

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 07/ EKİM /2025 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE  
YAPACAĞI EKİM/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

---

1- Belediyemizin 2025 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede; müzekkereye ekli listede belirtilen tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden alınarak, yetkilendirilen ilgili birimlerde kullanılmak üzere ihtiyaç duyulan diğer gider tertiplerine, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 36'ncı maddesi hükümleri gereğince, ödenek aktarması yapılabilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, Stratejik Plan ve Performans Programı hazırlanması zorunluluğu getirilmiş olup, kamu hizmetlerinin istenilen düzeyde ve kalitede sunulabilmesi için hazırlanacak bütçenin; yıllık performans programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu, performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilmesine önemli ölçüde katkı sunabilmek amacıyla, Belediyemiz birimlerinden elde edilen veriler doğrultusunda Mali Hizmetler Müdürlüğüne hazırlanan 2026 yılı Performans Programı üzerinde gerekli incelemelerin yapılmasının ardından, hazırlanan Performans Programının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun 234 ada 6 parsel numarasında bulunan 2.588,24 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 24.06.2025 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin tarla vasfında Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli ilave ve revizyon imar planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın konum itibariyle gelişmeye açık, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesinin karşısında üniversite alanına ve yol'a cepheli olduğunu, okul öğrencileri ile öğretim görevlilerinin barınma ve alışveriş ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla, 234 ada 6 nolu parsellerinin bulunduğu alanın, konut + ticaret alanına dönüştürülebilmesi için bu alana imar planı hazırlatabilmeleri yönünde talepte bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Hacıbalı Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 2043 ada 5 parsel numarasında bulunan 230,57 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 25.06.2025 ve 02.07.2025 tarihli dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planında "Konut Alanı" içerisinde yer aldığını, söz konusu parsellerinin de bulunduğu bölgede Belediyemiz tarafından imar uygulaması işlemi yapıldığını, imar uygulaması işlemi sırasında arsalarının arka cephelerinin yola isabet ettiğini, bu durum karşısında oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilmesi bakımından; arsalarının yola isabet eden kısımlarında gerekli düzenlemelerin yapılarak, arsa bütünlüğünün korunması ve arsalarının eski haline getirilmesi amacıyla, 2043 ada 5 nolu parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Tavuktepesi mevkiinde tapunun 285 ada 27 parsel numarasında bulunan 26.515,83 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 04.07.2025 tarihli dilekçesi ile; hissedarı bulunduğu söz konusu gayrimenkullerinin; tarla vasfında Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da yer aldığını, Merzifon- Samsun karayolu üzerinde ve karayoluna cepheli konumda bulunduğunu, çevrede ticari faaliyet sürdüren işletmelerin artış göstermeye başladığını, bu emsal durumun dikkate alınarak, bölgenin ticari yönden daha da gelişmesine yardımcı olmak, gençlerimize istihdam

sağlamak, aynı zamanda da gerek ilçemiz, gerekse ülkemiz ekonomi ve kalkınmasına katkıda bulunmak amacıyla, 285 ada 27 nolu parselinin bulunduğu alanda ticari fonksiyonlara yönelik işletme yapılabilmesi için parselinin bulunduğu kısımda düzenleme yapılarak bu alanın; "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için, 285 ada 27 nolu parsellerinin bulunduğu alana imar planı hazırlatabilmeleri yönünde talepte bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Gazimahub Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 484 ada 2 parsel numarasında bulunan 5.100,74 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 21.07.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında ortaöğretim tesisleri alanında kaldığını, plan yapımından itibaren 13 yıldan fazla süre geçmiş olmasına rağmen, parseli üzerine herhangi bir eğitim tesisi inşaa edilmediğini, bu durumun ise mağduriyetine yol açtığını, bu mağduriyetinin giderilerek kısıtlılık durumunun sonlandırılması amacıyla, 484 ada 2 nolu parselinin bulunduğu alanın ortaöğretim tesisleri alanından çıkartılarak, kullanımlarına elverişli duruma getirilebilmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Karamustafa Paşa Köyü Tatpınarı mevkiinde tapunun 146 ada 1 parsel numarasında bulunan 6.370,93 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.08.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da yer aldığını, parselinin bitişiğinde okul bulunduğunu, okulda öğrenim gören gençlerin sağlıklı bir şekilde yetişebilmeleri, kötü alışkanlıklarından kurtularak spora yönelmeleri ve çeşitli dallarda gerçekleştirecekleri sportif aktivitelerini en uygun ortamda yerine getirebilmeleri amacıyla, söz konusu parseli üzerine kapalı spor tesisi yapmak istediğini, bu nedenle; 146 ada 1 nolu parselinin bulunduğu alanın Tarımsal Niteliği Korunacak Alan'dan çıkartılarak bu alanın; "Spor Tesis Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde talepte bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Abidehatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1074 ada 1 parsel numarasında bulunan 1.301,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 11.08.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu hisse maliki oldukları gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında "Kültürel Tesis Alanı"nda kaldığını, bu kısıtlı durum nedeni ile uzun bir süre gayrimenkulleri ile ilgili bir tasarrufta bulunamadıklarını ve mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi bakımından, söz konusu 1074 ada 1 nolu parselleri ile ilgili kamulaştırma işlemlerinin yapılmasını, bunun mümkün olmaması durumunda ise; parsellerinin bulunduğu alanın Kültürel Tesis Alanı'ndan çıkarılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde tapu kayıtlarında 2011 ada 1, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14 ve 15 nolu parsellerde kayıtlı gayrimenkuller Belediye meclisimizin 03/04/2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan ilave ve revizyon nazım imar planı sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planında bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan'da kalmaktadır.

Söz konusu 2011 ada içerisinde yer alan 1, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14 ve 15 numaralı parselleri kapsayan; kuzeyinde Önce Vatan Piknik Alanı, batısında TOKİ 3 ve 4. Etap konutları ve doğusunda Belediyemize ait GES proje alanının bulunduğu 167.603,00 m2 yüzölçümlü bölgeye; konut alanı ve bu alanlara hizmet verecek ticaret ve donatı alanlarının düzenlenmesine yönelik ilave imar planı yapımı planlanmıştır.

Konuya ilişkin daha önce Belediye meclisimiz tarafından alınan 05.12.2023 tarih ve 245/2023 sayılı meclis kararının da dikkate alınarak, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 02.09.2025 tarih ve E-13442996 sayılı yazıları doğrultusunda; Amasya İli Toprak Koruma Kurulu'nun 09.07.2015 tarih ve 2015/3 sayılı tarım dışı kullanımın uygun bulunduğuna ilişkin kararının da göz önünde bulundurularak, ilave imar planı yapımına ait 5403 sayılı Kanun'un 13/d maddesi gereğince, ilgili bakanlıktan bakan onaylı "Kamu Yararı Kararı" talep edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

10- İlçemiz Gazimahbup Mahallesi sınırları içerisinde tapu kayıtlarında 486 ada 18 nolu parsel bahçe vasıfıdır. Konu parsel T.C. Merzifon Belediyesi mülkiyetinde Belediyemiz mücavir alan sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da kalmaktadır. Parselin içerisinde içme suyu hatlarımıza ait su depoları yer almakta olup, alanın yaklaşık 370 m2 yüzölçümlü kısmında (su depolarını kapsayan alan) imar planı yapılarak alanın, Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu Tesisleri) olarak düzenlenmesi amaçlanmıştır.

Konuya ilişkin daha önce Belediye meclisimiz tarafından alınan 01.10.2024 tarih ve 170/2024 sayılı meclis kararının da dikkate alınarak, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 02.09.2025 tarih ve E-13444274 sayılı yazıları doğrultusunda; Amasya İli Toprak Koruma Kurulu'nun 04.08.2025 tarih ve 2025/1 sayılı tarım dışı kullanımın uygun bulunduğuna ve "Belediye Hizmet Alanı" amaçlı imar planı yapılmasına ilişkin olumlu kararının da göz önünde bulundurularak, bu alanda imar planı yapımına ait 5403 sayılı Kanun'un 13/d maddesi gereğince, ilgili bakanlıktan bakan onaylı "Kamu Yararı Kararı" talep edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

11-İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi sınırları içerisinde 400 ada 13,15 ve 21 numaralı parsellerde yer alan ruhsatlı yapılara ait mülk sahiplerinin mağduriyet yaşamaması bakımından, 400 ada içerisinde yaya yolunun 5 mt en kesitli olarak planlanması için bu alanda imar planı değişikliği yapılmasına ve bu konuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 06.05.2025 tarih ve 99/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 02.09.2025 tarih ve E-13445207 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin On İkinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkraları ile 36. Maddesinin (1) numaralı fıkrası gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin hususların, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün söz konusu yazıları ve eki teknik inceleme raporu doğrultusunda değerlendirilerek karara bağlanması.

12- İlçemiz Sofular Mahallesi sınırları içerisinde 1717 ve 1718 ada ortasında bulunan alanın; kısmen park alanı ve kısmen ayırık nizam 3 katlı konut alanı olarak yeniden düzenlenmesi ve ıslah çalışmaları tamamlanmış Kurpatan Çayı'nın ıslah çalışması sonrası düzenlenmiş koordinatları ile birlikte plana işlenerek, dere yatağı hattının ve çevresinin yeniden düzenlenmesi için bu bölgede imar planı değişikliği yapılmasına ve bu konuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 06.05.2025 tarih ve 100/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 02.09.2025

tarikh ve E-13445204 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin On İkinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkraları ile 36. Maddesinin (1) numaralı fıkrası gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin hususların, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün söz konusu yazıları ve eki teknik inceleme raporu doğrultusunda değerlendirilerek karara bağlanması.

13- 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 ve 91 sayılı kararı ile onaylanan ÜİP: 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 ve İstimlak Müdürlüğünün 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 taşınmazlar ile 286, 664 ve 644 nolu ada ve çevresinin yer aldığı alanda plan değişikliği yapılarak, bu alanın "Bitişik Nizam 5 Kat Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi..." için bu konuda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onanmasına; Belediye meclisinin 03.06.2025 tarih ve 117/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 29.08.2025 tarih ve E-13413214 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin On İkinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkraları gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin hususların, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün söz konusu yazıları ve eki teknik inceleme raporu doğrultusunda değerlendirilerek karara bağlanması.

14- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun 964 ada 1 parsel numarasında bulunan 3.705,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibi vekilinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.08.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin arsa vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde "Konut Alanı"nda yer aldığını, ayrık nizam 5 kat (A-5), TAKS: 0,35 ve KAKS: 1,75 yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, parselinin bulunduğu konum özelliği ve ada içerisinde tek parsel olması durumlarının göz önünde bulundurularak, dilekçesi ekinde Belediyemize sunmuş olduğu öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde, 964 ada 1 nolu parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulması üzerine, bu talep; öneri imar planı değişikliği taslağı doğrultusunda imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, hazırlanan imar planı değişikliği taslağına hesaplama detayları ayrıntılı bir şekilde incelenmiş, hesaplama detaylarının yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlendiği anlaşılmış ve öneri imar planı değişikliği taslağı, imar ihtisas komisyonunca uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun uygun görüşlerinin meclisimizce değerlendirilmesi, bu değerlendirmenin ardından uygun görülmesi durumunda, A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Umut MÜFTÜOĞLU ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği

paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

15- İlçemiz Eskicami Mahallesi sınırları içerisinde tapu kayıtlarında 394 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parseller ile 197 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 31 ve 32 parseller Belediye meclisimizin 03.12.2013 tarih ve 207/2013 sayılı kararı ve Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2014 tarih ve 1710 sayılı kararı ile onaylanan Koruma amaçlı imar planı değişikliğinde "Meydan" alanında kalmaktadır. Alan içerisinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince yapılan incelemede; söz konusu alan 04.06.1997 tarih ve 22 sayılı meclis kararı ile onaylanan kentsel sit alanı sınırları içerisinde, 05.07.2011 tarih ve 58 sayılı meclis kararı ile onaylanan koruma amaçlı imar planında "ticaret alanı" fonksiyonunda kalmakta ve halihazırda alan içerisinde ticari işletmeler yer almaktadır.

Alanın mevcut dokusunun korunması ve alan içerisindeki ticari yapıların kullanılabilirliğinin devam ettirilebilmesi amacıyla, söz konusu 394 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 parseller ile 197 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 31 ve 32 parsellerin bulunduğu alanın "Meydan" fonksiyonundan çıkartılarak "Ticaret Alanı" olarak düzenlenebilmesi konusu imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş ve uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun uygun görüşlerinin meclisimizce değerlendirilmesi, bu değerlendirmenin ardından uygun görülmesi durumunda, 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 Hocasüleyman Mahallesi sınırları içerisinde, tapu kayıtlarında, 395 ada; Belediye meclisimizin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı meclis kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları içerisinde ve kentsel sit alanı koruma sınırında kalmaktadır. Merzifon koruma amaçlı imar planı Ankara Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 28.02.1997 tarih ve 5087 sayılı kararı ile uygun bulunmuş olup Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.07.2011 tarih ve 3180 sayılı kararı ile koruma amaçlı imar planında revizyon yapılmıştır. Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.08.2023 tarih ve E-4084010 sayılı yazılarında; söz konusu 395 ada, 6 nolu parselin güneyinde ve 395 ada, 11 ve 12 nolu parsellerde yer alan tescilli taşınmazlar ile 395 ada, 6 parsel arasında kalan kısımda koruma amaçlı imar planına göre ihdas edilecek alan bulunduğu, öncelikle ihdasa yönelik çözüm üretilmesi ve bölgedeki imar parsellerinin oluşması gerektiği belirtilmiştir. Alanda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü personeline yapılan incelemelerde, söz konusu alan ile ilgili çalışmalar gerçekleştirilmiş, bu çalışmalar doğrultusunda; 395 ada da bulunan tescilli yapılara giriş sağlayan yol hattı ile ilgili koruma amaçlı imar planına uygun bir şekilde, kentsel sit alanında imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin imar planı değişiklik teklifi hazırlanmış, imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş ve uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun uygun görüşlerinin meclisimizce değerlendirilmesi , bu değerlendirmenin ardından uygun görülmesi durumunda, 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.

17- İlçemiz Gazimahbup Mahallesi Kentsel Sit Alanı içerisinde 202 ve 203 nolu adaların bulunduğu alanlara ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon imar planı, Belediye Meclisininin 05/07/2011 tarih ve 58/2011 sayılı kararı gereğince onanmış bulunmaktadır. Daha sonra Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün Belediyemize göndermiş oldukları 25/01/2013 tarih ve 118 sayılı yazıları ekindeki 16/01/2013 tarih ve 740 sayılı kurul kararında; İlçemiz Gazimahbup Mahallesi Kentsel Sit Alanı içerisinde hazırlanan ve onanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı revizyon imar planının; Samsun 1. İdare Mahkemesininin 09/10/2012 tarih ve Esas No:2011/1576 Karar No:2012/1175 sayılı kararı gereğince iptal edildiğini, bu nedenle; Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından almış oldukları 28/07/2011 tarih ve 3180 sayılı kurul kararının, söz konusu

plan revizyonu ile ilgili kısmının iptal edildiği belirtilmiştir. Samsun 1. İdare Mahkemesi'nin 09/10/2012 tarih ve 2011/1576 esas no ve 2012/1175 karar nolu kararının Belediyemiz tarafından temyiz başvurusunda bulunulmak üzere T.C. Danıştay Başkanlığı'na sunulması sonucu, T.C. Danıştay Başkanlığı Altıncı Dairesi'nin 16.04.2018 tarih ve 2013/4504 Esas No ve 2018/3598 karar nolu kararında, kararın bozulmasını gerektirecek bir sebep bulunmadığı gerekçesi ile temyiz başvurusunun red edilerek anılan kararın onanmasına karar verilmiş bulunmaktadır. Plan sınırları içerisinde "Meydan ve Açık Pazar Alanı" fonksiyonu olarak planlanmış alanın planlama kararının; Samsun 1. İdare Mahkemesinin 09.10.2012 tarih ve 2011/1576 esas no ve 2012/1175 sayılı kararıyla iptal edilmesi sebebiyle, söz konusu alan plansız alanda kalmaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenlerle, söz konusu Kentsel Sit Alanı içerisinde yer alan 202 ve 203 nolu adaların Taceddin İbrahim Paşa Camii, Taşhan ve Roma Hamamına komşu ada olması sebebi ile tarihi dokunun silüetinin ve estetiğinin ön planda tutulabilmesi amacıyla, 202 ve 203 nolu adaların bulunduğu alanda yeniden imar planı hazırlanmış, imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş ve uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun uygun görüşlerinin meclisimizce değerlendirilmesi, bu değerlendirmenin ardından uygun görülmesi durumunda, 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.

18- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Kayalar Sokakta tapunun 1164 ada 168 parsel numarasında bulunan 401,39 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 01.09.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün konut alanı içerisinde yer aldığını, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan bu parselin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik maddeleri satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane, kırtasiye, kuaför , terzi vb.) 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 "İlgili idare meclisince yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği karar altına alınan konut alanlarında bulunan parsellerin; zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan cephe alan mekanlarında ya da binanın birinci katında veya bodrum katlarında zemin katta yer alan mekanla içten bağlantılı olan ve binanın ortak merdivenleri ile ilişkilendirilmeyen, getirilecek kullanıma ilişkin otopark ihtiyacını karşılamak kaydıyla, gürültü ve kirlilik oluşturmeyen ve imalathane niteliğinde olmayan, gayrisihhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkan, kuaför, terzi, eczane, Sağlık Bakanlığınca aranan şartlar sağlanmak kaydıyla günübirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." Hükmü yer aldığından, gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediyemize sunmuş olduğu 01.09.2025 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

19- İlçemiz Mahzen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 357 ada 27 parsel numarasında bulunan 90,87 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 08.09.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün konut alanı içerisinde yer aldığını, bu nedenle; konut alanı içerisinde yer alan bu parselin zemin katını halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik olarak işyeri (gıda ve temizlik maddeleri satışı ile ilgili market, manav, pastane, restaurant, kafeterya, unlu mamüller satışı, eczane, kırtasiye, kuaför , terzi vb.) 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 "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 gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." Hükmü yer aldığından, gayrimenkul sahibinin Belediyemize sunmuş olduğu 08.09.2025 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

20- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Hafız Mustafa Caddesi üzerinde tapununun 1347 ada 15 parsel numarasında bulunan 869,02 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 26.09.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün konut alanı içerisinde yer aldığı, 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 vb.) 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 "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 gününbirlik sağlık hizmeti sunulan sağlık kabini, muayenehane ve lokanta, pastane gibi konut dışı hizmetler verilebilir." Hükmü yer aldığından, gayrimenkul hissedarının Belediyemize sunmuş olduğu 26.09.2025 tarihli dilekçesinde belirtilen hususların Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin f) bendinin 1) alt başlığı hükümlerine göre değerlendirilerek karara bağlanması.

21- İlçemizde yeni yapılacak olan binalarda, otopark ihtiyacının yeni yapılacak olan bu bina içerisinden karşılanmasına esas olmak üzere; 5 mt'den fazla ön bahçe çekme mesafesi bulunan yerlerde, otopark alanının ön bahçe içerisinden gösterilmesi (karşılanması) yönünde; gerek mülk sahiplerinden, gerekse inşaat yapımı gerçekleştirecek mülk sahibi vekillerinden Belediyemize talepte bulunulmaktadır.

Bu talep ile ilgili olarak; yukarıda belirtildiği üzere 5 mt'den fazla ön bahçe çekme mesafesi bulunan yerlerde otopark alanının ön bahçe içerisinden karşılanıp karşılanamayacağı hususunun değerlendirilerek karara bağlanması.

  
Hasan KOPARAN  
Belediye Başkan V.