

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MAYIS/2025SAYI 5. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	06/05/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	100/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	06/05/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	57205	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	24/04/2025		
İZİNLİ ÜYE	BAYRAM BAYRAKTAR – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

=====

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarih ve 57205 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Sofular Mahallesiinde 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

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MAYIS/2025AYI 5. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	06/05/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	100/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	06/05/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	57205	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	24/04/2025		
İZİNLİ ÜYE	BAYRAM BAYRAKTAR – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

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 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 17.03.2025 tarih ve 03/2025 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; bu alanda yapılan imar uygulamasının mahkeme kararları ile iptal edilmesi nedeni ile bu konuda geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanabilmesi için, ekli plan taslağında gösterilen 1717 ada ile 1718 ada ortasında bulunan alanın yeniden düzenlenmesi gerektiğinden, buna göre söz konusu alanın; kısmen park alanı ve kısmen ayırık nizam 3 katlı konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi 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 yapılmasının uygun olduğuna,

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MAYIS/2025AYI 5. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	06/05/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	100/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	06/05/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	57205	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	24/04/2025		
İZİNLİ ÜYE	BAYRAM BAYRAKTAR – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

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; Belediye meclisinin 02.04.2025 tarih ve 74/2025 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:051089879 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:051089871 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, 06.05.2025 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

RIZA İZGİN
MECLİS KATİBİ

