

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 07/EKİM/2025 SALI GÜNÜ SAAT 17.00'DE
YAPMIŞ OLDUĞU EKİM/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN
KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2025 / 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	EKİM/2025 AYI 9. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	07/10/2025 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : RIZA İZGİN

KATİP : GÖKHAN ARSLAN

1- Merzifon Belediyesi Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü bünyesinde İlbank A.Ş. vasıtası ile Dünya Bankasından onaylı Merzifon (Amasya) İçme Suyu Şebekesi ile yeni su depolarının yapım projesi çalışmaları kapsamında yüklenici firma Güven İnşaat – Alkan İnşaat Ortak Girişimi yetkilileri 'nin Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 03.10.2025 tarihli yazılarında; söz konusu içme suyu projesinde kullanılacak Biopipe marka OPVC boruların üretim tesisi olan GPF Plasticas IMA'nın Malaga / İspanyadaki fabrikasında, 14-19 Ekim 2025 tarihlerinde sözleşme gereği yapılacak testler, kabul ve inceleme çalışmalarına katılmak üzere, teknik ve inceleme gezisine katılacak yetkili ve personel isimlerinin bildirilmesi konusunda davette bulduklarından, bu davetle ilgili olarak; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14.maddesinin 1.fikrasının (a) bendi ile 15.maddesinin 1.fikrasının (a) bendi hükümleri gereğince, Belediye Başkanı Alp KARGI, Su ve Kanalizasyon Müdürü Selim ARMUT ve İtfaiye Müdürü Yetkin AYDINER'in Malaga / İspanya'ya gitmek üzere görevli ve yetkili kılınmalarının uygun olduğuna, bu konuda tahakkuk edecek harcırah bedellerinin 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümleri gereğince ilgililerine ödenmesine, bu konuda yürütülmesi gereken iş ve işlemlerin Su ve Kanalizasyon Müdürlüğüne yerine getirilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- Merzifon Belediyesi Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü bünyesinde İlbank A.Ş. vasıtası ile Dünya Bankasından onaylı ilçemiz içme suyu hatlarının komple yenilenmesi ve yeni su depolarının yapım projesi çalışmaları kapsamında; yurt dışında yürütülmesi gerekecek inceleme ve araştırmaların yapılabilmesi, yürütülecek araştırmalar sonucunda teknolojik gelişmelerin bu projeye kazandırılabilmesi ile ayrıca; sosyal, sportif, kültürel ve sanatsal etkinlikler çerçevesinde Merzifon Belediyesi Başkan Yardımcısı M.Tuncer BASMACI, Destek Hizmetleri Müdür V. Sercan KIRIK, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü saha sorumlusu Muharrem AKTAŞ ve Ertem MADEN'in, yukarıda belirtilen resmi iş ve işlemleri Merzifon Belediyesi adına gerçekleştirebilmeleri amacıyla yurt dışına çıkmaları gerekmektedir.

Belediye personelinin resmi iş ve işlemler için görevli olarak yurt dışına çıkacak personele hizmet pasaportu (gri pasaport) düzenlenmesi, pasaportun düzenlenebilmesi için de meclis kararı alınması gerekmektedir.

5393 Sayılı "Belediye Kanunu'nun 14. Maddesinin 1. Fikrasının (a) bendinde "Belediyelerin, kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor hizmetlerini yapabileceği veya yaptırabileceği" 15. Maddesinin 1. Fikrasının (a) bendinde ise "Belde sakinlerinin mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunabileceği" Hükümü gereğince, yukarıda isimleri belirtilen Belediyemiz Başkan Yardımcısı M.Tuncer BASMACI, Destek Hizmetleri Müdür V. Sercan KIRIK, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü saha sorumlusu Muharrem AKTAŞ ve Ertem MADEN ile gerektiği takdirde ileriki ay ve yıllarda yurt dışına resmi iş ve işlemler için görevlendirilecek personellere, görevleri

süresince kullanmaları için hizmet pasaportu (gri pasaport) düzenlenmesinin uygun olduğuna ve bu konuda meclisimizce yetki verildiğine, bu konuda yürütülmesi gereken resmi iş ve işlemlerin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü personeline yerine getirilmesine, ayrıca; Merzifon Belediyesi Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü tarafından yürütülmekte olan; ilçemiz şehir şebekesi içme suyu hatlarının komple yenilenmesi, yeni isale hatlarının oluşturulması ve içme suyu depolarının yeniden yapımına ilişkin projemiz kapsamında, ihaleyi üstlenen firma yetkilileri tarafından; projenin tanıtımı, önemi, projenin yürütümü, sağlıklı bir şekilde ilçemize kazandırılması, projede kullanılacak içme su boruları ve ek parçalarının üretim esnasında sunumu ve projenin ilçemize kazandırılmasından sonra Belediyemiz tarafından yerine getirilmesi gereken iş ve işlemler ile en sağlıklı içme suyunun halkımıza sunulabilmesi konularında araştırmalarda bulunmak üzere ihaleyi alan firma yetkilileri tarafından, İspanya ve çevresindeki ülkelere tanıtım ve teknik inceleme gezisi düzenlendiğinden, bu konuda Güven İnşaat – Alkan İnşaat ortak girişimi firma yetkilileri tarafından Belediyemize gönderilen 03.10.2025 tarihli davet yazısı gereğince, Ekim - Aralık 2025 ayı içerisinde Merzifon Belediye Başkan Yardımcısı M. Tuncer BASMACI, Destek Hizmetleri Müdür V. Sercan KIRIK, Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü saha sorumlusu Muharrem AKTAŞ ve Ertem MADEN ile ayrıca; yeşil pasaportu bulunan İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü Funda ÖZERDEN'in de İspanya ve çevresindeki ülkelere gitmek üzere görevli ve yetkili kılınmalarına, bu görev esnasında tahakkuk edecek harcırah bedellerinin 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümleri gereğince ilgililerine ödenmesine ve iş bu meclis kararının bir örneğinin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü ile Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'ne gönderilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Kent Konseyi" başlığı altındaki 76 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında; "Kent Konseyinde oluşturulan görüşler belediye meclisinin ilk toplantısında gündeme alınarak değerlendirilir..." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda; 25 Eylül 2025 Perşembe günü Akif Gülle Kültür Merkezi'nde gerçekleştirilen Merzifon Kent Konseyi 2025 yılı 2.Olağan Genel Kurulu'nda; Kent Konseyi Yürütme Kurulu üyelerinin görüş ve önerileri doğrultusunda belirlenen gündem maddelerinden uygulanabilecek olanların belirlenerek, bu yöndeki taleplere destek amacıyla yeni çözümler geliştirilmesine ilişkin kararlar alınmış olduğundan, Kent Konseyi'nde alınan kararlar; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 76 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtilen hükümler doğrultusunda meclisimiz tarafından değerlendirilmiştir.

Meclisimizce yapılan değerlendirmede;

KENT KONSEYİ GENEL KURULUNDA ALINAN KARARLAR

1- Şehrimizde öğrenim gören çocuklarımıza Merzifon'umuzun tarihsel, sosyo kültürel, sosyo ekonomik ve benzeri konularda tanıtımının yapılması konusunda Yürütme Kurulu'na yetki verilmesi,

2- Uyuşturucu madde bağımlılığı ile mücadele edilmesi konusunda Merzifon İlçe Emniyet Müdürlüğü' müzün yapmış olduğu çalışmalara Merzifon Kent Konseyi'mizin katkı sağlaması için Yürütme Kurulu'na yetki verilmesi,

3- Şehrimizdeki trafik yoğunluğunun azaltılması ile ilgili Merzifon Kent Konseyi'mizin önerilerinin, Merzifon İlçe Trafik Komisyonu'na iletilmesi konusunda Yürütme Kurulu'na yetki verilmesi,

4- Merzifon Kent Konseyi'nin yapısal etkinliğinin güçlendirilmesi amacıyla Yürütme Kurulu'nun her ay düzenli bir şekilde toplanması kararlaştırılmıştır.

T.C. Merzifon Kent Konseyi 2025 yılı 2. Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündem maddesinde belirtilen ve karara bağlanan hususların Kent Konseyi katılımcıları tarafından değerlendirildiği, gündemde belirtilen hususların gelişimine ve çözümüne yönelik olarak Kent Konseyi katılımcıları tarafından açıklama ve önerilerde bulunulduğu, bu önerilerin bir bölümünün sağlıklı bir yapıya kavuşturularak bir an önce hayata geçirilmeleri yönünde görüş birliğine varıldığı anlaşılmıştır.

T.C. Merzifon Kent Konseyi'nin 25 Eylül 2025 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu 2025 yılı 2. Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararlar ile ayrıca; bir önceki toplantıda alınan ve Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 39/2025 sayılı kararında belirtilen hususlarla ilgili de değerlendirme yapılmış, bu hususların bir bölümünün uygulamaya sunulduğu, bir bölümünün ise önümüzdeki ay ve yıllarda uygulamaya sunulacağı değerlendirilmiştir.

T.C. Merzifon Kent Konseyi Genel Kurul Toplantı Tutanak ve Karar Özeti üzerinde meclisimiz tarafından yapılan değerlendirmede; tutanak ve karar özetinde yürütme kurulu üyeleri tarafından sunulan öneri, teklif ve kararların bir an önce tamamlanarak hayata geçirilmesi, uygulamaya sunulması ve kent konseyi yürütme kurulunun daha aktif bir şekilde çalışması konusunda; kent konseyi üyeleri tarafından, ilgili kurum, kuruluş, birim ve yetkililer ile gerekli resmi yazışmaların yapılması, şehrimizin daha nitelikli hale getirilmesi konusunda yetkili mercilerle görüşmelerin daha sık bir şekilde yerine getirilmesi, gerekli çalışmaların yürütülmesi ile ilgili görüş, öneri ve uygulama süreçlerinin hızlandırılmasına yer verilmiş ayrıca; bu konuların çözümü için meclis üyelerimizin düşüncelerinden yararlanılmış, yukarıda açıklandığı üzere meclis kararı oluşturulmuş ve iş bu meclis kararı; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 76 ncı maddesinin 3 üncü fıkrası hükümlerine uyularak, oy birliği ile kabul edilip imza altına alınmıştır.

4- Belediyemizin 2025 mali yılı gider bütçesi üzerinde yapılan incelemede; müzekkereye ekli olarak meclisimize sunulan Merzifon Belediyesi 2025 yılı Bütçe Aktarma Cetveli'nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen birimlere ait tertiplerde yeteri kadar ödenek bulunduğu ve bu hesap döneminde kullanılmayacağı anlaşılan ödeneklerden 75.988.700,00 TL tutarındaki ödeneğin alınarak, yine aynı Bütçe Aktarma Cetveli'nde ekonomik sınıflandırma kodu belirtilen, ihtiyaç duyulan ve yetkilendirilen birimlere ait tertiplere Meclisimize sunulan cetvellerdeki haliyle 75.988.700,00 TL tutarında birimler arası ödenek aktarması yapılmasının uygun olduğuna, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin 36'ncı maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- 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 meclisimizce, birimler bazında madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; T.C. Merzifon Belediyesine ait 2026 yılı Performans Programının, gerek 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci, gerekse 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olduğu, herhangi bir eksikliğinin bulunmadığı, performans programının meclisimizin çoğunluğu tarafından benimsendiği, bu programa göre hazırlanacak bütçenin performans programında yer alan misyon, vizyon, stratejik amaç ve hedeflerle uyumlu ve performans esasına dayalı bir şekilde gerçekleştirilebileceği anlaşılmış olduğundan, T.C. Merzifon Belediyesine ait ve Belediye yetkilileri tarafından 2026 yılı için hazırlanan Performans Programı üzerinde hiçbir değişikliğe gidilmeden, meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle aynen onanmasına ve meclisimizce onaylanan performans programının 01.01.2026 tarihinden itibaren yürürlüğe girmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 41 inci ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 9 uncu maddesi hükümleri gereğince, meclis üyesi Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ, Abdussamet DEMİR, Bayram BAYRAKTAR ve Tarık KÖKSÜZ'ün karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil

eden belediye başkanı (meclis başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun 234 ada 6 parsel numarasında bulunan 2.588,24 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Zöhre YAMAN, Şaban CEYLAN, Seyhan AKTAŞ ve Aliye CEYLAN adına kayıtlı olup, 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 bulunmuşlardır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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 alanın kuzey hattında imar planı çalışmaları kısmen tamamlanmış bulunmaktadır. Ayrıca; parselin bulunduğu bu alan, çevre düzeni planında ilçemizin gelişme alanı olarak gösterilmiştir. İlçemizin genelinde yapılması planlanan ilave ve revizyon imar planı çalışmalarında da bu bölgede ilave plan yapılması için çalışmalar başlatılmış, ilgili kurum ve kuruluşlar ile yazışmalar devam etmektedir.

Bu nedenle; 234 adayı da kapsayacak şekilde bölgesel planlama çalışmalarının başlatılması hususu ile diğer taraftan da 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesinde yer alan hükümlerin dikkate alınarak, Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 6 nolu parselin bulunduğu alanda mülk sahiplerinin talebi doğrultusunda parsel bazında imar planı değişikliği yapılmasının uygun görülmediğine ve bu talebin reddine, konunun ilave ve revizyon imar planı yapım aşamasında değerlendirilmesine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Tebliğ ve Genelge hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Hacıbalı Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 2043 ada 5 parsel numarasında bulunan 230,57 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Sadık GÖRMEN, Zakine GÖRMEN ve Samiye GÖRMEN adına kayıtlı olup, 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 bulunmuşlardır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar

Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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; söz konusu parselin bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18 inci maddesine göre yürütülen imar uygulaması işlemleri tamamlanmış olup, parseller imar uygulama çalışması öncesinde kadastral parseller üzerine inşa edilmiş bulunmaktadır. Parseller ile ilgili imar uygulaması çalışmasında ve plan değişikliği işlemlerinde bu durum dikkate alınmış ve parsellerin üzerinde yapı mülkiyetlendirmeleri korunarak işlemler tamamlanmıştır.

Bu nedenle; gerek yukarıda belirtilen hususların dikkate alınması, gerekse 2043 ada içerisinde tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesi ve aynı zamanda da tapu dağıtım sürçlerinin tamamlanmış olması hususlarının göz önünde bulundurularak, tüm bu süreçlerin tamamlanmasından dolayı, Hacıbalı Mahallesi Paşaderesi mevkiinde 2043 ada 5 nolu parselin bulunduğu alan ile ilgili gayrimenkul sahipleri tarafından yapılan imar planı değişikliği talebinin uygun görülmediğine ve bu talebin reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18 inci maddesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Tavuktepesi mevkiinde tapununun 285 ada 27 parsel numarasında bulunan 26515,83 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ahmet Seyit İZGİN ve müş. adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarlarından Ahmet Seyit İZGİN’in 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 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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; söz konusu parselin Büyükova Projesi içerisinde yer aldığı ve Samsun – Ankara karayoluna cephesinin bulunduğu tespit edilmiş olduğundan, bu nedenle; İlçemiz Mehmet Akif Ersoy Mahallesi Tavuktepesi mevkiinde tapununun 285 ada 27 nolu parselin bulunduğu alanın “Ticaret Alanı”na dönüştürülmesi için, bu alan üzerine bu yönde

imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü istenilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünün Belediyemize ulaşmasını müteakip konunun tekrar İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünün uygun gelmesi durumunda ise, diğer ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından da kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması durumunda, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu'nun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Gazimahhub Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 484 ada 2 parsel numarasında bulunan 5100,74 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Melahat ŞİŞMAN ve Nurhan ÇETİN adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Melahat ŞİŞMAN'ın 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 mağduriyete 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 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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 484 ada 2 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 ve kısmen yol 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 ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları" başlığı altında yer alan 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.

Yukarıda belirtilen Kanun ve Yönetmelik hükümleri dikkate alındığında; Ortaöğretim tesis alanında kalan kısmın yatırımcı kuruluş olan Milli Eğitim Bakanlığı tarafından, yolların ise belediyemiz tarafından kamulaştırmaya konu edilerek konunun değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

Bu durumda; söz konusu parselin ortaöğretim tesisleri alanından çıkarılması ile ilgili iş ve işlemlerin mülk sahipleri tarafından Milli Eğitim Bakanlığı'na başvurularak, yine yol kısımlarının ise Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yetkililerince kamulaştırma programları dahilinde kamulaştırma işlemine tabi tutularak çözüme kavuşturulmasının uygun olduğuna, bu talep ile ilgili Belediye meclisimiz tarafından yerine getirilmesi gereken herhangi bir çalışmanın bulunmadığına, karardan bir örneğinin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne gönderilmesine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 13 üncü maddesi, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesinin 4 üncü bendi, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Tebliğ ve Genelge hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Karamustafa Paşa Köyü Tatpınarı mevkiinde tapunun 146 ada 1 parsel numarasında bulunan 6.370,93 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Erhan DURAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi vekili Aziz DASTARLI'nın 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 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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 Merzifon – Samsun karayoluna cepheli ve tarım arazilerinin bulunduğu bölge içerisinde yer alması nedeni ile İlçemiz Karamustafa Paşa Köyü Tatpınarı mevkiinde tapunun 146 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanın, mülk sahibi vekilinin talebi doğrultusunda "Spor Tesis Alanı"na dönüştürülmesi için, bu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü istenilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünün Belediyemize ulaşmasını müteakip konunun tekrar İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü kurum görüşünün uygun gelmesi durumunda ise, diğer ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından da kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması durumunda, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca tekrar

değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu'nun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Abidehatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1074 ada 1 parsel numarasında bulunan 1.301,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Mehmet Danyal AŞIK ve Müşt. adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Mehmet Danyal AŞIK'ın 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 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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 1074 ada 1 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 kültürel tesis alanı, kısmen yol'da 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 ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin "Parselasyon Planlarının Yapımı ve Dağıtım Esasları" başlığı altında yer alan 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.

Yukarıda belirtilen Kanun ve Yönetmelik hükümleri dikkate alındığında; Kültürel tesis alanında kalan kısmın yatırımcı kuruluş olan Maliye Hazinesi (Milli Emlak Müdürlüğü) tarafından, yolların ise belediyemiz tarafından kamulaştırmaya konu edilerek konunun değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

Bu durumda; söz konusu parselin kültürel tesis alanından çıkarılması ile ilgili iş ve işlemlerin mülk sahipleri tarafından Maliye Hazinesi (Milli Emlak Müdürlüğü)ne başvurularak, yine yol kısımlarının ise Belediyemiz Emlak ve İstimlak Müdürlüğü yetkililerince

kamulaştırma programı dahilinde kamulaştırma işlemine tabi tutularak çözüme kavuşturulmasının uygun olduğuna, bu talep ile ilgili Belediye meclisimiz tarafından yerine getirilmesi gereken herhangi bir çalışmanın bulunmadığına, karardan bir örneğinin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne gönderilmesine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 13 üncü maddesi, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 17 nci maddesinin 4 üncü bendi, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Tebliğ ve Genelge hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- 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.

Bu düzenleme ile söz konusu alanın, batı ve güney hatlarının mevcutta konut alanları olarak kullanılan kısımlarının da plana dahil edilmesi, bu kısımların plana dahil edilmesiyle ulaşım alt yapısının desteklenmesi, imar yollarının düzenlenerek bölgedeki nüfus hareketliliğinin artırılması ve bu nüfusa hizmet verecek sosyo kültürel tesisler ve donatı alanlarının oluşturulması hedeflenmektedir.

Konuya ilişkin daha önce Belediye meclisimiz tarafından alınan 05.12.2023 tarih ve 245/2023 sayılı meclis kararının da dikkate alınarak, son yıllarda ilçemiz nüfusunda artış yaşanması, bu artışa paralel olarak konut alanlarına oldukça ihtiyaç duyulması, ihtiyaç duyulan konut alanlarının bir bölümünün ise; mevcut durumda ilçemizin 2. 3. ve 4. etap toplu konut alanlarının yer aldığı söz konusu Sofular Mahallesi Korkut – Değirmenyolu ve Hıdırlıkaltı mevkiindeki 2011 adanın (eski 57 ada) bulunduğu bölgeden gerek toplu konut, gerekse konut yapılaşmaları gerçekleştirilerek karşılanmasının zorunlu olması, bu alanlara hizmet verecek ticaret ve sosyal donatı alanlarının düzenlenmesi ve bu konuların oldukça önem arzemesi hususlarının göz önünde bulundurularak, 2011 nolu adanın bulunduğu bölgenin; 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 olduğuna ilişkin kararının da göz önünde bulundurularak, konut alanı ve bu alanlara hizmet verecek ticaret ve sosyal donatı alanlarının düzenlenmesine yönelik ilave imar planı yapımına ait 5403 sayılı Kanun'un 13/d maddesi gereğince, ilgili bakanlıktan bakan onaylı "Kamu Yararı Kararı" talep edilmesinin uygun olduğuna, meclis üyelerimizin tamamının uygun görüşleri doğrultusunda kabul edilen ve Kamu Yararı Kararı alınmasına esas teşkil edecek iş bu uygun görüş kararının ve diğer evrakların "Kamu Yararı Kararı" alınmak üzere ilgili Bakanlığa sunulmasına, **Kamu Yararı Kararı'nın uygun gelmesi durumunda, ilave imar planı yapımına ilişkin tüm resmi iş ve işlemlerin Yasa ve Yönetmelik hükümleri doğrultusunda yerine getirilmesine, sadece onay aşaması sırasında Belediye meclisi toplantısına sunulmasına,** 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13/d maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

13- İlçemiz Gazimahbup Mahallesi sınırları içerisinde tapu kayıtlarında 486 ada 18 nolu parsel bahçe vasıflıdır. Konu parsel 2.205,34 m2 yüzölçüme sahip, 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.

İlbank A.Ş. aracılığı ile Dünya Bankasından (onaylı) çekmiş olduğumuz kredi ile ilçemiz içme su şebeke hatlarımız ve isale hatlarımızın komple yenilenmesi ile yeni içme su depolarının yapımına ilişkin proje çalışmalarına 15 Ağustos 2025 tarihinde başlanılmış bulunmaktadır.

Bu proje ile halkımızın sağlıklı ve daha hijyenik su tüketebilmesi, son teknolojik ve standartlara uygun koşullarda tesisat ve ek parçalarının kullanıldığı su hatlarına kavuşabilmesi, ilçemizde yaşanan ve standartların çok üzerinde olan su kayıp ve kaçaklarının (%42) tamamen ortadan kaldırılması veya en asgari seviyelere düşürülmesi, ilçemizin tüm mahalle ve sokaklarına eşdeğer seviyede kesintisiz içme suyu hizmeti sunulabilmesi ile sadece %5 lik kısmının cazibe ile geri kalan %95 lik kısmının ise elektrik pompalarının çalışması sonucu sarf edilen elektrik enerji giderleri ile karşılanmasından kaynaklı, enerji sarfiyat giderlerinden önemli ölçüde tasarruf sağlanması hedeflenmektedir.

Yukarıda sözü edilen yaklaşık 370 m2 yüzölçümlü kısma da içme suyu projesi kapsamında içme su deposu yapılacağından, bu nedenle; bu alanın Belediye Hizmet Alanı (Su Deposu Tesisleri)na dönüştürülmesine ihtiyaç duyulmuştur.

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 edilmesinin uygun olduğuna, meclis üyelerimizin tamamının uygun görüşleri doğrultusunda kabul edilen ve Kamu Yararı Kararı alınmasına esas teşkil edecek iş bu uygun görüş kararının ve diğer evrakların "Kamu Yararı Kararı" alınmak üzere ilgili Bakanlığa sunulmasına, **Kamu Yararı Kararı'nın uygun gelmesi durumunda, imar planı yapımına ilişkin devam etmesi gerekecek ve 01.10.2024 tarih ve 170/2024 sayılı meclis kararı içeriğinde yer alan tüm resmi iş ve işlemlerin Yasa ve Yönetmelik hükümleri doğrultusunda yerine getirilmesine, konunun sadece onay aşaması sırasında Belediye meclisi toplantısına sunulmasına, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13/d maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.**

14- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesiinde, G34B15D1B2 - G34B15D2A1 imar paftalarına isabet eden, tapununun 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 alan; Belediye Meclisi'nin 05.03.2019 tarih ve 46 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği kapsamında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Konu 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, ayrıca; ada içerisinde kot farkının fazla olması sebebiyle yapılaşmada sorunlar yaşanabileceği, bu sebeplerden dolayı bölgede fiili duruma uygun olarak parselasyonun yapılabilmesi için yapı hatlarının korunarak ada içerisinden imar yolu geçirilmesi gerektiği anlaşıldığından, bölge içerisinde yaşanan bu mağduriyetin giderilerek, yürütülecek işlemin Yönetmelik ve hakkaniyet ölçülerinde yerine getirilebilmesi amacıyla, bu alanda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince imar planı değişikliği yapılması talebinde 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, plan taslağı 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; adanın topografik olarak eğimli bir yapıya sahip olması ve içerisinde yapılaşmış kullanılmakta olan ruhsatlı yapıların bulunması sebebiyle, hazırlanan plan taslağında belirtilen 5 mt. en kesitli yaya yolu genişliğinin 7 mt. en kesitli olarak planlanması durumunda, 400 ada 13, 15 ve 21 numaralı parsellerde bulunan ruhsatlı yapıların bir kısmının yolda kalarak tecavüzlü duruma düşeceği, bu durumun ise mülk sahiplerinin mağduriyetlerine sebep olacağı, imar uygulaması yapılırken DOP kesintisinin artırılması, ruhsatlı yapıların bulunduğu parsellerin mülkiyet yapılarında hisse durumlarını etkileyecek olumsuzluklara sebebiyet vereceğinden, 400 ada içerisinde bu olumsuz durumların ve vatandaş mağduriyetlerinin yaşanmaması bakımından, yaya yolunun 5 mt. en kesitli olarak planlanması için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 02.04.2025 tarih ve 73/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UIP:051089045 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, plan taslağında düzenlenen yolun 7 mt. en kesitli olarak düzenlenmesi gerektiği görüş ve kanaati ile meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ, Abdussamet DEMİR, Tarık KÖKSÜZ ve Hüseyin ÖZGEL'in karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda; 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 olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunan söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin bilgi ve belgeler, plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Belediye şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye tekrar incelettirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden, bu nedenle meclisimiz tarafından alınan 06.05.2025 tarih ve 99/2025 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ, Abdussamet DEMİR, Bayram BAYRAKTAR ve

Tarık KÖKSÜZ'ün karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

15- 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 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 ayrık 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, 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 meclisininin 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 UIP: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; 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 tarih 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 olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirme de bulunan söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin bilgi ve belgeler, plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Belediye şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye tekrar incelettirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden, bu nedenle meclisimiz tarafından alınan 06.05.2025 tarih ve 100/2025 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

16- 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 ve 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 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; 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 bulundurularak, 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; 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 olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunulan söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin bilgi ve belgeler, plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Belediye şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye tekrar incelettirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden, bu nedenle meclisimiz tarafından alınan 03.06.2025 tarih ve 117/2025 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

17- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun 964 ada 1 parsel numarasında bulunan 3705,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ziram BİLGİN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi vekili Rumi KORKMAZ'ın 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, ayrıık 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 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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 talep; öneri imar planı değişikliği taslağı doğrultusunda imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, hazırlanan imar planı değişikliği taslağında 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 bu uygun görüşleri doğrultusunda öneri imar planı değişikliği taslağı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan, meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda, öneri imar planı değişikliği taslağına uygun bir şekilde A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Umut MÜFTÜOĞLU ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan UİP: 051108261 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:051108260 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.

18- İlçemiz Eskiçami 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 a-23 envanter numarası ile kayıtlı ve tescilli Taşhan ile Yokuşbaşı Caddesi arasında yer almakta, "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, 394 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parseller ile 197 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 31 ve 32 numaralı parsellerin bulunduğu alanın Meydan Alanı'ndan çıkartılarak eski planda olduğu gibi "Ticaret Alanı" olarak yeniden düzenlenmesi talebinde 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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; Taşhan ile Yokuşbaşı Caddesi arasında kalan A-23 envanter numarası ile kayıtlı ve tescilli bulunan alanda halihazırda ticari işletmeler yer almaktadır. Alanın mevcut durumu ve topoğrafyasındaki kot farkı da göz önünde bulundurulduğunda mevcut planın uygulanabilir olmadığı, meydan fonksiyonunun düzenlenemeyeceği yerinde yapılan incelemelerde görülmüş bulunmaktadır.

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 nolu parseller ile 197 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 31 ve 32 nolu parsellerin bulunduğu alanın “Meydan” fonksiyonundan çıkartılarak “Ticaret Alanı” olarak düzenlenebilmesi konusu imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş ve uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun bu uygun görüş ve beyanları, meclisimizce değerlendirilmiş ve meclisimizce de aynen benimsenip uygun görülmüş olduğundan, gerek imar ihtisas komisyonunun gerekse meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda; İlçemiz Eskicami Mahallesi sınırları içerisinde 394 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 ve 16 nolu parseller ile 197 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 31 ve 32 nolu parsellerin bulunduğu alanın “Meydan Alanı”ndan çıkartılarak “Ticaret Alanı” olarak düzenlenmesi amacıyla, bu alanda koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılması ile ilgili Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ’ye hazırlattırılan KUİP:051108370 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği paftaları, KNİP: 051108362 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı 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, söz konusu alan; A-23 envanter numarası ile kayıtlı ve tescilli Taşhan ile Yokuşbaşı Caddesi arasında yer aldığından, bu nedenle; koruma amaçlı imar planı değişikliği paftalarının onay sonrası öncelikle Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’na sunulmasına, kurul tarafından da uygun görülmesi ve onaylanması durumunda iş bu meclis kararının yürürlüğe girmesine ve uygulanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

19- 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 koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılması talebinde 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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; yukarıda açıklanan hususlar dikkate alınarak, 395 ada 6, 11 ve 12 nolu parsellerin bulunduğu alanda koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılması imar ihtisas

komisyonunca uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun bu uygun görüş ve beyanları, meclisimizce değerlendirilmiş ve meclisimizce de aynen benimsenip uygun görülmüş olduğundan, gerek imar ihtisas komisyonunun gerekse meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda; 395 ada 6, 11 ve 12 nolu parsellerin de yer aldığı 395 ada da tescilli yapılara giriş sağlayan yol hattı ve çevresi ile ilgili koruma amaçlı imar planına uygun bir şekilde kentsel sit alanında koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, koruma amaçlı imar planı değişikliği yapılması ile ilgili Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan KUIP:051108293 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planına uygun bir şekilde kentsel sit alanında koruma amaçlı imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 395 ada içerisinde yer alan söz konusu parseller; koruma amaçlı imar planı onama sınırında kaldığından, ayrıca; tarihi ve tescilli yapıya cephe verdiği için bu nedenle; koruma amaçlı imar planı değişikliği paftalarının onay sonrası öncelikle Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına, kurul tarafından da uygun görülmesi ve onaylanması durumunda iş bu meclis kararının yürürlüğe girmesine ve uygulanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

20- 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 Meclisinin 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 Mahkemesinin 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 ilçemiz için önemli yapılardan olan Taceddin İbrahim Paşa Camii, Taşhan ve Roma Hamamına komşu ada olması ve ada içerisinde tescilli bir evin bulunması sebebi ile tarihi dokunun silüetinin ve estetiğinin ön planda tutulabilmesi amacıyla, 202 ve 203 nolu adaların bulunduğu alanda yeniden koruma amaçlı imar planı hazırlanması talebinde 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 12.09.2025 tarih ve 07/2025 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; yukarıda açıklanan hususlar dikkate alınarak, tarihi dokunun silüetinin ve estetiğinin ön planda tutulabilmesi amacıyla 202 ve 203 nolu adaların bulunduğu alanda, koruma amaçlı imar planı yapılması imar ihtisas komisyonunca uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun bu uygun görüş ve beyanları, meclisimizce değerlendirilmiş ve meclisimizce de aynen benimsenip uygun görülmüş olduğundan, gerek imar ihtisas komisyonunun gerekse meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda; 202 ve 203 nolu adaların bulunduğu alanda; **2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 3 üncü maddesinde belirtilen şart ve kriterlere uygun bir şekilde, bölgedeki sit alanlarının düzenlenmesi, sit alanlarında alanın etkileşim – geçiş sahasının göz önünde bulundurulması, kültürel varlıkların kullanılması ve korunması arasındaki dengenin sağlanması, tarihi dokunun silüetinin ve estetiğinin ön planda tutulması, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo – ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren bir araştırmanın ortaya konulması amacıyla, 23.07.2006 tarih ve 26237 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Koruma Amaçlı İmar Planlarının Yapımına İlişkin Tebliğ, Koruma Amaçlı İmar Planı Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda ve düzenlenen teknik şartnamesine uygun bir şekilde yeniden koruma amaçlı imar planı hazırlanmıştır,** yukarıda belirtilen şart ve kriterlere uygun bir şekilde Merzifon Belediyesi tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan KUİP:051108299 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı paftaları, KNİP:051108293 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı paftaları ile plan yapımına ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 202 ve 203 nolu adaların; tarihi ve tescilli Tacettin İbrahim Paşa Camii, Taşhan ve Roma Hamamı'na komşu ada konumunda bulunması, aynı zamanda da bu tarihi yapılara cephe vermesi nedeni ile koruma amaçlı imar planı paftalarının onay sonrası öncelikle Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına, kurul tarafından da uygun görülmesi ve onaylanması durumunda iş bu meclis kararının yürürlüğe girmesine ve uygulanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

21- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Kayalar Sokakta tapunun 1164 ada 168 parsel numarasında bulunan 401,39 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Dülgerler Yapı İnşaat Akaryakıt Gıda Tekstil Turizm ve Otomotiv Sanayi Ticaret Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket yetkilisi Nilüfer ÖZDEMİR'in 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 Yönetmeliği'nin 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, gayrimenkule ait şirket yetkilisinin vekaleten 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 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 Harmanlar Mahallesi Kayalar Sokakta tapunun 1164 ada 168 nolu parselin zemin katının; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak talepte bulunduğu 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.

22- İlçemiz Mahzen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 357 ada 27 parsel numarasında bulunan 90,87 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Fatma BOZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Fatma BOZ'un 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 Yönetmeliği'nin 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 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, 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 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 Mahsen Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 357 ada 27 nolu parselin zemin katının; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya dönük olarak talepte bulunduğu 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 taahhünamenin 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.

23- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Hafız Mustafa Caddesi üzerinde tapunun 1347 ada 15 parsel numarasında bulunan 869,02 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Bahri SARIOK ve Emine BAŞARAN adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı Bahri SARIOK'un Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 26.09.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün 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 Yönetmeliği'nin 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 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, 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 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 Bahçelievler Mahallesi Hafız Mustafa Caddesi üzerinde tapunun 1347 ada 15 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.

24- 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 yapımını gerçekleştirecek mülk sahibi vekillerinden Belediyemize talepte bulunmaktadır.

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 değerlendirilmesi gerektiğinden, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere “Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır.” Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.


ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI



RIZA İZGİN
MECLİS KATİBİ


GÖKHAN ARSLAN
MECLİS KATİBİ