

T.C.
MERZIFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	OCAK/2025AYI 1. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/01/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	19/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/01/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	52145	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	20/12/2024		
İZİNLİ ÜYE	FATİH TOZLU – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

=====

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.12.2024 tarih ve 52145 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Camicedit Mahallesinde bulunan kentsel sit alanı sınırları dışında kalan 384 ada 15 ve 176 nolu tescilli yapı parselleri ile 384 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 114 nolu parsellerin bulunduğu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi hükümleri gereğince gerçekleştirilen imar uygulaması işlemi Belediye encümeninin 07.12.2021 tarih ve 509/2021 sayılı kararı ile onaylanmış bulunmaktadır.

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

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

İmar uygulamasının mevcut hali bu durumda iken, Camicedit Mahallesi Eren Sokak'ta tapunun 384 ada 8 nolu parselde bulunan 595,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Selma ALTUNDAL ve Hüseyin ALTUNDAL adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Hüseyin ALTUNDAL'ın Belediye Başkanlığına vermiş

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	OCAK/2025AYI 1. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/01/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	19/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/01/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	52145	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	20/12/2024		
İZİNLİ ÜYE	FATİH TOZLU – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

olduğu 25.10.2024 tarihli dilekçesi ile; hissedarı bulunduğu söz konusu parselinin imar yoluna cephe vermesini istediklerini, bu nedenle; 384 ada 8 nolu parselinin bulunduğu alanın imar yoluna cephe verebilmesi için, bu konuda hazırlanmış oldukları imar planı değişikliği taslağına uygun bir şekilde 384 ada 8 nolu parselinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmuşlardır.

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

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda;384 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanın imar yoluna cephe verebilmesi konusu; ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümleri doğrultusunda değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; 384 nolu adanın bulunduğu bölgede imar uygulaması işlemi yapılmış, ancak; yapılan bu uygulama bölgedeki tescilli parseller nedeni ile Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 31.03.2022 tarih ve 8435 sayılı kurul kararı ile red edilmiş ve imar uygulaması bu sebeple gerçekleştirilememiş olduğundan, 384 ada 8 nolu parselin yola cephe verebilmesi talebi ile bu konuda oluşan mağduriyetin giderilmesi bakımından, söz konusu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması ile bu mağduriyete çözüm getirilmesi hedeflendiğinden, buna göre; imar planı değişikliği konusunda mevzuat açısından da bir sakınca görülmediğinden, diğer

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	OCAK/2025AYI 1. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/01/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	19/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/01/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	52145	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	20/12/2024		
İZİNLİ ÜYE	FATİH TOZLU – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

tarafından da tamamen mağduriyetin giderilmesine yönelik bir uygulama yapılması öngörüldüğünden, bu nedenle; imar ihtisas komisyon raporu ekinde meclisimize sunulan öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde, 384 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanda talepte belirtildiği üzere imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının, mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye meclisinin 03.12.2024 tarih ve 214/2024 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Umut MÜFTÜOĞLU ve F karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan UİP:051076260 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 051076266 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, 07.01.2025 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

RIZA İZGİN
MECLİS KATİBİ