

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 04/MART/2025 SALI GÜNÜ SAAT 16.00'DA
YAPMIŞ OLDUĞU MART/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN
KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2025 / 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	MART/2025 AYI 3. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	04/03/2025 SALI GÜNÜ SAAT 16:00 DA YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : NESLİHAN ŞENYÜZ

KATİP : RIZA İZGİN

1- İlçemiz Sofular Mahallesinde tapu kayıtlarında 1968 ada 4 nolu parsel Maliye Hazinesi adına kayıtlı olup, "Emniyet Eğitim Kampüsü" vasfındadır. Söz konusu parsel Belediye Meclisi'nin 05.12.2017 tarih ve 154/2017 sayılı kararı ile onaylanan UIP: 1451,127 pin numaralı plan değişikliği işlemi kapsamında "Resmi Kurum Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Merzifon Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığı'na göndermiş oldukları 28.02.2025 tarih ve E-86767136-819-16659 sayılı yazısında "...Emniyet Müdürlüğü Kampüsü olarak tescillenmiş olan toplamda 307.137,60 m2 alanı kapsayan taşınmaz hakkında, gençlerimizin spor faaliyetlerini teşvik ve fiziksel gelişimlerini desteklemek amacıyla, İlçemizde yapılması planlanan spor tesis alanı için, haritada işaretli olan 70.000 m2 alanın ifraz yoluyla ayrılarak Gençlik ve Spor Bakanlığı'na tahsisine ilişkin Emniyet Genel Müdürlüğünden görüş istenilmiş söz konusu taşınmazın 70.000 m2'lik kısmının ifraz yolu ile ayrılarak Gençlik ve Spor Bakanlığına tahsis edilmek üzere Emniyet Genel Müdürlüğüne olan tahsisin kaldırılması uygun değerlendirilmiştir. Konu ile ilgili bilgi ve belgeler ekte gönderilmiş olup, Belediyenizce Plan/Proje dosyası hazırlanması için ivedi Şehir Plancısı görevlendirilmesini..." talep etmişlerdir.

Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı "Emniyet Eğitim Kampüsü" vasfında bulunan 1968 ada 4 parsel numaralı taşınmazın 70.000 m2'lik alanının resmi kurum alanından çıkarılarak, "Spor Tesisleri Alanı" olarak yeniden düzenlenebilmesi konusunda imar planı değişikliği yapılması 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." Hükümü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- 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 maddelerinden uygulanabilecek olanların belirlenerek, bu yöndeki taleplere destek amacıyla yeni çözümler geliştirilmesine ilişkin kararlar alınmış olduğundan, Kent Konseyi'nde alınan kararlar; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 76 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtilen hükümler doğrultusunda meclisimiz tarafından değerlendirilmiştir.

Meclisimizce yapılan değerlendirmede;

T.C. Merzifon Kent Konseyi 2025 yılı 1. Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündem maddesinde belirtilen hususların Kent Konseyi katılımcıları tarafından değerlendirildiği, gündemde belirtilen hususların gelişimine ve çözümüne yönelik olarak Kent Konseyi katılımcıları tarafından açıklama ve önerilerde bulunduğu, bu önerilerin bir bölümünün sağlıklı bir yapıya kavuşturularak bir an önce hayata geçirilmeleri yönünde görüş birliğine varıldığı anlaşılmıştır.

T.C. Merzifon Kent Konseyi'nin 24 Ocak 2025 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu 2025 yılı 1. Olağan Genel Kurul toplantısında alınan, ayrıca; bir önceki toplantıda alınan ve Belediye meclisinin 05.11.2024 tarih ve 189/2024 sayılı kararında belirtilen hususlarla ilgili de değerlendirme yapılmış, bu hususların bir bölümünün uygulamaya sunulduğu, bir bölümünün ise önümüzdeki ay ve yıllarda uygulamaya sunulacağı değerlendirilmiştir.

T.C. Merzifon Kent Konseyi Genel Kurul Toplantı Tutanak ve Karar Özeti üzerinde meclisimiz tarafından yapılan değerlendirmede; tutanak ve karar özetinde yürütme kurulu üyeleri tarafından sunulan öneri ve tekliflerin bir an önce tamamlanarak hayata geçirilmesi ve uygulamaya sunulması konusunda; kent konseyi üyeleri, ilgili kurum, kuruluş, birim ve yetkililerle gerekli resmi yazışmaların yapılması, şehrimizin daha nitelikli hale getirilmesi konusunda gerekli çalışmaların yürütülmesi ile ilgili görüş, öneri ve uygulama süreçlerinin hızlandırılmasına yer verilmiş ayrıca; bu konuların çözümü için meclis üyelerimizin düşüncelerinden yararlanılmış, yukarıda açıklandığı üzere meclis kararı oluşturulmuş ve iş bu meclis kararı; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 76 ncı maddesinin 3 üncü fıkrası hükümlerine uyularak, oy birliği ile kabul edilip imza altına alınmıştır.

3- 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 talebi meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, bu konuda meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer Kuruluşlarla İlişkiler" başlığı altındaki 75 inci maddesinin birinci fıkrasının a) ve b) başlıklı bentlerinde yer alan hükümler doğrultusunda bu talep, ilçemizin gelişmesine katkıda bulunmak ve sürdürülebilirlik hedeflere ulaşmak amacıyla, meclisimiz tarafından oldukça önemli ve anlamlı bulunarak uygun görülmüştür.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin birinci fıkrasının a) ve b) başlıklı bentlerinde yer alan hükümler doğrultusunda, T.C. Amasya Üniversitesi Merzifon İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dekanlığı öğretim elemanları ve araştırma ekibinin, ilçemize bağlı 70 köyümüzde yapacakları "Merzifon Kırsal Kalkınma ve Sürdürülebilirlik Çalışması" sırasında ihtiyaç duyacakları ulaşım, yemek ve gerek duyulması halinde kırtasiye v.b. gibi diğer ihtiyaçlarının T.C. Merzifon Belediyesi tarafından karşılanmasının uygun olduğuna, bu konuda ortak hizmet projesi düzenlenmesine, 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 verilmesine, iş bu meclis kararının bir örneğinin üst yazı ekinde, Amasya Üniversitesi Merzifon İktisadi ve İdari

Bilimler Fakültesi Dekanlığı'na gönderilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin a) ve b) bendi ile 18 inci maddesinin m) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- 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, işletirmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek." Hükümüne yer verilmiş bulunmaktadır.

Ayrıca; Belediye meclisinin 05.09.2023 tarih ve 145/2023 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..." Hükümü 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 bulunmaktadır. Komisyonca oluşturulan ve meclisimize sunulan gelir tarife komisyon raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; son aylarda akaryakıt ve diğer yedek parça giderlerinde yaşanan artışın dikkate alınarak S.S. 19 nolu ve S.S. 47 nolu şehir içi halk minibüsleri kooperatif başkanlarına ait bu taleplerin bir bölümü meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan, buna göre; Belediyemiz gelir tarifesi içerisinde yer alan;

"HALK MİNİBÜSLERİ ÜCRET TARİFESİ"nin

1- Şehir içi yolcu taşıma ücreti "tam"	25,00 TL
2- Şehir içi yolcu taşıma ücreti, "öğrenci"	15,00 TL
3- Şehir içi yolcu taşıma ücreti "engelli"	20,00 TL
4- Şehit yakını- Gazi (Kimlik kartı göstermek kaydı ile)	ÜCRETSİZ

Olarak tespit edilmesinin uygun olduğuna, tespit edilen bu ücretlerin gelir tarifesinin ilgili bölümüne geçilmesine, gelir tarifesinde halk minibüsleri ücret tarifesi dışında başka hiçbir değişiklik yapılmadan tarifenin diğer bölümlerinin, Belediye meclisinin 03.12.2024 tarih ve 210/2024 sayılı kararında yer alan hükümlere göre uygulanmasına, meclisimizce belirlenen halk minibüsleri ücret tarifesinin, iş bu meclis kararının kesinleşmesinin ardından yürürlüğe girmesine ve uygulanmasına, tarifenin S.S. 19 nolu ve S.S. 47 nolu şehir içi halk minibüsleri kooperatif başkanlıklarına tebliğ edilmesine, karardan bir örneğinin Zabıta Müdürlüğü ile Ruhsat ve Denetim Müdürlüğüne gönderilmesine, ayrıca; düzenlenecek yeni tarifenin Zabıta Müdürlüğüne minibüs durakları ile tüm minibüsler içerisinde halkımızın rahatlıkla görebilecekleri alanlara astırılmasının sağlanmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin p) bendi ile Merzifon Belediyesi Özel Halk Otobüsleri Yönetmeliği'nin 13 üncü maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- Merzifon Belediyesi Sınırları İçerisinde Çalışacak Özel Halk Minibüsleri Yönetmeliği Belediye meclisinin 05.09.2023 tarih ve 145/2023 sayılı kararı gereğince uygun görülerek kabul edilmiş olup, halen yürürlükte bulunmaktadır.

Ancak; söz konusu Yönetmeliğin yürürlük tarihinden itibaren günümüze kadar geçen 18 aylık süre içerisinde, konu ile ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerinde değişiklikler meydana gelmiş olduğundan, bu nedenle; uygulama imkanı kalmayan ilgili Yönetmeliğin tamamen yürürlükten kaldırılması gerekmektedir.

Halen uygulanmakta olan Merzifon Belediyesi Sınırları İçerisinde Çalışacak Özel Halk Minibüsleri Yönetmeliği'nin yürürlükten kaldırılarak, bu Yönetmeliğin yerine; 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 sorumluluklarını ayrıca; taşımacılığa katılma, çekilme, çıkarılma ve belirtilen hatlarda çalışmalarına ilişkin konuları düzenlemek amacıyla, 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.

Sayıştay Başkanlığı'nın uygun görüş ve önerileri doğrultusunda yeniden düzenlenen "Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Sınırları İçinde Çalışan Belediye Şehiriçi Özel Halk Otobüsleri/Minibüsleri Çalışma Yönetmeliği" üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; benzeri konu ile ilgili Belediyemize daha önce iletilen Amasya Merzifon Belediyesi 2022 Yılı Sayıştay Düzenlilik Denetim Raporu'nun 22, 23, 24, 25, 26 ve 27 nci sayfalarında belirtilen Bulgu 8- Bulgu 9 ve Bulgu 10'da yer alan ve Merzifon Belediyesinde yerine getirilmesi gereken konular içerisinde 27 nci sayfanın 2. Paragrafında "... idarenin iyi yönetim ilkelerine uygun olarak hat sahiplerini karar almadan önce objektif koşullar konusunda bilgilendirerek yeni oluşacak duruma kendilerini hazırlayabilecekleri imkan sunması, gerekirse makul olarak değerlendirebilecek bir süre öngörülerek bir geçiş dönemi sağlanması, böylelikle yapılacak hukuki müdahale sonrasında bütün külfetin hat sahiplerinin üzerine kalmamasına azami gayret gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir." Hükmü yer almaktadır.

Bu hükümden hareketle, hazırlanan Yönetmeliğin meclis tarafından onay işlemine tabi tutulması öncesinde ileride telafisi güç durumlarla karşılaşılması bakımından, ilgili kooperatif hat yetkililerine bilgilendirmede bulunulmuş, bu konuda ilgili kooperatif hat yetkilileri Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları 03.03.2025 tarihli dilekçelerinde; Yönetmelik'in meclis tarafından onaylanması öncesinde, bir kısım tavsiye ve önerilerinin olduğunu, bunların da dikkate alınması yönünde beyanda bulunmaları üzerine gerek, bu önerilerden uygun olanlarının değerlendirilmesi, gerekse bu konuda ileriki süreçte herhangi bir olumsuz durumla karşılaşılması bakımından Yönetmelik hükümlerinin; Sayıştay Başkanlığının görüş ve önerileri doğrultusunda düzenlenip düzenlenmediğinin, ayrıca; yeni sunulan önerilere, Yönetmelik hükümleri içerisinde yer verilip verilmeyeceğinin bir kez daha kontrol edilmesine, hatalı ve eksik uygulamaların bulunması durumunda ise, bu tür kusur ve hataların Sayıştay Başkanlığının görüş ve öneri raporu doğrultusunda giderilmesine, hazırlanan Yönetmeliğin bu gerekçeler doğrultusunda son kez değerlendirilmesine, bu değerlendirmenin ardından yeni düzenlenecek Yönetmeliğin onaylanmak üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Belediyenin Yetkileri ve İmtiyazları" başlığı altındaki 15. maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde " Toplu taşıma yapmak; bu amaçla otobüs, deniz ve su ulaşım araçları, tünel, raylı sistem dahil her türlü toplu taşıma sistemlerini kurmak, kurdukmak, işletmek ve işlettmek." Hükümü ile yine 15. Maddesinin birinci fıkrasının (p) bendinde "Kara, deniz, su ve demiryolu üzerinde işletilen her türlü servis ve toplu taşıma araçları ile taksi sayılarını, bilet ücret ve tarifelerini, zaman ve güzergahlarını belirlemek; durak yerleri ile karayolu, yol, cadde, sokak, meydan ve benzeri yerler üzerinde araç park yerlerini tespit etmek ve işletmek, işlettmek veya kiraya vermek; kanunların belediyelere verdiği trafik düzenlemesinin gerektirdiği bütün işleri yürütmek." Hükümü yer aldığından, bu hükümler doğrultusunda; Merzifon Belediyesi sınırları içerisinde Özel Servis Araçlarının hangi koşullar altında ve ne şekilde çalışacaklarını, bunların işleticileri ile verilen hizmetten yararlanan kuruluşlar arasındaki ilişkileri, uygulamayı yürütecek ve denetleyecek olan kuruluş ve organların yetki ve sorumluluk alanlarını belirlemek amacıyla " T.C. Merzifon Belediyesi Özel Servis Araçları Yönetmeliği"(S Plaka) 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.

Sayıştay Başkanlığı'nın uygun görüş ve önerileri doğrultusunda yeniden düzenlenen "Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Özel Servis Araçları Yönetmeliği" üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; benzeri konu ile ilgili Belediyemize daha önce iletilen Amasya Merzifon Belediyesi 2022 Yılı Sayıştay Düzenlilik Denetim Raporu'nun 22, 23, 24, 25, 26 ve 27 nci sayfalarında belirtilen Bulgu 8- Bulgu 9 ve Bulgu 10'da yer alan ve Merzifon Belediyesince yerine getirilmesi gereken konular içerisinde 27 nci sayfanın 2. Paragrafında "... idarenin iyi yönetim ilkelerine uygun olarak hat sahiplerini karar almadan önce objektif koşullar konusunda bilgilendirerek yeni oluşacak duruma kendilerini hazırlayabilecekleri imkan sunması, gerekirse makul olarak değerlendirebilecek bir süre öngörülerek bir geçiş dönemi sağlanması, böylelikle yapılacak hukuki müdahale sonrasında bütün külfetin hat sahiplerinin üzerine kalmamasına azami gayret gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir." Hükümü yer almaktadır.

Bu hükümden hareketle, hazırlanan Yönetmeliğin meclis tarafından onay işlemine tabi tutulması öncesinde ileride telafisi güç durumlarla karşılaşılması bakımından, ilgili kooperatif hat yetkililerine bilgilendirmede bulunulmuş, bu konuda ilgili kooperatif hat yetkilileri Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları 03.03.2025 tarihli dilekçelerinde; Yönetmelik'in meclis tarafından onaylanması öncesinde, bir kısım tavsiye ve önerilerinin olduğunu, bunların da dikkate alınması yönünde beyanda bulunmaları üzerine gerek, bu önerilerden uygun olanlarının değerlendirilmesi, gerekse bu konuda ileriki süreçte herhangi bir olumsuz durumla karşılaşılması bakımından Yönetmelik hükümlerinin; Sayıştay Başkanlığının görüş ve önerileri doğrultusunda düzenlenip düzenlenmediğinin, ayrıca; yeni sunulan önerilere, Yönetmelik hükümleri içerisinde yer verilip verilmeyeceğinin bir kez daha kontrol edilmesine, hatalı ve eksik uygulamaların bulunması durumunda ise, bu tür kusur ve hataların Sayıştay Başkanlığının görüş ve öneri raporu doğrultusunda giderilmesine, hazırlanan Yönetmeliğin bu gerekçeler doğrultusunda son kez değerlendirilmesine, bu değerlendirmenin ardından yeni düzenlenecek Yönetmeliğin onaylanmak üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği Belediye meclisinin 02.11.2021 tarih ve 161/2021 sayılı kararı gereğince uygun görülerek kabul edilmiş olup, halen yürürlükte bulunmaktadır.

Ancak; söz konusu Yönetmeliğin yürürlük tarihinden itibaren günümüze kadar geçen 3 yıl 4 aylık süre içerisinde, konu ile ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerinde değişiklikler meydana gelmiş olduğundan, bu nedenle; uygulama imkanı kalmayan ilgili Yönetmeliğin tamamen yürürlükten kaldırılması gerekmektedir.

Halen uygulanmakta olan Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği'nin yürürlükten kaldırılarak, bu Yönetmeliğin yerine; 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 "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.

Sayıştay Başkanlığı'nın uygun görüş ve önerileri doğrultusunda yeniden düzenlenen "Amasya İli T.C. Merzifon Belediyesi Ticari Taksi ve Durakları Yönetmeliği" üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; benzeri konu ile ilgili Belediyemize daha önce iletilen Amasya Merzifon Belediyesi 2022 Yılı Sayıştay Düzenlilik Denetim Raporu'nun 22, 23, 24, 25, 26 ve 27 nci sayfalarında belirtilen Bulgu 8- Bulgu 9 ve Bulgu 10'da yer alan ve Merzifon Belediyesince yerine getirilmesi gereken konular içerisinde 27 nci sayfanın 2. Paragrafında "... idarenin iyi yönetim ilkelerine uygun olarak hat sahiplerini karar almadan önce objektif koşullar konusunda bilgilendirerek yeni oluşacak duruma kendilerini hazırlayabilecekleri imkan sunması, gerekirse makul olarak değerlendirebilecek bir süre öngörülerek bir geçiş dönemi sağlanması, böylelikle yapılacak hukuki müdahale sonrasında bütün külfetin hat sahiplerinin üzerine kalmamasına azami gayret gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir." Hükmü yer almaktadır.

Bu hükümden hareketle, hazırlanan Yönetmeliğin meclis tarafından onay işlemine tabi tutulması öncesinde ileride telafisi güç durumlarla karşılaşılması bakımından, ilgili kooperatif hat yetkililerine bilgilendirilmedi bulunmuş, bu konuda ilgili kooperatif hat yetkilileri Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları 03.03.2025 tarihli dilekçelerinde; Yönetmelik'in meclis tarafından onaylanması öncesinde, bir kısım tavsiye ve önerilerinin olduğunu, bunların da dikkate alınması yönünde beyanda bulunmaları üzerine gerek, bu önerilerden uygun olanlarının değerlendirilmesi, gerekse bu konuda ileriki süreçte herhangi bir olumsuz durumla karşılaşılması bakımından Yönetmelik hükümlerinin; Sayıştay Başkanlığının görüş ve önerileri doğrultusunda düzenlenip düzenlenmediğinin, ayrıca; yeni sunulan önerilere, Yönetmelik hükümleri içerisinde yer verilip verilmeyeceğinin bir kez daha kontrol edilmesine, hatalı ve eksik uygulamaların bulunması durumunda ise, bu tür kusur ve hataların Sayıştay Başkanlığının görüş ve öneri raporu doğrultusunda giderilmesine, hazırlanan Yönetmeliğin bu gerekçeler doğrultusunda son kez değerlendirilmesine, bu değerlendirmenin

ardından yeni düzenlenecek Yönetmeliğin onaylanmak üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Cumhuriyet Caddesi üzerinde tapunun 399 ada 4 parsel numarasında mülkiyeti Merzifon Belediyesi ve müşt. Adına kayıtlı 431,18 m2 yüzölçümlü, çok önceki yıllarda inşaa edildiği için günümüz teknolojisine ve inşaat şartlarına uygun olmayan, yaptırılan karot testi sonucunda taşıyıcı sistemleri kısmen hasar gören, fiziki özellikleri bozulmuş olan, aynı zamanda da Deprem Yönetmeliğine uygun olmadığı için ilçemizde yaşanabilecek olası bir deprem durumunda önemli derecelerde risk faktörü oluşturabilecek ve halkın can ve mal güvenliğini tehlikeye düşürebilecek düzeyde bulunan iş hanı binasının (yeni belediye iş hanı) yıktırılarak, bu alan üzerine imar planındaki mevcut durumuna ve amacına uygun bir şekilde kat karşılığı inşaat yapılabilmesi için, 2886 sayılı Devlet İhale Yasasında uygun görülecek madde hükümleri ve ilgili Yönetmeliklerine göre bu konuda ihale düzenlenmesinin uygun olduğuna, mevcut binanın yıkımı ile ilgili iş ve işlemlerin yerine getirilmesi sırasında, ihale iş ve işlemleri sırasında Belediyemiz için en yararlı ve en avantajlı teklifi sunan müteahhit firma ile kat karşılığı inşaat yapımı protokolü (sözleşme) imzalanması sırasında, ayrıca; resmi kurum ve kuruluşlar ile noter tarafından düzenlenecek evrak, belge ve beyanların düzenlenmesi ve imzalanması aşamasında, 399 ada 4 parselde kayıtlı gayrimenkulün diğer hissedarları ile anlaşma/sözleşme yapımı sırasında, Tapu Müdürlüğüne yürütülecek işlemler sırasında, yine; 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, Fen İşleri Müdürü Ramazan Fatih ARSLAN ve İmar ve Şehircilik Müdürü Sercan NEVCANOĞLU'na yetki verilmesinin uygun olduğuna, söz konusu inşaatın projesinin hazırlanıp tamamlanmasının ardından, onay alınmak üzere projenin Belediye meclisine sunulmasına, projenin Belediye meclisinin onayını müteakip yürürlüğe girmesine ve uygulanmasına, mülkiyetle ilgili iş ve işlemler, ihale konusu ile ilgili iş ve işlemler ve inşaatın yıkımı, yapımı ve tamamlanması ile ilgili iş ve işlemler konusunda yürütülmesi gereken tüm yükümlülükleri yerine getirmek üzere, iş bu meclis kararının bir örneğinin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, Destek Hizmetleri Müdürlüğü, Fen İşleri Müdürlüğü ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14 üncü ve 69 uncu madde hükümleri, 2886 sayılı Devlet İhale Yasası hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- 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 ile ilgili meclisimizce yapılan gizli oylama sonucunda; toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin iştiraki ile 24 adet gizli oy kullanılmış, bu oyların tamamını (24 oy) alan meclis üyesi Bayram BAYRAKTAR'ın; mahalli idareler seçimleri sonuna kadar Amasya Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği Meclisi'ne birlik meclis üyesi

olarak seçilmesinin uygun olduğuna, iş bu meclis kararının ilgili birlik başkanlığına ve seçilen birlik meclis üyesine tebliğine, iş bu meclis kararının, Belediye meclisince daha önce alınmış olan 09.04.2024 tarih ve 67/2024 sayılı meclis kararı ile birlikte kullanılmasına, seçilen birlik meclis üyesinin birlik meclisi çalışmalarını yürütmek üzere meclisimizce tam yetkili ve görevli kılınmasına, Amasya İli, İlçeleri ve Beldeleri Katı Atık Bertaraf Tesisleri Yapma ve İşletme Birliği Tüzüğü'nün 7 ve 8 inci maddeleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- 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 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 18.02.2025 tarih ve 02/2025 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; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun; Ek 8 inci maddesinde; "Ek Madde 8 – (Ek:14/2/2020-7221/12 md.) Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur. Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, **bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.** Bin metrekareden az olmamak kaydıyla oluşmuş adalarda; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğu, kat adedini, **bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarı çaplı alanda karşılanmak zorundadır.**

Taşınmaz maliklerinin tamamının talebi üzerine ada bazında yapılacak imar planı değişikliği sonucunda değerinde artış olan arsanın artan değerinin tamamı değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı bedelinin tespitinde 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespit esasları gözetilir." Hükümü yer almaktadır. Bu hüküm dikkate alındığında, Mahsen Mahallesi sınırları içerisinde 336 ada 19 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul sahibi Sevgi AKBULUT tarafından 10.01.2025 tarihli dilekçe ile yapılan imar planı değişikliği başvurusunun, parsel bazında talep edilmesi (ada bazında yapılmaması) ayrıca; sosyal ve teknik altyapı alanı ihtiyacı için gerekli olan sosyal ve teknik alt yapı kullanımının en fazla adanın merkezinden 500 mt. yarı çaplı alan içerisinden, İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi hükümlerine uygun bir şekilde gösterilmemesi, diğer taraftan ilçemiz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre bölgenin 3 katlı olarak planlanmış olması ve bölgedeki mevcut yapılaşmalarında 3 katlı yapılardan oluşması karşısında, bu talebin; yukarıda açıklanan 3194

sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi hükümlerine aykırı olması nedeni ile uygun görülerek reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- 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 Mahallesi'nde 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 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 18.02.2025 tarih ve 02/2025 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; 1391 ada 66 nolu parsel ile 1394 ada 2, 4 ve 10 nolu parsellerin mülkiyet sınırlarının imar yolunda kalması, imar yolu üzerinde bulunan Ceren Sokak'ın bir kısmının mevcut durumda faaliyette olmaması, Ceren Sokak'ın faaliyette olan 1391 ada ile 1392 ada arasında kalan kısmının ise mevcut durumda 8.6 mt. en kesitli yol olarak halen kullanılmakta olması, Ceren Sokak'ın devamı olan 10 mt. en kesitli imar yolunun, İbn-i Sina Sokak ile devamlılığının hali hazır durumu itibarıyla sağlanır vaziyette olması hususlarının dikkate alınması, diğer taraftan da sağlık tesisinin kullanım alanının artırılmasına yönelik bir çalışmanın yapılmasının hedeflendiği hususlarının birlikte değerlendirilmesi sonucunda; bu alan için ortak bir çözüm yolu bulunabilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 12 mt en kesitli olarak yer alan Ceren Sokak'ın bulunduğu alanın yol konumunun, 10 mt en kesitli olarak yeniden düzenlenmesi için, Ceren Sokak'ın bulunduğu yol güzergahı üzerinde bu yönde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının, Belediyemizde görevli şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapununun 234 ada 5 parsel (eski 858 parsel) numarasında bulunan 1951,11 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Şahin ATEŞGÖZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesinde; söz konusu gayrimenkulünün tarla vafında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkulü üzerine ticari işletmeler açılabilmesi için, parselinin bulunduğu alanın ticari

imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, 858 nolu parselinin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde 31.08.2021 tarihinde Belediye'ye talepte bulunduğunu, bu talebinin; Belediye meclisinin 02.11.2021 tarih ve 168/2021 sayılı kararı ile değerlendirildiğini ve bu konuda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmasına karar verildiğini, kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin bir bölümünün Belediye'ye geldiğini, bir bölümünün ise henüz ulaşmadığını öğrendiğini, bu aşamada; imar planı yapımına ilişkin daha önce Belediye'ye yapmış olduğu başvurusunda değişikliğe gitmek istediğini, buna göre; 234 ada 5 parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu bölgede konut yapılaşmalarına ihtiyaç duyulması ve yoğun bir şekilde konut yapılaşmalarında artış yaşanmaya başlaması karşısında, imar planı yapım talebinin konut + ticaret olarak yeniden değerlendirilmesini ve bu talebinin uygun görülmesi durumunda, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından bu yönde görüş istenilmesi için talepte 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 11.11.2022 tarih ve 11/2022 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; mülk sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesi ile; 234 ada 5 nolu parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu alanla ilgili yapmış olduğu imar planı yapım başvurusunun, konut + ticaret olarak değiştirilmesinde herhangi bir sakınca görülmemiş, buna göre; imar planı yapımı talep edilen Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin (eski 858 parsel) bulunduğu alanın konut + ticaret olarak planlanabilmesi amacıyla, bu parselin bulunduğu alanın "Konut + Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine esas olmak üzere, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmesine, 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 komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.12.2022 tarih ve 187/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanın konut + ticaret alanına dönüştürülmesine esas olmak üzere, bu parsel üzerine bu yönde imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmiş, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının kurum görüşleri Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunun 18.02.2025 tarih ve 02/2025 nolu toplantısında değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; kurum ve kuruluşlarından gönderilen tüm görüşlerin olumlu olduğu belirtilmiştir.

Konu ile ilgili düzenlenen imar ihtisas komisyon raporu, imar planı ve imar mevzuatı doğrultusunda meclisimizce yapılan görüşme sonucunda; olumlu bildirilen kurum ve kuruluş görüşlerine istinaden, bu gayrimenkul üzerine konut + ticaret alanına yönelik ne tür bir plan hazırlanması gerektiğine ilişkin plan taslağının mülk sahipleri tarafından hazırlatılmasına, hazırlatılacak plan taslağının tüm görselleri, hesaplama tabloları ve krokileri ile birlikte dilekçe ekinde imar ihtisas komisyonu görüşüne sunulmasına, imar ihtisas komisyonunun detaylı değerlendirmelerinin ardından, konunun değerlendirilerek karar verilmek üzere imar

İhtisas komisyonu gerekçe raporu ile birlikte daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

13- 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 Encümeninin 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; 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, oy birliği ile karar verilmiştir.

14- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Tekkeüstü mevkiinde tapunun 1072 ada 7 parsel numarasında bulunan 230,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Satı TEMEL adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Satı TEMEL’in 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; 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 gününbirlik 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 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 Abidehatun Mahallesi Tekkeüstü mevkiinde tapununun 1072 ada 7 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.

15- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi Radaryolu mevkiinde tapununun 1012 ada 3 parsel numarasında bulunan 363,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Pehlül BAŞ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibine vekaleten Muhammet SAĞLAM'ın 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; 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 gününbirlik 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 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 Yunus Emre Mahallesi Radaryolu mevkiinde tapunun 1012 ada 3 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.

16- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Hamurkesen mevkiinde tapunun 577 ada 13 parsel numarasında bulunan 1.774,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul İbrahim FİLCAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi İbrahim FİLCAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.02.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün Belediye 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, 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- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Hacılioğlu mevkiinde tapunun 574 ada 9 parsel numarasında bulunan 2.085,85 m² ve 574 ada 25 parsel numarasında bulunan 1.631,70 m² yüzölçümlü gayrimenkul İlkodoruk Gıda İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkullere ait şirket yetkilisi Ali ŞAHİN'in 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, 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- 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 bulunduğunu, 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 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.

19- 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 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.

20- İlçemiz Sofular Mahallesinde G34B15A3A ve G34B15A4B nolu imar paftalarına isabet eden, tapununun 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 Yönetmeliğin 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 belirtilmiş 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 teklifte 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.


ALİ KARGI
BELEDİYE BAŞKANI



NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ


RIZA İZGİN
MECLİS KATİBİ