

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/ ARALIK /2025 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE  
YAPACAĞI ARALIK/2025 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu hükümleri gereğince, Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarifeye esas olmak ve 2026 yılı 1 inci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, komisyonca belirlenen gelir tarifesindeki değişikliğin görüşülerek karara bağlanması.

2- İçişleri Bakanlığınca hazırlanan ve 22 Şubat 2007 tarih ve 26442 sayılı Resmi Gazete de yayımlanarak yürürlüğe giren Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelikte değişiklik öngörülmüş, bu değişiklik; 31.05.2009 tarih ve 27244 sayılı, 27/11/2011 tarih ve 28125 sayılı, 10/04/2014 tarih ve 28968 sayılı, 17.04.2022 tarih ve 31812 sayılı, 09.04.2023 tarih ve 32158 sayılı ve 17.12.2024 tarih ve 32755 sayılı ve 12.09.2025 tarih ve 33015 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Söz konusu Resmi Gazeteler içerisinde son olarak yayımlanan Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik'te Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik hükümleri gereğince T.C. Merzifon Belediyesince oluşturulan memur ve sürekli işçi norm kadro cetvelleri, Belediye meclisinin 04.11.2025 tarih ve 173/2025 sayılı kararı gereğince onaylanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onaylanan memur norm kadro cetvellerinde yer alan bir kısım memur personelimizin; müktesep hakkı, öğrenim düzeyi ve hizmet süreleri göz önünde bulundurularak, terfilerinin süresi içerisinde gerçekleştirilebilmesi için, III sayılı memur dolu kadro değişiklik cetvelinde belirtilen memurların kadro derecelerinde değişiklik yapılması gerekmektedir. Buna göre; III sayılı memur dolu kadro değişiklik cetvelinde kadro ünvanı, derecesi ve sayısı belirtilen memur personelin kadro derecelerindeki değişikliğin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18.maddesinin (I) bendi ile Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11.maddesi hükümlerine göre gerçekleştirilerek, hazırlanan cetvelin onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi Kızılseki mevkiinde yaklaşık 300.000 m2 yüzölçümlü alan; Amasya İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu ve eklerinde "Kentsel Gelişme Alanı" na bitişik ve "Tarım Alanı" 'nda, ayrıca; Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "Bugünkü Arazi Kullanımı Devam Ettirilecek Alan" da yer almaktadır.

Buğdaylı Mahallesi Kızılseki mevkiinde yaklaşık 300.000 m2 lik bölgenin; sosyal ve kültürel donatı alanı, teknik altyapı tesisleri, toptan ve perakende ticaret türleri, endüstriyel atık su üretmeyen küçük ölçekli üretim yerleri, konut dışı kentsel çalışma alanları, ticari depolama (gıda vs.) alanlarına dönüştürülebilmesi için gelişmeye açılması ve bölgeye ticari işlerlik kazandırılması amacıyla ilave imar planı yapılması için, Belediye meclisinin 06.09.2016 tarih ve 127/2016 sayılı kararı gereğince ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmiş, bu konudaki yazışmalar tamamlanmıştır.

Gerçekleştirilen yazışmaların da dikkate alınarak bu bölgenin; Çevre Düzeni Planında tarım alanından çıkartılarak "Kentsel Yerleşme Alanı" olarak düzenlenebilmesi için, Amasya İli 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Plan Revizyonu yapılabilmesi amacıyla ilgili mercilerden izin ve onay alınması teklifinde bulunulduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu teklifle ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- İlçemiz Sofular Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 1975 ada 2 parsel numarasında bulunan 2.809,76 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarından 2 malikin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 01.10.2025 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; söz konusu gayrimenkulleri üzerinde bir adet ev ve bahçe bulunduğunu, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın; Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde kısmen park, kısmen yol ve kısmen dere alanında kaldığını, bu durum nedeni ile uzun yıllar mağduriyet yaşadıklarını, gayrimenkulleri üzerine konut veya benzeri yapılaşma yapamadıkları gibi herhangi bir tasarrufta da

bulunamadıklarını, yıllardır yaşamış oldukları mağduriyetlerine son verilerek, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın yeşil alandan çıkartılıp kullanımlarına uygun hale getirilmediği takdirde, yasal haklarını kullanmak için yasal yollara başvuracaklarını, bu nedenle; 1975 ada 2 nolu parsellerinin bulunduğu alanın yeşil alandan çıkartılarak, bu alanda mevcut kullanımlarına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Sofular Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapunun 1975 ada 3 parsel numarasında (eski 19 ada 37 parsel) bulunan 3.330,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahibinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 01.10.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulü üzerinde 2 adet ev, 1 adet ahır ve bahçe bulunduğunu, gayrimenkulünün bulunduğu alanın; Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde kısmen park alanı ve kısmen yol'da kaldığını, bu durum nedeni ile uzun yıllar mağduriyet yaşadığını, gayrimenkulü üzerine konut veya benzeri yapılaşma yapamadığı gibi herhangi bir tasarrufta da bulunamadığını, yıllardır yaşamış olduğu mağduriyetine son verilerek, gayrimenkulünün bulunduğu alanın yeşil alandan çıkartılıp kullanımına uygun hale getirilmediği takdirde, yasal haklarını kullanmak için yasal yollara başvuracağını, bu nedenle; 1975 ada 3 nolu parselinin bulunduğu alanın yeşil alandan çıkartılarak, bu alanda mevcut kullanımına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Buğdaylı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1863 ada 5 parsel numarasında bulunan 316,85 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde "İlköğretim Tesisleri Alanı"nda kalmaktadır.

Mülk sahibi; söz konusu parselinin "İlköğretim Tesisleri Alanı"ndan çıkartılması için 16.09.2021 tarihli dilekçesi ile Amasya İl Milli Eğitim Müdürlüğü'ne başvurmuş, konu Milli Eğitim Bakanlığı'na iletilmiş, Milli Eğitim Bakanlığı ise gayrimenkulün bulunduğu alanın Bakanlık adına kamulaştırma külfeti oluşturulmadan İlköğretim Tesisleri Alanı"ndan çıkarılması için, eşdeğer bir alan önerilmesi yönü ile Belediyemize başvurmuş, bu konuda eşdeğer bir alanın bulunamadığını içeren olumsuz yazının Belediye Başkanlığınca Milli Eğitim Bakanlığı'na iletilmesi sonucu, mülk sahibinin tahsis kaldırma talebinin uygun görülmediği, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 29.06.2022 tarih ve E-37307880-755.99-53027817 sayılı yazısı ile mülk sahibine bildirilmiş bulunmaktadır.

Bu defa mülk sahibi 06.10.2025 tarihli dilekçesi ile Belediye Başkanlığı'na yapmış olduğu başvurusunda; 1863 ada 5 parsel nolu "Avlulu Kargir Ev ve Ahır" vasıflı gayrimenkulünün "İlköğretim Tesisleri Alanı"ndan çıkarılması talebinin yukarıda açıklanan gerekçeler doğrultusunda uygun görülmediğini, bu durum karşısında mağduriyetinin sona erdirilmesi amacıyla parselinin bulunduğu alanın "İlköğretim Tesisleri Alanı"ndan çıkarılması için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Gazimahbup Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 486 ada 35 parsel numarasında bulunan 1.914,45 m2 ve 486 ada 36 parsel numarasında bulunan 1.953,49 m2 yüzölçümlü gayrimenkul sahiplerinin Belediye Başkanlığı'na vermiş oldukları 10.10.2025 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; maliki buldukları söz konusu gayrimenkullerinin tarla vasfında Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları dışında, 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları içerisinde "Tarımsal Niteliği Korunacak Alan"da kaldığını, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu bölgenin Belediye hizmetlerinden (asfalt, yol, alt yapı ve diğer olanaklar) yararlanabilmesi, şehrin gelişimine katkı sunabilmesi, kent vizyonu ve şehirleşme olgusunun bu bölgelere de yerleştirilmesi ile halkın yaşam kalitesinin daha da artırılması amacıyla, söz konusu parsellerinin bulunduğu alanın konut alanı fonksiyonlu olarak düzenlenebilmesi için bu alan üzerine imar planı hazırlatabilmeleri yönünde talepte

bulduklarından, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz sınırları içerisinde muhtelif yerlerde yoldan kodlandırma yapılan ve yol kotunun altında (0,00 kotunun altı) kalan parsellerde yapılan uygulamalarla ilgili Belediye meclisinin 03.10.2023 tarih ve 180/2023 sayılı kararı ile ayrıca; otopark yerleşimi ile ilgili 02.05.2023 tarih ve 92/2023 sayılı kararı yürürlükte bulunmaktadır.

İlçemiz genelinde yaşanan yoğun yağışlardan dolayı yol kotu altında kalan meskenlerde sel ve yağmur suyu baskını gibi afet risklerinin artış göstermesi, kaçış ve tahliye güvenliği bakımından olumsuzlukların doğması, nem, rutubet ve yetersiz havalandırma nedeniyle insan sağlığının olumsuz bir şekilde etkilenmesi, doğal aydınlatmanın yapılamaması ve havalandırma koşullarının sağlıklı bir şekilde karşılanamaması nedeni ile bu durumlar; şehircilik ilkeleri ve plan bütünlüğüne aykırılık teşkil etmekte, kent estetiği ve yaşam kalitesini olumsuz yönde etkilemektedir.

Ayrıca; artan yapı yoğunluğu karşısında ilçemizde otopark alanlarına ihtiyaç duyulduğu, otopark ihtiyacının ise trafikte yaşanan sorunların giderilmesi bakımından bina veya parsel içerisinde karşılanarak çözüme kavuşturulması gerekmektedir.

İlçemizin gelişmesi ile birlikte yaşanan bu tür olumsuz durumların ortadan kaldırılması ise yukarıda sözü edilen binalara kot verilmesi ve otopark yerleşimine ilişkin meclis kararları ile tam anlamıyla çözülememektedir.

Bu sorunların çözüme kavuşturulabilmesi amacıyla; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile Otopark Yönetmeliği hükümlerinin de dikkate alınarak, ilçemizde binalara kot verilmesi ile otopark ihtiyacının bina içi veya parselinde karşılanmasına ilişkin şart ve kriterlerin yeniden belirlenmesi hususu imar komisyonunca değerlendirilmiş olduğundan, bu talebin görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 728 ada 2 parsel, 1683 ada 6 parsel ve 1685 ada 12 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları dilekçeleri ve ekindeki krokide belirtildiği üzere, yapılaşma haklarının tek bir alanda toplanması kaydıyla, bu işleme karşılık olarak 1683 ada 6 nolu parselde kayıtlı gayrimenkullerinin park alanı olarak değerlendirilmesi, 728 ada 2 nolu parsel ile 1685 ada 12 nolu parseldeki hisselerinin ise, T.C. Merzifon Belediyesi adına tescil işlemlerinin gerçekleştirilmesi talebine ilişkin olarak, bu konuda İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince hazırlanan plan taslağına uygun bir şekilde söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 04.02.2025 tarih ve 32/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanmasına; Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 50/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu defa; yukarıda belirtilen ada ve paftalarda imar planı değişikliğini talep eden üç hissedarın Belediye Başkanlığı'na vermiş oldukları 17.11.2025 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 23.12.2024 tarihli dilekçelerindeki talepleri doğrultusunda hissedarı buldukları ve yukarıda belirtilen parseller üzerinde, Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 50/2025 sayılı kararı gereğince imar planı değişikliği gerçekleştirildiğini ve bu konuda hazırlanan paftalarının onaylandığını, ancak; geçen süre içerisinde yönetmelik ve genelgede değişiklikler gerçekleştirildiğini ve yürürlüğe girdiğini, bu değişiklikler nedeni ile yapılması planlanan ihdas ve park'a terk işlemlerinin tamamlanamadığını, bu nedenle; plan değişikliği işlemlerinin tekrar başlangıçtaki duruma (önceki hali) dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

10- 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 adalar ile bu adaların çevresinde yer alan ve imar planında uygulama imkanı olmayan diğer adaların bulunduğu bölgeyi de kapsayacak bir şekilde yeniden imar planı hazırlanması gerektiğinden, bu hususun görüşülerek karara bağlanması.

11- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1584 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 ve 12 parsel numarasında bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı gayrimenkuller içerisinde, 1584 ada 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsel, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında "Ticaret Alanı"nda kalmaktadır.

Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş oldukları 20.11.2025 tarih ve E-31405163-754-66018 sayılı yazıları ile söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanın; mevcut durumu ve ulaşım hatlarının dikkate alınarak, 1584 ada 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11 ve 12 nolu parsellerin bulunduğu bölgede; günün şartlarına, şehircilik ve kentleşme kriterlerine uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

  
Alp KARGI  
Belediye Başkanı