

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03/HAZİRAN/2025 SALI GÜNÜ SAAT  
17.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU HAZİRAN/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN  
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>DÖNEM</b>    | <b>01 OCAK 2025 / 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)</b> |
| <b>TOPLANTI</b> | <b>HAZİRAN/2025 AYI 6. TOPLANTISI</b>                                      |
| <b>BİRLEŞİM</b> | <b>03/06/2025 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>         |

**BAŞKAN: HASAN KOPARAN**

**KATİP : NESLİHAN ŞENYÜZ**

**KATİP : RIZA İZGİN**

1- İlçemiz Mahzen Mahallesi Karanfil Sokakta tapunun 340 ada 23 parsel numarasında bulunan 349,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Nermin ÖZYAZAR (2/3) ve Necdet TUFAN (1/3) adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarları adına vekaleten Bülent COŞKUN'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 29.05.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin 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 oluşturmayan ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." hükmü yer aldığından, gayrimenkul hissedarları vekilinin Belediyemize sunmuş olduğu 29.05.2025 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 Mahzen Mahallesi Karanfil Sokakta tapunun 340 ada 23 nolu parselin zemin katının; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak talepte bulunulduğu 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, **iş bu kararın tebliğinden itibaren 2 (iki) yıl süre içerisinde yukarıda açıklanan karar hükümlerinin yerine getirilememesi durumunda, bu meclis kararının geçersiz olacağına ve uygulamadan kaldırılmasına**, 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.

2- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince; Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2025 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, daha önce meclisimiz tarafından seçilmiş bulunan gelir tarife komisyonunun hazırlamış oldukları ücretler ile ilgili tarife çizelgesi üzerinde, meclisimiz tarafından madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; gelir tarife komisyonunca belirlenen ve 5 nolu tarifede yer alan mezar yeri ücreti, 7 nolu tarifede yer alan Belediye bando ücret tarifesi, 8 nolu tarifede yer alan Zabıta Müdürlüğü ücret tarifesi T plaka (Ticari taksi tahsis belge ücreti) ve Halk minibüsleri tarifesi, 10 nolu tarifede yer alan Fen İşleri Müdürlüğü iş makineleri ücret tarifesi, 12 nolu tarifede yer alan İtfaiye Müdürlüğü ücret tarifesi, 13 nolu tarifede yer alan Park ve Bahçeler Müdürlüğü hizmet ücret tarifesi, 15 nolu tarifede yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ücret tarifesi, 16 nolu tarifede yer alan Destek Hizmetleri Müdürlüğü ücret tarifesi, 19 nolu tarifede yer alan Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü ücret tarifesinin (sıhhi işyerleri – gayrisıhhi müessese iş yerleri – umuma açık müesseseler iş yerleri); toplantıya katılan tüm meclis üyelerimiz tarafından yerinde ve isabetli belirlendiği tespit edilmiş, bu ücretler ile yine; daha önce komisyonca belirlenen fakat, şu an değişiklik tarifesi içerisinde yer almayan ve 2025 yılı 2 nci 6 aylık dönem için herhangi bir artış öngörülmeyen tarife fiyatlarında da herhangi bir değişikliğe gidilmeden mevcut haliyle uygulanması benimsenmiş olup, belirlenen bu tarife ve hususlar meclis üyelerimiz tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gelir tarife komisyonunca belirlenen ve 9 nolu tarifede yer alan Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü içme suyu ücret tarifesi, kartlı sistem içme suyu ücreti, içme suyu teminatları, katı atık toplama, taşıma ve bertaraf ücreti, içme suyu abone ücretleri, atıksu arıtma tesisi ücret tarifesi ve abone yaptırmadan su kullananlardan alınacak ücret tarifesi meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ ve Tarık KÖKSÜZ tarafından uygun görülmediğinden, bu üyelerin karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı ( belediye başkan v.) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda oy çokluğu ile kabul edilmiş olup, meclisimizin değerlendirmeleri sonucunda, bu yönde belirlenen gelir tarifesinin; başka hiç bir değişikliğe gidilmeksizin 01.07.2025 tarihinden itibaren uygulanmasına, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

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 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, daha önceden sosyal ve kültürel faaliyetlerde kullanılmak amacıyla, "Park ve Piknik Alanı" yeri olarak Merzifon Belediyesi adına tahsisli bulunan gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilen imar planı değişikliği doğrultusunda, 2011 ada 4 nolu parselin bulunduğu alana; Belediyemiz tarafından güneş enerjisinden elektrik üretimi sağlanabilmesi için, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı Güneş Enerji Santrali (GES) kurulumu gerçekleştirilecektir.

İlçemiz şehir şebekesinden içme suyu temininde kullanılan su pompalarının çalıştırılması, yaklaşık %97 oranında elektrik enerjisi gücü ile gerçekleştirilmekte olduğundan; Güneş Enerji Santrali kurulumundan elde edilecek enerjinin büyük bir bölümü de su pompalarının çalıştırılması amacıyla kullanılacağından, bu durum nedeni ile Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü

bütçesinde yer alan 0630 fonksiyonel kodunda 06.5.7.90 Diğerleri tertibinde bulunan 40.000.000,00 TL ile ayrıca; Temizlik İşleri Müdürlüğü bütçesinde yer alan 0510 fonksiyonel kodunda bulunan 03.5.5.02 Taşıt Kiralaması Giderleri tertibine ait 13.000.000,00 TL ödeneğin alınarak, bu ödeneklerin; elektrik enerji giderlerine ilişkin ayrı bir fonksiyonel kodda kullanılması gerekmektedir.

Buna göre; meclisimize sunulan 2025 yılı bütçe aktarma cetvelinde belirtildiği üzere, daha önce kullanılmakta olan 0630 fonksiyonel kod ve 06.5.7.90 gider kodundan 40.000.000,00 TL ödenek ile 0510 fonksiyonel kod ve 03.5.5.02 gider kodundan 13.000.000,00 TL olmak üzere toplam 53.000.000,00 TL ödeneğin alınarak, yine; 2025 yılı bütçe aktarma cetvelinde belirtildiği üzere, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü bütçesinde 0434 Elektrik İşleri ve Hizmetleri fonksiyonel kodun açılarak, 06.5.7.90 Diğerleri tertibine toplam 53.000.000,00 TL ödeneğin; Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36.maddesi hükümleri gereğince aktarılmasının uygun olduğuna, oy birliği ile karar verilmiştir.

**4- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75.maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca Belediye;** "Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, kamu yararına çalışan dernekler, Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınmış vakıflar ve 7/6/2005 tarihli ve 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanunu kapsamına giren meslek odaları ile ortak hizmet projeleri gerçekleştirebilir. Diğer dernek ve vakıflar ile gerçekleştirilecek ortak hizmet projeleri için mahallin en büyük mülki idare amirinin izninin alınması gerekir." Buna göre; Ortak hizmet projeleri yürütülebileceği hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda, ilçemizde yaşayan kimsesiz, yaşlı, engelli, bakıma muhtaç ve sosyal yönden desteklenmesi gereken bireylerin günlük sıcak yemek ihtiyacını karşılamak üzere Merzifon Belediyesi ile Acze Düşenlere Yardım Derneği arasında "Aşevi Projesi" adı altında ortak bir hizmet protokolü düzenlenmiştir.

Projenin amacı; Merzifon ilçesi sınırları içerisinde yaşayan ihtiyaç sahibi bireylere düzenli, hijyenik ve besleyici sıcak yemek hizmeti sunmak, sosyal yardımlaşma ve toplumsal dayanışma bilincini güçlendirmek ve kamu hizmetine erişimi artırmaktır.

Bu çerçevede;

- Merzifon Belediyesi, projeye ilişkin fiziki altyapı (aşevi/mutfak), teknik donanım, araç-gereç, personel, kuru gıda ve gıda ambalaj malzemesi temininden; bütçe imkanları dahilinde ve elverişlilik durumu ölçüsünde sorumlu olacaktır.

- Acze Düşenlere Yardım Derneği ise sıcak yemek üretimi, dağıtımı, doğal afet ve benzeri durumlarda çorba servisi, bimekanlara yönelik hizmet sunumu ve aylık faaliyet raporlamasını gerçekleştirecektir.

- Protokol süresiz olarak düzenlenmiş olup, taraflardan biri yükümlülüklerine uymadığı takdirde 30 günlük yazılı bildirim süresi sonunda tek taraflı feshedilebilecektir.

Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü'nün 28.05.2025 tarih ve 58569 sayılı Başkanlık Makamı Oluru ile Meclise havale edilen "Aşevi Projesi Ortak Hizmet Protokolü" taslağı incelenmiş olup, yapılan görüşmeler sonucunda;

1- Merzifon Belediyesi ile Acze Düşenlere Yardım Derneği arasında ekte sunulan 3 sayfa ve 14 (Ondört) maddeden oluşan "Aşevi Projesi Ortak Hizmet Protokolü"nün kabul edilmesine,

2- Söz konusu protokolün imzalanması ve uygulanmasına yönelik iş ve işlemleri yürütmek üzere Belediye Başkanı Sayın Alp KARGI'ya yetki verilmesine,

3- Protokol kapsamında gerekli izinlerin alınması, bütçe imkanları dahilinde ihtiyaçların karşılanması ve uygulamanın ilgili müdürlükler eliyle sürdürülmesine,

İşbu meclis kararının bir örneği ile onaylanan ortak hizmet protokolünün bir örneğinin, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü yetkilileri tarafından Merzifon Acze Düşenlere Yardım Derneği Başkanlığı'na gönderilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75 inci maddesinin birinci fıkrasının c) bendi, 15 inci maddesinin birinci fıkrasının a) bendi ile 18 inci maddesinin birinci fıkrasının m) bendi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 71 inci maddesinde "...Belediye, özel gelir ve gideri bulunan hizmetlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının izniyle bütçe içinde işletme kurarak yapabilir." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda; Belediyemiz görev alanında bulunan çay bahçesi, kafe, büfe, kantin, gıda ürünleri üretimi ve satışı (restaurant), rüzgar enerji santrali, güneş enerji santrali, akaryakıt istasyonu, kreş, gündüz bakımevi, yüzme havuzu işletmesi, otogar işletmesi, reklam panosu işletmesi, düğün salonları, mezbahane, tarım ürünleri üretimi satış ve pazarlaması, park bahçe mobilyaları üretimi ve satışı, süs bitkileri ve peyzaj ürünleri üretimi ve satışı, kum, çakıl ve taş ocağı işletmesi, ulaşım hizmetleri, konaklama ve dinlenme tesisleri faaliyetlerinde bulunulması ve bu faaliyetlerden elde edilecek gelirlerin etkin bir şekilde kullanılması amacıyla, bütçe içi işletme kurulmasına; Belediye meclisinin 17.05.2021 tarih ve 75/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş, karar hükümleri; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'ne sunulmuş, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 25.05.2021 tarih ve 973721 sayılı Bakanlık Onay yazıları ile uygun görülerek "Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi" kurulmasına izin verilmiş bulunmaktadır.

İzin işleminin ardından; Belediye meclisinin 07.09.2021 tarih ve 115/2021 sayılı kararı ile de "T.C. Merzifon Belediyesi Bütçe İçi İşletme Yönetmeliği" onaylanmış olup, 1 aylık ilan (askı) süresinin ardından yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesinin kurulmasının gerçekleştirilmesi ve bu konuda hazırlanan Yönetmelik'in yürürlüğe girmesinin ardından faaliyete geçen işletmenin işletme yetkilisi (temsilci) görevine; son olarak Belediye meclisinin 07.01.2025 tarih ve 10/2025 sayılı kararı gereğince, o tarihlerde Destek Hizmetleri Müdür Vekili olarak görev yapmakta olan Hatice KARATAŞ KÖSE getirilmiş, İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesinin görev alanında bulunan işletmelerin ticari faaliyetlerinde kullanılmak üzere ihtiyaçlı bulunan çek karnesinin, ilgili banka şubelerinden temin edilmesi ve kullanımı için Hatice KARATAŞ KÖSE'ye yetki verilmiş bulunmaktadır.

İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesinin bağlı bulunduğu Destek Hizmetleri Müdürlüğü görevini vekaleten yürütmek üzere bu göreve Hatice KARATAŞ KÖSE'nin yerine Sercan KIRIK getirilmiş olduğundan, bu nedenle; onaylanan Yönetmelik hükümlerine göre Destek Hizmetleri Müdürlüğü bünyesinde oluşturulan 6191148885 Vergi Nolu ve 004936 Merzifon Ticaret ve Sanayi Odası sicil nolu "Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi" bünyesinde yürütülmesi gereken faaliyetleri yerine getirerek bu faaliyetleri gerçekleştirmek, bu konu ile ayrıca; işletmenin diğer faaliyetlerine ilişkin noter ve diğer resmi kurum ve kuruluşlarda gerçekleştirilecek resmi iş ve işlemler esnasında işletme yetkilisi (temsilci) "mes'ul müdür" görevine getirilmek ve diğer taraftan İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesinin görev alanında bulunan işletmelerin ticari faaliyetlerinde kullanılmak üzere ihtiyaçlı bulunan çek karnesini, ilgili banka şubelerinden temin etmek ve mal ve hizmet alımı sırasında kullanılmak üzere 21037282634 T.C. kimlik numaralı 17.06.1991 doğum tarihli Belediye Destek Hizmetleri Müdür V. Sercan KIRIK'ın görevli ve yetkili kılınmasının uygun olduğuna, işletme faaliyet alanının, mevcut durumda olduğu üzere Sofular Mahallesi Abidehatun Sokak Belediye Ek Hizmet Binası No:2 Kat:2 Merzifon/AMASYA olarak belirlenmesine, bu konuda yukarıda belirtilen faaliyet alanları ile ilgili yürütülmesi gereken iş ve işlemlerin, "T.C. Merzifon Belediyesi Bütçe İçi İşletme Yönetmeliği" hükümleri doğrultusunda işletme yetkilisi (mes'ul müdür) sorumluluğunda yerine getirilmesine, **konu ile ilgili meclisimiz tarafından alınan 17.05.2021 tarih ve 75/2021 sayılı, 07.09.2021 tarih ve 115/2021 sayılı, 04.01.2022 tarih ve 08/2022 sayılı, 01/10.2024 tarih ve 164/2024 sayılı ve 07.01.2025 tarih ve 10/2025 sayılı meclis kararlarının geçerli olduğuna ve yürürlüğünün devamına, söz konusu meclis kararları ile Hatice KARATAŞ KÖSE'ye verilen yetkinin, Sercan KIRIK'a devredilmesinin uygun olduğuna, iş bu meclis kararının kesinleşmesinin ardından bu yetkinin Sercan KIRIK tarafından kullanılmasına, meclisimiz tarafından alınan iş bu meclis kararının bir örneğinin gerektiği takdirde, ilgili kamu kurum ve kuruluşları, banka şubeleri ve noter'e iletilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin birinci**

fikrasının (i) bendi, “Meclisin Görev ve Yetkileri” başlığı altındaki 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi, 68 inci maddesinin (d) ve (e) bendi ile 71 inci maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 235 ada 46 parsel numarasında bulunan 27.259,37 m2 yüzölçümlü mera vasıflı mülkiyeti “Kamu Orta Malı” olarak kayıtlı bulunan gayrimenkulün bir bölümünden, Belediyemiz şehir şebekesi içme suyu projesi kapsamında müzekkere ekinde meclisimize sunulan krokide belirtildiği üzere içme suyu hattı geçirilmesi gerekmektedir.

Mera alanı içerisinde içme suyu projesi kapsamında geçmesi gereken içme suyu hattının geçeceği alanın, Merzifon Belediyesi adına tahsisi gerektiğinden, bu alanın; mümkün olması durumunda süresiz, mümkün olmaması durumunda ise en uzun süre ile Merzifon Belediye Başkanlığı adına tahsis edilebilmesi ile ayrıca; içme suyu projesi geçmesi gereken bu alanın; mera alanından çıkartılarak, mevcut mera alanındaki içme suyu hattı geçecek bölümünün tahsis amacının, bu projeye uygun bir fonksiyona dönüştürülmesi konusundaki “tahsis amacı değişikliği” talebimizin, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün ilgili komisyon ve kurullarında değerlendirilmesinin uygun olduğuna, Merzifon Belediyesi için oldukça önem arz eden ve ilçemiz şehir şebekesi içme suyu hattının komple yenilenmesi ve depolarının yeniden yapımına ilişkin proje kapsamındaki tahsis ve tahsis amacı değişikliğini içeren iş bu meclis kararının bir örneği ile bu konuda hazırlanan krokinin İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’ne gönderilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nün cevabi görüş yazısı doğrultusunda uygulama yapılmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun “Diğer Kuruluşlarla İlişkiler” başlığı altındaki 75 inci maddesi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 parsel numarasında bulunan gayrimenkuller Akbilek Eğitim İnşaat Taahhüt İşleri Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına kayıtlı olup, gayrimenkullere ait şirket yetkilisi ve vekili Av. Esra YILMAZ’ın Belediye Başkanlığı’na vermiş olduğu müşterek imzalı 05.05.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde “Bağ-Bahçe Alanı” fonksiyonunda kaldığını, parsellerinin bulunduğu imar adasının ortalama 135 mt. derinliğe ve 210 mt. cephe genişliğine sahip olduğunu, bu durum karşısında alana yönelik ifraz şartları uygulandığında cephesi dar, derinliği yüksek (85-90 m.) çeşitli ve farklı büyüklükte parsellerin oluşmasına sebep olacağını, bunun sonucunda ise adada oluşabilecek yapılaşmanın ve alanın cephe silüetinin olumsuz etkileneceğini, bu durumun göz önünde bulundurularak, mevcut yapılaşma koşulları ve fonksiyonunun aynen korunmak kaydı ile, konunun çevre ve şehircilik ilkeleri açısından değerlendirilerek, müzekkere ekinde Belediyemize sunmuş oldukları plan taslağına uygun bir şekilde, ada içerisinde yol açılarak plan değişikliği teklifine uygun olarak imar adasının yeniden düzenlenmesi 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 15.05.2025 tarih ve 05/2025 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; söz konusu parsellerin bulunduğu alan bağ bahçe alanında kalmakta olup, imar planı plan notları 42.maddesinde; “Bağ Bahçe Alanlarında (B.B.A.) min. İfraz koşulu: 650 m2’dir. 1000 m2’nin altında kalan parseller için, toplam inşaat alanı (KAKS) 150 m2, maksimum kat yüksekliği 6.50 m. (2 kat), 1000 m2 ve 1000 m2 üzerindeki parseller için, 0,20 Emsal verilerek, yapı yada yapıların yerleri ve ifraz şartları

vaziyet planına göre belirlenir, maksimum kat yüksekliği 6.50 m. (2 kat) olacaktır.” Hükümü yer almaktadır.

İmar planı notlarındaki bu hüküm, dikkate alındığında, mülk sahipleri yetkililerince hazırlattırılan ve meclisimize sunulan plan taslağının, imar planı notlarındaki 42.madde hükümlerine uygun bir şekilde hazırlandığı anlaşıldığından, bu durumda; İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada içerisinde yer alan söz konusu parsellerin bulunduğu alanda bu hükümlere ve plan taslağına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasında, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikleri ve imar mevzuatı açısından da bir sakınca görülmediğinden, buna göre; yapılaşma koşulları ve fonksiyonunun aynen korunmak kaydı ile İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, meclisimize sunulan ve meclisimizce de benimsenen plan taslağına ve imar planı notlarının 42.maddesine uygun bir şekilde 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, oy birliği ile karar verilmiştir.

**8-** İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 763 ada, 12 parsel numarasında bulunan 1.984,61 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Mustafa TORAMAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Mustafa TORAMAN'ın 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 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 15.05.2025 tarih ve 05/2025 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; söz konusu parselin bulunduğu alan; Belediye meclisimizin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan ilave ve revizyon imar planı işlemleri kapsamında; kısmen sağlık tesis alanı, kısmen park ve kısmen yolda kalmaktadır. Plan değişikliğinin ilgili mevzuat uyarınca 20 Şubat 2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 12.maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanunu’na eklenen EK-8.madde hükmü ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin imar planı değişiklikleri ile ilgili 26.maddesi hükmüne uygun olarak düzenlenmesi zorunludur.

Buna göre; 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 metrekaleden 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." Hükmü yer almaktadır. Bu hüküm dikkate alınarak mülk sahibinin imar planı değişikliği talebi yukarıda açıklanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesine göre incelenmiş, ancak bu talebin; ilgili Kanun ve Yönetmelik hükümlerinde belirtilen şartları taşımadığı, dolayısı ile 763 ada 12 nolu parselin imar planındaki fonksiyonunun, bu Kanun ve Yönetmeliğe göre değiştirilmesinin mümkün olmadığı anlaşılmıştır. Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 763 ada 12 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul sahibi Mustafa TORAMAN tarafından 26.03.2025 tarihli 2 ayrı dilekçe ile yapılan imar planı değişikliği başvurusunun, parsel bazında talep edilmesi (ada bazında yapılmaması) ayrıca; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesinde belirtilen diğer şartları sağlamaması nedeni ile bu talebin; yukarıda açıklanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi hükümleri ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesine aykırı olması nedeni ile uygun görülmeyerek reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Eskicami Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 394 ada 2 parsel numarasında bulunan 19,90 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Turan İNCEKAR adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Turan İNCEKAR'ın 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 talebi değerlendirilmiştir.

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 15.05.2025 tarih ve 05/2025 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; söz konusu parselin bulunduğu alan; “kentsel sit alanı” sınırları içerisinde kalmaktadır. Belediye meclisinin 03.12.2013 tarih ve 207/2013 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği işlemi sonucunda; 394 numaralı yapı adasının tamamı ile 197 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 31 ve 32 parsel numaralı mülkiyetlerin üzerinde konumlu “Ticaret Alanı”nın kaldırılarak “Meydan Alanı”na dönüştürüldüğü tespit edilmiştir. Böylelikle Sit Alanı içerisinde konumlu tarihi Taşhan Binası ile Bedesten Binası’nın etrafı açılmış, böylelikle tarihi yapıların estetik, görsel ve şehircilik açısından ön plana çıkarılması sağlanmıştır.

Söz konusu 394 ada 2 nolu parselin de içerisinde bulunduğu 394 ada ile komşu adaların bir bütünlük oluşturacak şekilde “Meydan Alanı” olarak planlandığı ve bu adaların halen “Meydan Alanı” içerisinde yer alması, aynı zamanda da onaylı Çevre Düzeni Planı kapsamında bulunması sebebi ile Eskicami Mahallesi sınırında bulunan 394 ada 2 numaralı parselin bulunduğu alanın parsel bazında fonksiyon değişikliği talebinin, bu gerekçelere bağlı olarak uygun görülmediğine ve talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun Ek-8 inci maddesi, Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

**10-** 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 Sokak’tan geçirilmesini talep etmektedir.

Hocasüleyman Mahallesi muhtarının bu talebi değerlendirilmiştir.

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 15.05.2025 tarih ve 05/2025 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; 1708 adanın cephe verdiği 7 m en kesitli imar yolunun Belediye

Meclisimizin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile düzenlendiği ve imar uygulaması işlemlerinin 03.10.2017 tarih ve 499/2017 sayılı encümen kararı ile tamamlandığı görülmüştür. Alan ile ilgili çalışmalar tamamlanmış bulunmaktadır. Ayrıca; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı değişiklikleri başlığının 26. Maddesi'nde; "(6) İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde: a) Devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz. b) Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınır." Hükmü yer almaktadır.

Hoca Süleyman Mahallesi muhtarı Muzaffer MERT'in bu talebi; yukarıda açıklandığı üzere Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin (6) alt başlığında belirtilen hükümlere aykırılık teşkil ettiğinden, bu nedenle; belirtilen Yönetmelik hükümlerine aykırı olması nedeni ile bu talebin belirtilen gerekçelere bağlı olarak uygun görülmediğine ve reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesinin (6) alt başlığında yer alan hükümler, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

**11-** İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 763 ada 67 parsel numarasında bulunan 17.885,62 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ayşe ÇINIK, Aliye GÜNEŞ, Mustafa SIVACI, Arif SIVACI ve Merzifon Belediyesi adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri vekili Av. Erhan ÇANKAYA'nın 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 değerlendirilmesi gerekmektedir.

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 15.05.2025 tarih ve 05/2025 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; söz konusu 763 ada 67 nolu parsel, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında kısmen ortaöğretim tesis alanı, kısmen yol, kısmen spor tesisleri alanı ve kısmen trafo alanında kalmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun İmar planlarında umumi hizmetlere ve kamu hizmetlerine ayrılan yerler başlığı altında yer alan 13 üncü maddesinde;

Madde 13 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:4/7/2019-7181/7 md.)

Özel hukuk kişilerinin mülkiyetinde olup uygulama imar planında düzenleme ortaklık payına konu kullanımlarda yer alan taşınmazlar;

a) Bu kullanımlardan umumi hizmetlere ayrılan alanlar öncelikle 18 inci maddeye göre arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak,

b) 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamında sırasıyla, ilgisine göre Hazine veya ilgili idarelerin mülkiyetindeki taşınmazlar ile trampa yapılmak veya satın alınmak suretiyle, ilgili kamu kurum ve kuruluşunca kamulaştırılarak kamu mülkiyetine geçirilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmelikle belirlenir.

Arsa Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin Parselasyon planlarının yapımı ve dağıtım esasları başlığı altındaki 17. maddesinin 4. Bendinde; Belediye hizmet alanı, semt spor alanı, belediye kreş alanı, pazar yeri, şehir içi toplu taşıma istasyonları ve durakları, tescile konu otoparklar, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı, mesire alanı, mezarlık alanı ve belediyelerin hizmet verdiği diğer alanlar belediyesi adına, kalan alanlar Hazine adına tescil edilir.

17.885,62 m<sup>2</sup> yüzölçümlü parselin imar planı haritası üzerinde yapılan ölçümlere göre bu parselin;

Yaklaşık 7.142 m<sup>2</sup>'si ortaöğretim tesis alanında,

Yaklaşık 8.303 m<sup>2</sup>'si spor tesis alanında,

Yaklaşık 125 m<sup>2</sup>'si trafo alanında

Yaklaşık 2.315,62 m<sup>2</sup>'si yolda kalmaktadır.

Yukarıda belirtilen Kanun ve Yönetmelik hükümleri dikkate alındığında;

**Ortaöğretim tesis alanında kalan kısmın yatırımcı kuruluş olan Milli Eğitim Bakanlığı tarafından,**

**Spor tesis alanında kalan kısmın ilçe geneline hitap edebilecek büyüklükte olmasının göz önünde bulundurularak Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü tarafından,**

**Trafo alanında kalan kısmın TEİAŞ Genel Müdürlüğü tarafından,**

**Yolların ise belediyemiz tarafından kamulaştırmaya konu edilmesi gerekmektedir.**

Parselin bulunduğu alanın çevresinde mevcut plana göre imar uygulaması işlemlerinin tamamlanmış olması ve bu alanlara yakın bu kullanım alanlarında gösterilebilecek eşdeğer alanın olmaması nedeni ile alanda plan değişikliği işleminin yapılmasına olanak olmadığı, bu nedenle; yukarıda belirtilen kurumlar tarafından kamulaştırma işlemlerinin yapılarak konunun değerlendirilmesi gerekmektedir.


Yukarıda Yasal gerekçeleri ile ayrıntılı bir şekilde açıklandığı üzere, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 13 üncü maddesi hükümleri gereğince, 763 ada 67 nolu parselin; ortaöğretim tesis alanında kalan kısmının Milli Eğitim Bakanlığı, spor tesis alanında kalan kısmının Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü, trafo alanında kalan kısmının TEİAŞ Genel Müdürlüğü ve yolda kalan kısmının ise Merzifon Belediyesi tarafından kamulaştırmaya tabi tutulması gerektiğinden, bu nedenle; Belediyemize sunulan 27.03.2025 tarihli dilekçede belirtilen konulardaki kamulaştırma işlemi başvurularının, mülk sahipleri veya vekilleri tarafından yukarıda belirtilen ilgili kamu kurum ve kuruluşlarına iletilmesi gerektiğine, yolda kalan kısım ile ilgili konunun; Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğüne değerlendirilmek üzere iş bu meclis kararının bir örneğinin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne gönderilmesine, **27.03.2025 tarihli dilekçede beyan edilen ve tamamen Merzifon Belediyesini sorumluluk ve yükümlülük altında bırakacak kamulaştırma talebi dışındaki imar planı değişikliği ve diğer başvuruların,** yukarıda belirtilen gerekçelere bağlı kalınarak; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 maddesi, 13 üncü maddesi, 18 inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, İmar Mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine aykırılık teşkil etmesi nedeni ile uygun görülmemekle bu yöndeki taleplerin reddine, bu durumda; mülk sahipleri vekili Av. Erhan ÇANKAYA tarafından 27.03.2025 tarihli dilekçe ile yapılan bu başvurunun "kısmen kabul – kısmen red" edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

**12- 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**

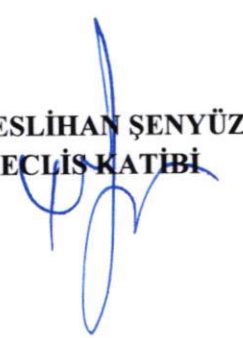
numaralı parseller ise "Arsa" vasıflıdır. Konu parseller Belediye Meclisi'nin 02.06.2019 tarih 91 sayılı kararı ile onaylanan UİP: 1451,159 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği kapsamında Ayrık Nizam "E=1.50 Yençok:15.50 m. Ticaret Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğünün 25.03.2025 tarih ve 55963 sayılı yazısında "...tapununun 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 edilmiştir.

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 16.04.2025 tarih ve 04/2025 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirilerek 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; Belediyemize ait küçük esnaf işyerlerinin kira sürelerinin sona ermesi durumunda, bu alanda bulunan işyerlerinin tekrar kira ihalesine çıkarılmaması, gerektiği durumda ise kiracılara gerekli yasal sürenin verilmek suretiyle işyerlerinin tahliyesinin gerçekleştirilmesi ve bu düzenleme ile başka bir bölümde bulunan yeşil alan, uygulama yapılacak bu bölgeye kaydırılacağından, bu nedenle; bu bölgede düzenleme yapılırken bu alana kaydırılacak yeşil alanın da aynen korunması kaydı ile, 1201, 286, 664 ve 644 nolu adalar, çevresindeki ve değişiklik sınırı içerisindeki tescilsiz alanları içeren yol güzergahları, park alanları ve ticaret alanlarının mevcut kullanımlarının göz önünde bulundurulması, söz konusu adalar ile çevresinin yeniden düzenlenmesini içeren ve meclisimize sunulan imar planı değişikliği taslağına uygun bir şekilde; 1201, 286, 664 ve 644 nolu ada ve çevresinde 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; Belediye meclisinin 06.05.2025 tarih ve 95/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UİP:051092790 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 051092786 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.

  
**HASAN KOPARAN**  
**BELEDİYE BAŞKAN V.**



  
**NESLİHAN ŞENYÜZ**  
**MECLİS KATİBİ**

  
**RIZA İZGİN**  
**MECLİS KATİBİ**