

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 06 / MAYIS / 2025 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE  
YAPACAĞI MAYIS/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- Merzifon Belediye Başkanlığı'nın 2024 mali yılı bütçesine ait idare ve kesin hesabı ile ilgili; Plan ve Bütçe Komisyonunca değerlendirilen rapor ve kesin hesap cetvellerinin incelemesinin yapılarak, uygun görülmesi durumunda kesin hesap cetvellerinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64.maddesi ve Belediye Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40.maddesi gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2025 tarih ve E-11841804 sayılı yazısında; 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu kapsamında fonksiyonel kod tanımlaması gerektiği bildirildiğinden, buna göre; Zabıta Müdürlüğü bünyesinde faaliyet gösteren hayvan barınağı giderlerine ilişkin ödeneklerin, "05.9.9.10-5199 Sayılı Kanun Kapsamında Sokak Hayvanlarının Rehabilitasyonuna İlişkin Hizmetler" fonksiyonel kodu kullanılarak yürütülmesi gerekmektedir.

Bu nedenle; yukarıda belirtilen fonksiyonel kodun açılarak, yeni belirlenen bu koda, müzekkere ekinde meclisimize sunulan cetvelde görüldüğü üzere, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36'ncı maddesi hükümleri gereğince, ödenek aktarımı yapılabilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- 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 (Güneş Enerji Santrali (GES) kurulumu gerçekleştirilecektir.

Güneş Enerji Santrali (GES) Projesi finansmanı işinde kullanılmak üzere kredi alınmasına veya teminat mektubu kullanılmasına ihtiyaç duyulmuştur. İhtiyaç duyulan 40.000.000,00 TL (KırmilyonTürkİrasi) (Faiz dahil) kredi veya teminatın 24 ay vade ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) ve (e) bentlerinde belirtilen hükümlere uygun bir şekilde, İlbank A.Ş.'den veya yerel kamu banka şubelerinden Merzifon Belediyesince alınması veya kullanılması ile kredi ve teminat kullanımına ilişkin her türlü iş ve işlemleri yürütmek üzere Belediye Başkanı Alp KARGI'nın görevli ve yetkili kılınması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

4- Genel Merkezi Almanya'nın Bonn kentinde yer alan ICLEI (International Council for Local Environmental Initiatives/Local Governments for Sustainability - Uluslararası Yerel Çevre Girişimleri Konseyi/Sürdürülebilirlik İçin Yerel Yönetimler) yerel ve bölgesel yönetimden oluşan ve sürdürülebilir kentsel kalkınmayı amaçlayan bir kuruluştur. ICLEI kentleşme, iklim değişikliği, ekosistemin bozulması, kentsel eşitsizlik gibi konularda yerel ve bölgesel yönetimlerle birlikte çalışmaktadır. Yerel ve bölgesel yönetimlerin ve toplulukların çıkarlarını yansıtan güçlü ulusal ve küresel sürdürülebilirlik politikalarını savunmaktadır.

Bu çerçevede; Belediyemizin, uluslararası ilişkilerini güçlendirmek, dünya kentleriyle çevre, sürdürülebilir kentsel kalkınma ve ilgili alanlarda iş birliğini geliştirerek karşılıklı bilgi ve deneyim paylaşımında bulunmak amacıyla, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 74. maddesi gereği, Merzifon Belediyesi'nce ICLEI-Uluslararası Yerel Çevre Girişimleri Konseyi / Sürdürülebilirlik İçin Yerel Yönetimlere üye olunmasına; Belediye meclisinin 07.02.2023 tarih ve 25/2023 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu meclis kararı doğrultusunda; Merzifon Belediyesince bir taraftan dünya kentleriyle çevre, sürdürülebilir kentsel kalkınma ve ilgili alanlarda işbirliği çalışmaları sürdürülürken, bir taraftan da yerel bazda ilçemizin sürdürülebilirlik ve karbon ayak izi çalışmalarına, Merzifon Belediyesi tarafından ilk kez 2021 yılından itibaren başlanılmış ve mahalle bazlı ilk rapor yayımlanmıştır. Bu çalışmalar sonrasında 2023 yılından itibaren ise, ülkemizdeki çok az sayıda Belediye'de olan uluslararası standartlara uygun bir şekilde Merzifon Belediyesince Sürdürülebilirlik Raporu hazırlanmış bulunmaktadır.

Sürdürülebilirlik çalışmalarının sürekliliği ve etkinliği kapsamında, söz konusu raporun her 2 yılda bir düzenli olarak hazırlanması gerekmektedir. Ayrıca; 2025 yılı içerisinde, ilk karbon ayak izi raporunda belirtilen hedeflerin gerçekleştirme durumunu değerlendirmek ve izlemek üzere ikinci bir Karbon Ayak İzi hesaplaması yapılacaktır.

Bu süreçlerin etkin biçimde yürütülmesini sağlamak, izleme ve değerlendirme süreçlerini sistematik hale getirmek amacıyla, Belediyemizde sürdürülebilirlik konusunda yürütülmesi gereken tüm çalışmalar ile Karbon Ayak İzi çalışmaları için Belediye meclisi bünyesinde bir "Sürdürülebilirlik ve Karbon Ayak İzi İzleme Komisyonu" kurulması gerekmektedir.

Bu nedenle; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21 inci maddesinde yer alan hükümler gereğince, Belediye meclis üyeleri içerisinde üç kişiden oluşmak ve 1 (bir) yıl süre ile görev yapmak üzere "Sürdürülebilirlik ve Karbon Ayak İzi İzleme Komisyonu" kurulması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

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

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

Konu ile ilgili Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 42/2025 sayılı kararında belirtilen hükümlerin de dikkate alınarak, son şekli verilerek Sayıştay Başkanlığı'nın uygun görüş ve öneri raporu doğrultusunda hazırlanan Yönetmelik, müzekkere ekinde meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

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

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

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

Konu ile ilgili Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 43/2025 sayılı kararında belirtilen hükümlerin de dikkate alınarak, son şekli verilerek Sayıştay Başkanlığı'nın uygun görüş ve öneri raporu doğrultusunda hazırlanan Yönetmelik, müzekkere ekinde meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

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

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

Onaylanan Yönetmelik hükümleri, görüş ve önerileri alınmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü aracılığı ile Sayıştay Başkanlığı’na sunulmuş, Sayıştay Başkanlığınca söz konusu Yönetmelik hükümlerinde bir kısım değişiklikler, düzeltmeler ve ilavelerin yapılması istenilmiş, bu değişikliklerin yapılmasının ardından Sayıştay Başkanlığı Daireler Kurulu’nun 29.01.2025 tarih ve 1797/6 sayılı kararında yer alan uygun görüş ve önerileri doğrultusunda hazırlanacak Yönetmeliğin Belediye meclisinin onayına sunulması; Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü’nün 04.02.2025 tarih ve E-45730004-010-03-11670578 sayılı yazıları ile Belediyemize bildirilmiştir.

Konu ile ilgili Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 44/2025 sayılı kararında belirtilen hükümlerin de dikkate alınarak, son şekli verilerek Sayıştay Başkanlığı’nın uygun görüş ve öneri raporu doğrultusunda hazırlanan Yönetmelik, müzekkere ekinde meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

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

8- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Çirkefaltı mevkiinde tapunun 274 ada 59 parsel numarasında bulunan 14.179,39 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.02.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün tarla vasfında Belediye mücavir alan sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında plansız alanda, Belediye meclisinin 04.03.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün çevre yoluna cepheli olduğunu, bu durumun göz önünde bulundurularak çevrenin ticari yönden daha da gelişebilmesi bakımından, gayrimenkulünün bulunduğu alanın “Teşhir ve Ticarete Yönelik Ticaret Alanı” olarak planlanabilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Gökçebağ Köyü Ören mevkiinde tapunun 187 ada 5 parsel (eski 1649 parsel) numarasında bulunan 10.964,76 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 12.03.2025 tarihli dilekçesi ile; şirketlerine ait söz konusu gayrimenkulünün tarla vasfında, Belediye mücavir alan sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında plansız alanda, Belediye meclisinin 04.03.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Tarımsal Niteliği Korunacak Alan” fonksiyonunda yer aldığını, parsellerinin Samsun – İstanbul karayoluna cepheli olduğunu, yine parselleri üzerinde 15.06.2019 tarihli, 3947162 başvuru numaralı ve 51JLT5J2 belge numaralı yapı kayıt belgesi düzenlenen işyeri – depo bulunduğunu, söz konusu parsellerine ait 07.11.2022 tarihinde düzenlenen geçiş yolu izin belgesi mevcut olduğunu, 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, İlçemiz

bağlantılı Samsun – İstanbul karayoluna cephele konumda bulunan şirketlerine ait 187 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanda yukarıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda ticari fonksiyonlara yönelik işletmeler yapılabilmesi için, bu parsel üzerinde düzenleme yapılarak bu alanın “Ticaret Alanına” dönüştürülebilmesi için, 187 ada 5 nolu parselin bulunduğu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapu kayıtlarında 1201 ada 23 parsel “İki Katlı Betonarme Karkas Bina ve Arsası” vasıflı, 1201 ada 24, 25, 26, 27, 28, 29 ve 30 numaralı parseller ise “Arsa” vasıflıdır. Konu parseller Belediye Meclisi’nin 02.06.2019 tarih 91 sayılı kararı ile onaylanan UİP: 1451,159 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında Ayrık Nizam “E=1.50 Yençok:15.50 m. Ticaret Alanı” fonksiyonunda kalmaktadır. Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğü’nün 25.03.2025 tarih ve 55963 sayılı yazısında “...tapunun 1201 ada 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 parsel numarasında, mülkiyetleri belediyemiz adına kayıtlı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "E=1.50, Hmax=15,50 Ticaret Alanı" olarak işaretli taşınmazların yer aldığı alanda plan değişikliği yapılarak, bu alanın “Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi...” talep edildiğinden, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

11- 01.01.2025 – 31.12.2029 tarihlerini kapsayan 8 inci 5 yıllık imar çalışma programı; Belediye meclisinin 03.12.2024 tarih ve 221/2024 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 242 ada 9 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 12.03.2025 tarihli dilekçesinde; gayrimenkulünün bulunduğu alanda Belediye tarafından imar uygulaması işlemi yapılmasını ve bu işlemin imar çalışma programı içerisine ek program olarak dahil edilmesini talep etmektedir.

Belirtilen gayrimenkulün halen uygulanmakta olan 8 inci 5 yıllık imar çalışma programı içerisinde yer almaması nedeni ile bu talebin, 8 inci 5 yıllık imar çalışma programı içerisine ek imar çalışma programı olarak dahil edilip edilemeyeceği hususu imar komisyonunca değerlendirilmiş olduğundan, komisyonca değerlendirilen bu talebin görüşülerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde Cevizli Bağlar mevkiinde 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine uygun bir şekilde imar uygulaması gerçekleştirilmiş, bu uygulama sonucunda 11 adet yeni sokak oluşmuş bulunmaktadır.

Yeni oluşturulan, müzekkere ekindeki krokide meclisimize sunulan ve isimsiz olarak bulunan 11 sokağa; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi hükümleri gereğince isim verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

13- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde 1781, 1811, 1812 ve 1813 ada içerisinde 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18.maddesine uygun bir şekilde imar uygulaması gerçekleştirilmiş, bu uygulama sonucunda 17 adet yeni sokak oluşmuş bulunmaktadır.

Yeni oluşturulan, müzekkere ekindeki krokide meclisimize sunulan ve isimsiz olarak bulunan 17 sokağa; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi hükümleri gereğince isim verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi sınırları içerisinde 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 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, 400 ada 13,15 ve 21 numaralı parsellerde bulunan ruhsatlı yapıların bir kısmının yolda kalarak tecavüzlü duruma düşeceği, bu durumun ise mülk sahiplerinin mağduriyetine sebep olacağı, ayrıca; ada içerisinde kot farkının fazla olması sebebiyle yapılaşmada sorunlar yaşanabileceği, bu sebeplerden dolayı bölgede fiili duruma uygun olarak parselasyon yapılabilmesi için, yapı hatlarının korunarak ada içerisinden 7 mt. en kesitli olarak geçmekte olan yaya yolunun 5 mt. olarak düzenlenmesi için, 400 ada içerisinde imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 02.04.2025 tarih ve

73/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

15- İlçemiz Sofular Mahallesi'nde 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 Yönetmeliğinin 16. Maddesinin 6. fıkrası ve 17. Maddesinin 1. fıkrasının c bendi gereği davacı parsellerden kesilen düzenleme ortaklık payı oranının (DOP) bedele dönüştürülmesi gerektiği ilgili mahkeme kararlarında belirtilmiş idi.

Bu alanda yapılan imar uygulamasının mahkeme kararları ile iptal edilmesi nedeni ile bu konuda geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanabilmesi için, müzekkereye ekli plan taslağında gösterilen 1717 ada ile 1718 ada ortasında bulunan alanın yeniden düzenlenerek bu alanın; kısmen park alanı ve kısmen ayrık nizam 3 katlı konut alanı fonksiyonuna dönüştürülmesi ve ıslah çalışmaları tamamlanmış Kurpatan çayının ıslah çalışması sonrası düzenlenmiş koordinatları ile birlikte plana işlenerek dere yatağı hattının ve çevresinin yeniden düzenlenmesi için bu bölgede imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 02.04.2025 tarih ve 74/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

16- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde, belediye meclisimizin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında, 1683 ada 6 parsel ve 1685 ada 12 parsel konut alanlarında 728 ada 2 parsel ibadet tesisleri alanında kalmaktadır. Konu parselleri kapsayan UİP:051082624 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve NİP: 051081263 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği işlemleri belediye meclisinin 04.03.2025 tarih 50/2015 sayılı kararı ile onaylanmış ve belediyemiz ilan panosunda ve web sitesinde 12.03.2025-14.04.2025 tarihleri arasında ve Yunus Emre Mahallesi muhtarlığında ilan edilmiştir. Plan değişikliğine ilan süresi içerisinde aynı adalar içerisinde parselleri bulunan mülk sahiplerinden; Alpaslan BULUT'un 11.04.2025 tarih 6046 sayılı dilekçesi, Mehmet Ali BULUT'un 11.04.2025 tarih 6047 ve 6115 sayılı dilekçeleri, Ebru KOÇ'un 11.04.2025 tarih 6054 sayılı dilekçesi, Serpil UZUN'un 11.04.2025 tarih 6091 sayılı dilekçesi, Kamile ŞAHİN'in 11.04.2025 tarih 6092 sayılı dilekçesi, Ahmet KORKMAZ'ın 11.04.2025 tarih 6096 sayılı dilekçesi, Aslan GÜNDÜZ'ün 11.04.2025 tarih 6097 sayılı dilekçesi, Veysel GÜNDÜZ'ün 11.04.2025 tarih 6098 sayılı dilekçesi ve Esmâ SARAÇ'ın 11.04.2025 tarih 6111 sayılı dilekçesi ile itirazda bulunulmuş, bu itiraz doğrultusunda konu plan değişikliğinde parsellerinin hemen karşısında bulunan açelya parkının park fonksiyonundan çıkarılarak 5 katlı ticaret+konut alanı fonksiyonuna dönüştürülmesi işleminin kendi taşınmazlarının bulunduğu alanın hem çevresel hem ekonomik değerini olumsuz etkilediğini, evlerini satın alırken hemen önünde park alanı olmasının kararlarını etkilemiş olduğunu ve park alanı beklentisiyle alınmış bir evin önüne silüeti tamamen örtecek yüksek katlı yapı yapılmasının bu meşru beklentiyi ortadan kaldırarak mülkiyet hakkını zedelediğini, Anayasa'nın 56. Maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. Maddesi gereği imar planlarının kamu yararı, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun yapılmasının zorunlu olduğunu, plan değişikliğinin kentsel silüeti ve estetik dokuyu bozacağını, park alanı gibi kamusal yeşil alanların azaltılmasının sürdürülebilir kent yaşamı ilkeleriyle çeliştiğini, bölgenin taşıma kapasitesi, trafik ve otopark yükü gibi altyapı unsurları gözetilmeden yapıldığını, plan değişikliği sürecinin dilekçe sahiplerine bilgi verilmeden ve görüşü alınmadan, askı sürecine dair

resmi bildirim olmadan gerçekleştirilmiş olmasının katılımcılık ilkesine aykırı olduğunu, Danıştay 6. Dairesinin birçok kararında (örn. E.2017/9829, K.2018/4645) park alanlarının imar değişiklikleriyle yapılaşmaya açılmasının ancak zorunlu kentsel ihtiyaç olması halinde meşru kabul edilebileceğini ve söz konusu plan değişikliği gerekçesinde böyle bir zorunluluktan bahsedilmediğini ifade etmişlerdir. Dilekçe sahipleri plan değişikliği işleminin iptal edilerek, alanın; tekrar park alanı fonksiyonuna dönüştürülmesini ve taraflarla birlikte çevre sakinlerine açık bir bilgilendirme toplantısı yapılmasını talep etmektedirler.

Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 50/2025 sayılı meclis kararı ile onaylanan imar planı değişikliğine, askı (ilan) süresi içerisinde yapılan itirazların; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33 üncü maddesinin (4) alt başlığı hükümleri gereğince değerlendirilerek karara bağlanması.

17- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 763 ada, 12 parsel numarasında bulunan 1.984,61 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 26.03.2025 tarihli 2 ayrı dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediye Meclisi'nin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde kısmen "Yol", kısmen "Park" ve kısmen "Sağlık Tesisleri Alanı" fonksiyonunda yer aldığını, parseli ile aynı ada içerisinde bulunan 763 ada 4, 54 ve 78 nolu parseller için gerçekleştirilen imar uygulamasının Belediye tarafından onaylandığını ve askı süreci içerisinde bulunduğunu, parselinin bu uygulama kapsamı dışında bırakılmış olmasının şehircilik ilkeleri ve bölgedeki imar planı bütünlüğü açısından olumsuz sonuçlara yol açabileceğini, konu alanın günümüz şartlarına uygun olarak konut imarlı arsa statüsü kazanması, hem şahsının hem bölgesel şehirleşme ve kamu yararı açısından önem arz ettiğini ve bölgenin gelişimine uygun olarak sağlıklı ve düzenli bir yapılaşmanın gerçekleştirilmesini sağlayacağını, belediyeye tebliğ edilen 763 ada 12 ve 4 nolu parselleri ilgilendiren herhangi bir sağlık tesisi alanı tasarrufunun bulunmadığı konusunun göz önüne alınarak, 763 ada 12 nolu parselinin bulunduğu alanın, Belediyemize sunmuş olduğu öneri imar planı değişikliği taslağına uygun olarak konut alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

18- İlçemiz Eskicami Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 394 ada 2 parsel numarasında bulunan 19,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.04.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün "2 katlı Kargir İşyeri" vasfında bulunduğunu, Belediye Meclisi'nin 03.12.2013 tarih ve 207 sayılı kararı ile Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 21.03.2014 tarih ve 1710 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli kentsel sit alanı koruma amaçlı imar planı değişikliği kapsamında "Meydan Alanı" fonksiyonunda kaldığını, planın üzerinden uzun zaman geçmesine karşın tasarruf yetkisi kısıtlanan taşınmazı üzerinde herhangi bir işlem yapılmadığını, kamulaştırılmadığı gibi plan değişikliği yapılmaması nedeniyle maliki olduğu taşınmaz üzerinde halen tasarruf hak ve yetkisinin kısıtlandığını, 07.09.2016 tarih ve 29824 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 33. Maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na eklenen Ek Madde-1'de "Uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında, uygulama imar planlarının yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde imar programları veya imar uygulamaları yapılır ve bütçe imkanları dahilinde bu taşınmazlar ilgili idarelerce kamulaştırılır veya her halde mülkiyet hakkını kullanmasına engel teşkil edecek kısıtlılığı kaldırarak şekilde imar planı değişikliği yapılır/yaptırılır..." hükmünün yer aldığını, mağduriyetinin giderilmesi için maliki bulunduğu taşınmazın kamulaştırılması veya imar planı değişikliği yapılarak meydan alanı statüsünden çıkarılması talebinde bulunduğundan, bu teklifler içerisinde imar planı değişikliği yapılması talebinin değerlendirilerek karara bağlanması.

19- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi sınırları içerisinde, Belediye Meclisi'nin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon İmar Planı kapsamında 1708 ada kısmen "Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanı", kısmen "Bitişik Nizam 5 Katlı Ticaret + Konut Alanı" ve kısmen "İlköğretim Tesis Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Söz konusu yapı adasının imar uygulaması işlemleri Belediye Encümeni'nin 03.10.2017 tarih ve 499 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Mevcut durumda mahallinde bulunan ve 1708 ada 6 ve 7 nolu parsellerin üzerinden geçen, ancak; imar planında bulunmayan Tepecik Sokak, yapılan

imar uygulaması sonucunda konut alanında kaldığı için kapatılmıştır. Hocasüleyman Mahallesi muhtarı Muzaffer MERT, Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17.04.2025 tarihli dilekçesinde; 1708 adanın bulunduğu alanda yapılan imar uygulaması sonucunda oluşan imar yolunun mevcutta kullanılmadığından kapatılması ve yolun mevcut durumda kullanılan tepecik sokaktan geçirilmesini talep etmektedir.

Hocasüleyman Mahallesi muhtarının bu talebinin değerlendirilerek karara bağlanması.

20- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 763 ada 67 parsel numarasında bulunan 17.885,62 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahipleri vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.03.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde ortaöğretim tesisleri alanı, spor tesisleri alanı ve yol'da kaldığını, müvekkillerine ait gayrimenkulün uzun zamandır kamu hizmetine ayrıldığını, Yargıtay kararlarında "...kamulaştırmasız el atılan taşınmaz bedelinin tahsili ve ecrimisil istemine ilişkindir. Dava konusu taşınmazın parselasyon planı ile yeşil alan olarak ayrıldığı, ancak fiilen el atılmadığı anlaşılmıştır. İmar planında park, yol ve okul alanı gibi kamu hizmetine ayrılmış bulunan yerlere el atılmamış olsa dahi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının kesinleştiği tarihten itibaren 5 yıl içerisinde, davalı belediyece ayrılma amacına uygun olarak kamulaştırma görevinin yerine getirilmemesi ve mülkiyet hakkının süresi belirsiz şekilde kısıtlanması nedeniyle taşınmaz bedeline hükmedilmesi gerekir..." ifadesinin yer aldığını, bu nedenle mülk sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla idareye ait taşınmazın trampası, takası, idareye ait taşınmaz üzerinde aynı hak tesisi veya imar mevzuatı çerçevesinde başka bir yerde imar hakkı kullanılması veya bunların mümkün olmaması halinde nakdi bedel ödenerek giderilmesi talep edilmektedir. Mağduriyetlerinin giderilmesi halinde konu parselin tescilini vermeye hazır olduklarını aksi takdirde yasal yollara başvurulacağını ifade etmiştir.

Kamulaştırmasız el atmanın giderilmesi amacıyla, yukarıda sunulan önerilerin değerlendirilerek, bu öneri ve tekliflerin karara bağlanması.

  
Alp KARGI  
Belediye Başkanı