ve sürekli işçi kadrolarında ihdas ve değişiklikleri öngören yeni ilaveler meydana gelmiştir.

Daha sonra 09.04.2023 tarih ve 32158 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik Değişikliği ile, Belediyemiz D-12 grubundan D-13 grubuna yükseltilmiş, son olarak 17.12.2024 tarih ve 32755 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereğince D-13 grubunda da yeni değişiklikler meydana gelmiş bulunmaktadır.

Buna göre; Belediye Başkanlığımıza tahsis edilen memur ve sürekli işçi kadrolarının ihdas ve değişikliği doğrultusunda yeni düzenlemeler yapılmış ve bu düzenleme sonucunda yeni kadro cetvelleri oluşmuş bulunmaktadır. Resmi Gazete’de yayımlanan bu değişikliklere göre; Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi norm kadro uygulamasına ilişkin kadro ihdas ve kadro değişikliklerine ait, Ek-1’de yer alan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri yeni tasnif cetvelleri kullanılarak hazırlanan, Memur Kadro İhdasına ait (I) sayılı cetvel, Memur Boş Kadro Değişikliğine ait (II) sayılı cetvel, Memur Dolu Kadro Değişikliğine ait (III) sayılı cetvel, Memur Dolu-Boş Kadro durumunu gösterir (IV) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Kadro İhdasına ait (V) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Kadro Değişikliğine ait (VI) sayılı cetvel, Sürekli İşçi Dolu-Boş Kadro Durumunu gösterir (VII) sayılı cetvel, gerekçeleri ile birlikte meclisimize sunulmuş olup, meclisimizce yukarıda belirtilen cetveller ile gerekçe raporları üzerinde ve tüm cetveller kontrol edilerek kapsamlı bir şekilde yapılan inceleme sonucunda; tüm cetvellerin tam ve eksiksiz olduğu, gerekçelerinin doğru ve yerinde bulunduğu görüldüğünden, hiç bir değişikliğe gidilmeden meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle, norm kadro ilke ve standartlarında öngörülen değişikliğe uygun olarak hazırlanan, Merzifon Belediyesi memur ve sürekli işçi kadroları norm kadro ihdas ve değişiklik cetvellerinin aynen onaylanmasına ve **en son** hazırlanan norm kadro uygulamasının aynen kabulüne, Belediye meclisinin 05.09.2023 tarih ve 140/2023 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onaylanan memur norm kadro cetvellerinde yer alan bir kısım memur personelimizin; müktesep hakkı, öğrenim düzeyi ve hizmet süreleri göz önünde bulundurularak, terfilerinin süresi içerisinde gerçekleştirilebilmesi için, I, II, III ve IV sayılı memur dolu kadro değişiklik cetvelinde belirtilen memurların, kadro derecelerinde değişiklik yapılması gerekmektedir. Buna göre düzenlenen I, II, III ve IV sayılı memur dolu kadro

değişiklik ve ihdas cetveli üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu değişiklik cetvellerinin yerinde ve uygun olarak düzenlenmiş olduğu anlaşıldığından, hiçbir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu haliyle, I, II, III ve IV sayılı memur dolu kadro ihdas ve değişiklik cetvelinde kadro ünvanı, derecesi ve sayısı belirtilen memur personelin kadro derecelerindeki değişikliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (1)bendi ile Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11.maddesi hükümlerine göre aynen onaylanmasına ve yürürlüğe girmesine, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

**5-** İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü adına kayıtlı tapunun 2011 ada 4 parsel (eski 57 ada 3 parsel) numarasında yer alan 57.146,19 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.

Bu uygun görüş yazısının ardından söz konusu 2011 ada 4 nolu parselin bulunduğu alanın; Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan fonksiyonundan çıkartılarak, "Yenilenebilir Güneş Enerji Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi ve bu alan üzerine imar planı hazırlanması; Belediye meclisinin 03.09.2024 tarih ve 142/2024 sayılı kararı, yine bu konuda hazırlanan imar planı paftalarının onanması ise; Belediye meclisinin 03.12.2024 tarih ve 218/2024 sayılı kararı gereğince uygun görülmüş bulunmaktadır.

Yenilenebilir Güneş Enerji Alanı'na dönüştürülen 2011 ada 4 nolu parsel üzerine GES lisanssız elektrik üretim tesisi kurulabilmesi için Belediyemiz tarafından bağlantı başvurusunda bulunulmuş, bu başvurumuz; **Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği'nin 5.maddesinin 1.fıkrasının (h) bendi kapsamında ve 2000 kWe/2134 kWp güç kapasitesinde;** Yedaş Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün 17.12.2024 tarih ve 288495 sayılı yazıları gereğince kabul edilmiş bulunmaktadır.

Belediye birimlerimizin bir bölümünün elektrik enerji ihtiyacının karşılanabilmesi ve bu yönde Belediyemiz bütçe verilerindeki elektrik enerji giderlerine katkı sağlanabilmesi amacıyla, Sofular Mahallesi 2011 ada 4 nolu parsel üzerine GES (arazi) lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması, işletilmesi ve süre sonunda Belediyemize devredilmesi (Hasılat Paylaşımı) koşuluyla; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin yetkileri ve imtiyazları" başlığı altındaki 15.maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi, "Meclisin görev ve yetkileri" başlığı altındaki 18.maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "Kiralarda sözleşme süresi" başlığı altındaki 64.maddesi hükümleri gereğince en fazla 10(on) yıl süreye kadar sınırlı aynı hak tesis edilmesi, irtifak hakkı kurulması ve/veya kiraya verilmesi konusunda aynı Kanun'un 35/a maddesi veya 45. maddesi hükümleri gereğince ihale düzenlenmesinin uygun olduğuna, 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen hükümlere bire bir kıyasla uygulama yapılmasına, Yedaş Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş. Genel Müdürlüğü ile bağlantı anlaşması imzalanmasına, yürütülecek ihale iş ve işlemlerine ilişkin şartname tasdikinin yapılması ve ihalenin gerçekleştirilerek sonuçlandırılması için, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "İhale komisyonları" başlığı altındaki 13.maddesi hükümleri gereğince Belediye Encümeninin yetkilendirilmesine, yukarıda belirtilen iş ve işlemlerin yürütümü ve sonuçlandırılması için gerektiği takdirde Tapu Kayıtları beyanlar hanesine şerh konulmasına, ihale iş ve işlemlerinin yerine getirilmesi, tamamlanması ve sonuçlandırılması ile bu konuda yürütülmesi gerekecek resmi iş ve işlemlerin takip edilmesi ve protokol

düzenlenmesi konusunda T.C. Merzifon Belediye Başkanı Alp KARGI'nın görevli ve yetkili kılınmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Sarıköy sınırları içerisinde tapunun 110 ada 23 parsel (eski 1210 parsel) numarasında bulunan 4.514,49 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Özkudret İnşaat Gıda Akaryakıt Nakliyat San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 05.06.2024 tarihli dilekçesi ile söz konusu gayrimenkulün; arsa vasfında Belediye meclisinin 03.05.2016 tarih ve 82/2016 sayılı kararı ile onaylanan imar planında "Tarımsal Nitelikli Alan" fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulün bulunduğu alanın Tarımsal Nitelikli Alan fonksiyonundan çıkartılarak "Ticaret Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, 110 ada 23 nolu parseli üzerinde 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 08.07.2024 tarih ve 07/2024 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 Sarıköy sınırları içerisinde tapunun 110 ada 23 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın; Tarımsal Nitelikli Alan fonksiyonundan çıkartılarak "Ticaret Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesine esas olmak üzere söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerinde bu yönde imar planı değişikliği yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, D.S.İ. Samsun 7. Bölge Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü istenilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, D.S.İ. Samsun 7. Bölge Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünün Belediyemize ulaşmasını müteakip konunun tekrar İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, bu değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu'nun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 03.09.2024 tarih ve 144/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu konuda 3 kurumdan istenilen kurum görüşleri Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunun 14.01.2025 tarih ve 01/2025 nolu toplantısında değerlendirilmiş bulunmaktadır.

Bu değerlendirme sonucunda; Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü'nün 02.12.2024 tarih ve 5292328 sayılı yazısında; "...Ekte gönderilen halihazır haritada 110 ada 23 nolu parselin bitişiğinden 1 Nolu Dere geçmekte olup taşınmazın siyah renkte çapraz taralı bölümü derenin taşkın etki alanı içerisinde kaldığı tespit edilmiştir. Söz konusu dere üzerinde ise Bölge Müdürlüğümüzde herhangi bir projemiz bulunmamaktadır. Taşınmazın siyah renkte çapraz taralı bölümüne iskana veya yapılaşmaya müsaade edilmemelidir. Diğer kalan bölümlerde imar planı (v.s) yapılmasında herhangi bir sakınca bulunmamaktadır." Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'nün 03.01.2025 tarih ve 1713237 sayılı yazısında **"...mahallinde yapılan incelemede, ekte gönderilen google hava fotoğrafına işli yol planında görüldüğü üzere, söz konusu parselin Gümüşhacıköy istikameti bitişiğinde, Sarı köy yolu bağlantısı bulunduğu ve parselin yönetmeliğin 37. maddesi ile istenen 100 metrelik kavşak mesafesi şartını sağlamadığı tespit edildiğinden, anılan parsel devlet yolumuzdan direkt olarak araç giriş çıkışı yapılması ve Belediye Başkanlığınızca Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmesi, trafik güvenliği açısından, Bölge Müdürlüğümüzce uygun görülmemektedir. Bu durumda, söz konusu parsel araç giriş çıkışının, parselin Gümüşhacıköy istikameti bitişiğinde bulunan Sarıköy köy yolundan ve 50 metrelik**

kavşak mesafesi şartının sağlanabilmesi için parselin Sarı köy yoluna cephesinin son 10 metresi içinde teşkil edilmesi kaydı ile anılan parsel üzerinde Ticari Tesis kurulması amacıyla yönelik Ticaret Fonksiyonlu olarak İmar Planı Değişikliği hazırlanmasında, Bölge Müdürlüğümüzce sakınca görülmemektedir. Ayrıca, toplayıcı yan yol imalatı yapılarak taşıt trafiğine açıldığında, anılan parselin Gümüşhacıköy istikameti bitişiğindeki köy yolunun mevcut karayolumuza bağlantısının kesilerek, köy yoluna giriş çıkışın toplayıcı yan yoldan yapılacağına bilinmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde imar planı hazırlanması halinde, yukarıda belirtilen hususlar ve yönetmelik şartları dikkate alınarak, ekte gönderilen yol planı ve aplikasyon krokisine uygun olarak hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli ve kareli uygulama imar planı taslağı paftasının, onaylanmadan önce incelenmek üzere Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi gerekmektedir. Sonuç olarak, söz konusu parselde ve kurulması planlanan Ticari Tesise, parselin bitişiğindeki Sarıköy köy yolundan araç giriş çıkışı yapılması kaydı ile Belediye Başkanlığımızca Geçiş Yolu izin Belgesi verilmesi hakkında İdaremiz görüşünün verilebilmesi için, yukarıda belirtilen hususlar ve yönetmelik şartlarına, ekte gönderilen yol planı ve aplikasyon krokisine uygun olarak teknik elemanlarca hazırlanmış ve imzalanmış, tesis bünyesinde yapılması planlanan yer altı ve yer üstü tüm yapı ve üniteler ile irtifak sınırına ve karayolu kamulaştırma (parsel) sınırına mesafelerinin işlendiği, tesise giriş çıkışın, parselin Gümüşhacıköy istikameti bitişiğindeki Sarıköy köy yolundan ve 50 metrelik kavşak mesafesi şartının sağlayacak şekilde, parselin Sarıköy köy yoluna cephesinin son 10 metresi içinde gösterildiği ve arazideki halihazır durumun işli olduğu 4 adet 1/200 ölçekli vaziyet planının Belediye Başkanlığımızca onaylanarak, İmar Planı Taslağı Paftası ile birlikte incelenmek üzere Bölge Müdürlüğümüze gönderilmesi..." İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 22.10.2024 tarih ve 16344189 sayılı yazılarında "...Yapılan incelemede söz konusu parselin Merzifon Tapu Müdürlüğü'nün ilgi (b) yazısı ile 18/10 /2000 tarihinde imar planı ile "arsa" vasfını kazandığı bildirilmiş olup; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu (Geçici 6. madde) kapsamında olmadığı tespit edilmiştir. Bu nedenle ekte gönderilen toprak koruma projesine uyulması kaydı ile ilgili taşınmaz ticari amaçlı imar planı yapılmasında müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

D.S.İ. Samsun 7. Bölge Müdürlüğü ve İl Tarım ve Orman Müdürlüğü kurum görüşlerindeki hükümlere uyulmak kaydı ile ayrıca; **Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü'nün bu konuda Belediyemize göndermiş oldukları 03.01.2025 tarih ve E.1713237 sayılı yazılarında belirtilen hükümlerin aynen yerine getirilmek kayıt ve şartı ile İlçemiz Sarıköy sınırları içerisinde tapunun 110 ada 23 nolu parselin bulunduğu alanın Tarımsal Nitelikli Alan fonksiyonundan çıkartılarak "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için bu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerinde imar planı değişikliği yapılması; komisyonumuzun uygun görüşleri doğrultusunda meclisimizce de aynen benimsenip uygun görülmüş olduğundan, buna göre ilgili 3 kamu kurumundan gönderilen görüş yazılarına aynen uyulmak, ayrıca; **Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü'nün görüş yazılarında belirtilen şartların aynen yerine getirilmek kaydı ile** Belediye meclisinin 03.05.2016 tarih ve 82/2016 sayılı kararı ile onaylanan imar planında Tarımsal Nitelikli Alan fonksiyonunda yer alan İlçemiz Sarıköy sınırları içerisinde 110 ada 23 nolu parselin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için bu parsel üzerinde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, ilgili kamu kurumlarının görüş yazılarına uygun bir şekilde 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.**

7- İlçemiz Çobanören Köyü Köy altı mevkiinde tapunun 119 ada 8 parsel (eski 554 parsel) numarasında bulunan 24.987,17 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Nihat KOT adına kayıtlı olup,

gayrimenkul sahibi Nihat KOT'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.01.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün mücavir alan sınırları içerisinde Belediye meclisinin 03.03.2015 tarih ve 74/2015 sayılı kararı ile onaylanan imar planında E:0.60, Hmax: 10.50 m yapılaşma koşullarına sahip "Motel Alanı" fonksiyonunda bulunduğunu, gayrimenkulünün bulunduğu alanın; karayoluna cepheli ve ticari hareketliliği olan bölgede yer aldığını, bu özelliğinden dolayı söz konusu parselini ticari imarlı olarak kullanmak istediğini, bu nedenle; 119 ada 8 nolu parselinin bulunduğu alanın, yapılaşma koşullarının değiştirilmeden "Ticaret Alanı'na" dönüştürülebilmesi için bu alanda 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 14.01.2025 tarih ve 01/2025 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; söz konusu Çobanören Köyü Köy altı mevkiinde tapunun 119 ada 8 nolu parselin; Merzifon – Samsun karayoluna cepheli olması, Amasya 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olması, bölge içerisinde yol güzergahında yapılaşmış benzeri tesislerin bulunması, ayrıca; gerek 3194 sayılı İmar Kanunu, gerekse bu Kanun hükümlerine dayanılarak çıkartılan Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine de herhangi bir aykırılığın bulunmaması nedeni ile Belediye meclisinin 03.03.2015 tarih ve 74/2015 sayılı kararı ile onaylanan imar planında "Motel Alanı" fonksiyonunda yer alan İlçemiz Çobanören Köyü Köy altı mevkiinde tapunun 119 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için bu parsel üzerinde 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.

**8-** İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 728 ada 2 parsel, 1683 ada 6 parsel ve 1685 ada 12 parsel numarasında bulunan gayrimenkul hissedarlarından Adnan ERKMEN, Betül ÖRS ve Ümran BERÇİN isimli 3 vatandaşımızın Belediye Başkanlığına ayrı ayrı vermiş oldukları 23.12.2024 tarihli dilekçeleri ile; gayrimenkullerinin bulunduğu bölgede imar uygulaması yapıldığını, imar uygulaması öncesinde 728 ada 24 nolu parselin hissedarı bulunmalarına rağmen, imar uygulaması sonrasında 728 ada 2 parsel, 1683 ada 6 parsel ve 1685 ada 12 parsel olmak üzere 3 ayrı parsel hissedar yapıldıklarını, konu ile ilgili bölgede yapılan imar uygulaması işleminin mağduriyetlerine sebep olması nedeni ile Belediye Encümeninin 29.11.2011 tarih ve 1333/2011 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulaması işlemine itirazda bulduklarını, bu itirazları sonucunda davanın; T.C. Samsun 1. İdare Mahkemesinin 12.09.2014 tarih ve 2013/1554 Esas ve 2014/1046 sayılı kararı ile iptal edildiğini, davanın Merzifon Belediyesi tarafından temyiz başvurusu ile bir üst mahkemeye taşınması sonucunda, temyiz isteminin; T.C. Danıştay 6. Dairesinin 02.10.2018 tarih ve 2015/2853 Esas ve 2018/7320 sayılı kararı ile red edildiğini, süreç içerisinde bölgede yapılan imar uygulaması işlemi ile birlikte konut yapılaşmalarının tamamlandığını, imar uygulaması işleminin geri dönüşümünün mümkün olmadığını belirtmişlerdir.

Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında 1683 ada 6 parsel ve 1685 ada 12 parsel konut alanında, 728 ada 2 parsel ise ibadet tesisleri alanında yer almaktadır.

12.12.2024 tarih ve 32750 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7534 sayılı Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun’un 4 üncü ve 5 inci maddesinde yer alan hükümler ile konuya ilişkin Yönetmelik hükümlerinin dikkate alınarak, müzekkere ekinde Belediyemize sunmuş oldukları krokide belirtildiği üzere, parsellerinin tek bir alanda toplanması ve bu yönde imar planı değişikliği yapılması kaydı ile; yapılaşma haklarının toplanarak konut + ticaret alanına dönüştürülecek park alanı karşılığında, 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 yapılması teklifinde 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 14.01.2025 tarih ve 01/2025 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;

Konu ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu’nun;

**Madde 5 - (Ek tanım:5/12/2024-7534/4 md.)** “İmar Hakkı Aktarımı; 1/1000 ölçekli uygulama imar planının bulunduğu, arazi ve arsa düzenlemesi yapılmış ya da yapılması mümkün olmayan alanlarda, parselin tamamının ya da bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kalması sebebiyle parsel üzerinde özel mülkiyete konu yapılaşma hakkının verilememesi durumunda, verilemeyen emsale esas inşaat hakkının başka parsel ya da parsellere imar planı kararı ile taşınması işlemidir.” ifadesine yer verilmiştir.

**Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. Maddesi’nde ise;**

“(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.

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

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.” İfadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

Yukarıda belirtilen Kanun ve Yönetmelik maddeleri ve Belediye Encümenininin 29.11.2011 tarih ve 1333/2011 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulaması işlemi ile oluşan parselasyon planları ve bölgenin mevcut yapılaşması göz önünde bulundurularak, mülk sahiplerinin talebi üzerine İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüz tarafından hazırlanan plan taslağının uygun olduğuna, meclisimiz tarafından benimsenen imar planı taslağına ve bu konuda hazırlanan hesaplama tablosuna uygun bir şekilde, Yunus Emre Mahallesinde Adnan ERKMEN, Betül ÖRS ve Ümran BERÇİN’in de hissedar oldukları gayrimenkullerin bulunduğu bölgede imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, bu konuda Belediyemiz ile mülk sahipleri

arasında gerçekleştirilmesi gereken parsel devir, teslim ve takas işlemlerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yetkililerince yerine getirilmesine, 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 veya Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

**9-** İlçemiz Çavundur Köyü sınırları içerisinde tapunun 107 ada 7 parsel numarasında bulunan 18.491,62 m2 ve 107 ada 8 parsel numarasında bulunan 750,44 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Turan ARIKAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Turan ARIKAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 24.12.2024 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin 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, bölgeye ticari yönden işlerlik kazandırılması, aynı zamanda da gerek ilçemiz gerekse ülkemiz ekonomi ve kalkınmasına katkı sunulması amacıyla, 107 ada 7 ve 8 nolu parselinin bulunduğu alanda ticari fonksiyonlara yönelik işletme yapılabilmesi için, parsellerinin bulunduğu kısımda düzenleme yapılarak bu alanın; "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için parsellerinin yer aldığı bölüme imar planı 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 14.01.2025 tarih ve 01/2025 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 Çavundur Köyü sınırları içerisinde tapunun 107 ada 7 ve 8 nolu parselin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için, bu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü istenilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünün Belediyemize ulaşmasını müteakip konunun tekrar İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünün uygun gelmesi durumunda ise, diğer ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından da kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması durumunda, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar İhtisas Komisyonu Gerekeç Raporu'nun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

**10-** İlçemiz Eskicami Mahallesi sınırları içerisinde ikamet eden Salih SARIKAYA isimli vatandaşımız Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 29.08.2023 tarihli dilekçesi ile; Eskicami Mahallesi 546 ada 21 nolu parseli üzerinde tescilli sivil mimari örneği yapı bulunduğunu, diğer taraftan parselinin bulunduğu alanın Sit Etkileşim Geçiş Alanı sınırına (SEG sınırı) bitişik konumda yer aldığını, bu durum karşısında mağduriyet yaşadıklarını, bu mağduriyetlerinin giderilmesi bakımından, parsellerinin de yer aldığı 546 adanın bulunduğu alan ile ilgili, dilekçesi ekinde Belediyemize sunmuş olduğu plan teklifinin meclisimizce değerlendirilmesini,

uygun görülmesi durumunda ise öneri imar planı doğrultusunda bu bölgede 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 12.10.2023 tarih ve 10/2023 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; bu konuda yaşanan mağduriyetin giderilmesi bakımından, 546 adanın bulunduğu alan ile ilgili Salih SARIKAYA isimli vatandaşımız tarafından hazırlattırılan öneri imar planı değişikliği paftaları ve eklerinin uygun olarak hazırlandığı, yaşanan mağduriyeti gidermeye yönelik olduğu, İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikleri ve imar mevzuatı açısından da herhangi bir olumsuzluğun bulunmadığı anlaşıldığından; gerek imar ihtisas komisyonunun, gerekse meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda, ESKİCAMİ Mahallesinde yer alan 546 adanın bulunduğu alan ile ilgili Salih SARIKAYA isimli vatandaşımız tarafından hazırlattırılan öneri imar planı değişikliği teklifine uygun bir şekilde, bu ada içerisinde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, bu uygun görüş doğrultusunda öneri imar planı değişikliği teklifine uygun bir şekilde adı geçen vatandaşımız tarafından C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Okay YÜCER’e hazırlattırılan UİP:051034373 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:051034377 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 meclisimiz tarafından bu alan ile ilgili onaylanan imar planı değişikliği paftalarının onay sonrası, öncelikle Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na sunulmasına, kurul tarafından da uygun görülmesi ve onaylanması durumunda iş bu meclis kararının yürürlüğe girmesine ve uygulanmasına; Belediye meclisinin 07.11.2023 tarih ve 218/2023 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onaylanan imar planı değişikliği paftaları, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na sunulmuş, ilgili kurul tarafından alınan 29.01.2024 tarih ve 9843 sayılı kurul kararında “...546 adada hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin (plan değişikliğine konu alanın bir kısmının koruma amaçlı imar planı onama sınırları içinde kalması nedeni ile) uygun olmadığına, koruma amaçlı imar planı onama sınırı içinde kalan değişikliğin Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik kapsamında hazırlanması, tecilli yapının bulunduğu 546 ada, 21 parsel ve çevresine ilişkin koruma amaçlı imar planı onama sınırı dışında kalan kısmın ise uygulama imar planı değişikliği olarak ayrı ayrı onama sınırları olacak şekilde hazırlanarak Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulması gerektiğine...” karar verilmiş bulunmaktadır.

Kurul kararında belirtilen eksiklik, yanlışlık ve hatalar giderilmiş, karar içeriğindeki öneriler doğrultusunda plan müellifi tarafından tekrar hazırlanan imar planı değişikliği paftaları, gerekçeli rapor ve ekleri imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, bu konu; imar ihtisas komisyonunca düzenlenen 10.06.2024 tarih ve 06/2024 sayılı komisyon kararı gereğince de uygun görülmüş olduğundan, bu uygun görüşler doğrultusunda 546 adanın bulunduğu alan ile ilgili mülk sahipleri tarafından C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Okay YÜCER’e hazırlattırılan UİP:051034373 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:051034377 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 meclisimiz tarafından bu alan ile ilgili onaylanan imar planı değişikliği paftalarının onay sonrası, öncelikle Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına, kurul tarafından da uygun görülmesi ve onaylanması durumunda iş bu meclis kararının yürürlüğe girmesine ve uygulanmasına; Belediye meclisinin 02.07.2024 tarih ve 126/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş, Belediye meclisimizin kararı; Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından da uygun görülerek yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 16.01.2025 tarih ve E-11515281 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin On İkinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkraları gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

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 Okay YÜCER'e 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 değişikliğine ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden, bu nedenle meclisimiz tarafından alınan 02.07.2024 tarih ve 126/2024 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-** İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1480 ada 257 parsel numarasında bulunan 3.056,33 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Erol GÖKÇEGÖZ ve müşt. Adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Erol GÖKÇEGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 20.01.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin 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; 1)(Değişik: R.G.-25.7.2019-30842)" 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 hissedarının Belediyemize sunmuş olduğu

20.01.2025 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması istenilmiştir.

Bu talep, söz konusu Yönetmelik hükümlerine göre Belediye meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığında yer alan "Konut alanında kalmakla birlikte, ilgili idare meclisince yol boyu ticaret kararı alınan yol güzergahlarında zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak ticaret yapılabilir..." hükmü gereğince, bu bölgenin ticari gelişmişliğe açılması, bu bölgeye ticari işlerlik kazandırılması ve bölgede, halkın günlük ihtiyaçlarını rahat bir şekilde karşılayabilmeleri bakımından, ilgilinin bu talebi doğrultusunda, İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1480 ada 257 nolu parselin zemin katının; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak talepte bulunduğu üzere (temel gıda ve temizlik madde satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane, kırtasiye, kuaför, terzi v.b) gibi **gayrisihhi özellik taşımayan işyeri yapılması**, iş bu meclis kararının ilgililerine tebliğ tarihinden itibaren en geç 2 (iki) yıl süre içerisinde inşaatın tamamlanması, işyerini faaliyete geçirmeleri ve bu süre içerisinde belirtilen ticari faaliyet konusu ile ilgili Belediyemizden işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınması kayıt ve şartı ile söz konusu gayrimenkulün zemin katının halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri yapılmasının ve işyeri ruhsatı düzenlenmesinin uygun olduğuna, bu konuda ilgililerinden gerekli taahhütnamenin alınmasına, gereği için kararın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'ne gönderilmesine, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin (f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

**12-** İlçemiz Mahzen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 336 ada 19 parsel numarasında bulunan 164,73 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Sevgi AKBULUT adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Sevgi AKBULUT'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 10.01.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün "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, 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.

**13-** 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 aksamalar 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, 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**