

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2025AYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	04/03/2025 SALI GÜNÜ SAAT :16:00'DA YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	50/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	04/03/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	54720	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	21/02/2025		
İZİNLİ ÜYE	CANER YILMAZ – HÜSEYİN ÖZGEL		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarih ve 54720 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

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

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2025SAYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	04/03/2025 SALI GÜNÜ SAAT :16:00'DA YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	50/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	04/03/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	54720	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	21/02/2025		
İZİNLİ ÜYE	CANER YILMAZ – HÜSEYİN ÖZGEL		
BULUNMAYAN ÜYE			

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

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2025AYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	04/03/2025 SALI GÜNÜ SAAT :16:00'DA YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	50/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	04/03/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	54720	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	21/02/2025		
İZİNLİ ÜYE	CANER YILMAZ – HÜSEYİN ÖZGEL		
BULUNMAYAN ÜYE			

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 Encümeninin 29.11.2011 tarih ve 1333/2011 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulaması işlemi ile oluşan parsellasyon 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

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2025AYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	04/03/2025 SALI GÜNÜ SAAT :16:00'DA YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	50/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	04/03/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	54720	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	21/02/2025		
İZİNLİ ÜYE	CANER YILMAZ – HÜSEYİN ÖZGEL		
BULUNMAYAN ÜYE			

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; Belediye meclisinin 04.02.2025 tarih ve 32/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UİP:051082624 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 051081263 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, 04.03.2025 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

RIZA İZGİN
MECLİS KATİBİ

