

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03 / ŞUBAT / 2026 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE
YAPACAĞI ŞUBAT/2026 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- İlçemiz Sofular Mahallesi Hıdırlık mevkiinde tapunun 1968 ada 5 parsel (eski 13 ada 19 parsel) numarasında bulunan 82.180,37 m² yüzölçümlü mülkiyeti Merzifon Belediyesi ve müştereklerine ait tarla vasıflı gayrimenkul Belediye mücavir alan sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli uygulama ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı sınırları dışında yer almaktadır.

Söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının uygun görüşü doğrultusunda "Yenilenebilir Enerji Sistemleri Alanı" ve "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için, bu alan üzerine imar planı yapılması; Belediye meclisinin 06.01.2026 tarih ve 19/2026 sayılı kararı gereğince uygun görülmüş bulunmaktadır. Bu gayrimenkulün Belediyemize ait bölümüne Belediyemiz tarafından güneş enerjisinden elektrik üretimi sağlanabilmesi için, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesis alanı (Güneş Enerji Santrali (GES) kurulumu gerçekleştirilecektir.

Güneş Enerji Santrali (GES) Projesi finansmanı içinde kullanılmak üzere kredi alınmasına veya teminat mektubu kullanılmasına ihtiyaç duyulmuştur. İhtiyaç duyulan 30.000.000,00 TL (OtuzmilyonTürklirası) (faiz hariç) kredi veya teminatın 24 ay vade ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) ve (e) bentlerinde belirtilen hükümlere uygun bir şekilde, İlbank A.Ş.'den veya yerel kamu banka şubelerinden Merzifon Belediyesince alınması veya kullanılması ile kredi ve teminat kullanımına ilişkin her türlü iş ve işlemleri yürütmek üzere Belediye Başkanı Alp KARGI'nın görevli ve yetkili kılınması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde 2022 ada 1 parsel numarasında bulunan 2.095,94 m² yüzölçümlü ve 2023 ada 2 parsel numarasında bulunan 1.124,60 m² yüzölçümlü (eski 783 parsel) gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 26.11.2025 tarihli dilekçesi ile söz konusu 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 bir kısmının konut, bir kısmının park ve bir kısmının yol'da kaldığını, eski 783 nolu parsellerinin üzerinde bahçeli evinin bulunduğunu, alanda 2024 yılında uygulama işlemi yapılması sonrasında evinin bulunduğu alanın park olarak düzenlendiğini, bahçeli evinin park alanında olması sebebi ile parsel numaralarının 2022 ada 1 ve 2023 ada 2 parsel olarak belirlendiğini, evinin park alanına isabet etmesi sonucunda oldukça mağduriyet yaşadığını, bu konuda yaşamış olduğu mağduriyetine son verilmesi için evinin bulunduğu alanın korunması amacıyla park alanından çıkartılarak, konut alanı olarak düzenlenmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

3- 01.01.2025 – 31.12.2029 tarihlerini kapsayan 8 inci 5 yıllık imar çalışma programı; Belediye meclisinin 03.12.2024 tarih ve 221/2024 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

İlçemiz Gazimahbup Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 204 ada 10 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 03.12.2025 tarihli dilekçesinde; gayrimenkulünün bulunduğu alanda Belediye tarafından imar uygulaması işlemi yapılmasını ve bu işlemin imar çalışma programı içerisine ek program olarak dahil edilmesini talep etmektedir.

Belirtilen gayrimenkulün halen uygulanmakta olan 8 inci 5 yıllık imar çalışma programı içerisinde yer almaması nedeni ile bu talebin, 8 inci 5 yıllık imar çalışma programı içerisine ek imar çalışma programı olarak dahil edilip edilemeyeceği konusu imar komisyonunca da değerlendirilmiş olduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

4- Belediyemizde halen uygulanmakta olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı; Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanmış bulunmaktadır.

Planların onay ve yürürlük tarihinden itibaren 13,5 yılı aşkın bir sürenin geçmiş olması, bu süre içerisinde 2014 yılında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, ayrıca 2017 yılında ise Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin yürürlüğe girmesi karşısında; mevcut uygulama ve nazım

imar planı uygulamalarında sorunlar yaşanmakta ve bu planlar ihtiyaca yeteri kadar cevap verememektedir.

İmar planlarının onaylandığı 03.04.2012 tarihinden sonra, yukarıda belirtilen söz konusu yönetmeliklerin yürürlüğe girmesi ile birlikte, imar planı uygulamalarında önemli değişiklik ve yeniliklerin meydana gelmesinin yanı sıra; nüfus artışı, ulaşım ağının değişmesi, doğal afet riskleri, şehrin büyümesi, yeni kamu yatırımları, yerleşim alanlarının ve çevre şartlarının değişmesi, demografik değişimler, çevresel faktörler, sosyo – ekonomik gelişmeler, teknolojik yenilikler, bölgenin sürekli değişen ve gelişen ihtiyaçlarını yansıtmak, mevcut planları güncel tutmak, geleceğe yönelik değişiklikleri göz önünde bulundurmak, gayrimenkulünün bulunduğu konum itibarıyla uzun yıllar mağduriyet yaşamış vatandaşlarımızın mağduriyetlerini bir ölçüde de olsa gidermek, esnek ve dinamik bir şehir planlamasının sağlanmasına katkıda bulunmak konularındaki değişen ve gelişen verilere bağlı olarak imar planlarının revize edilmesine ve güncellenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

İmar planı yapımına altlık oluşturacak hali hazır haritaların yapım süreçleri 2025 yılı sonu itibarıyla tamamlanmıştır.

Hukuki dayanaklara, planlama ilkelerine ve yönetmeliklere uyulmak, kazanılmış hakları korumak, hukuki güvenlik ilkesini gözetmek, kamu yararını ön planda tutmak amacıyla; yeterli, geçerli ve gerekçeleri açık olan, altyapı etkilerini değerlendiren raporu içeren teklif ve talepler doğrultusunda, idarece; planın temel hedef, ilke, strateji ve politikaları kapsamında, mevcut imar planının temel kararlarını korumak, teknik ve yasal çerçevede değerlendirmeye alınarak sonuçlandırmak amacıyla; mevcut uygulama ve nazım imar planlarımızın revize edilerek güncellenmesi için Belediyemizce “Revizyon İmar Planı” yaptırılması gerektiğinden, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

5- İlçemiz Yolüstü Köyü Karanlıkdere mevkiinde tapunun 236 ada 16 parsel (eski 942 parsel) numarasında bulunan 49.142,39 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları müşterek imzalı 03.07.2020 tarihli dilekçeleri ile; müfrez tarla niteliğinde yer alan söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında mücavir alan sınırları içerisinde bulunduğunu, bu gayrimenkulleri üzerine tarımsal amaçlı depo ve akaryakıt istasyonu yapmak istediklerini, bu nedenle; tapunun 236 ada 16 parsel (eski 942 parsel) numarasında yer alan gayrimenkullerinin bulunduğu alanın, “Tarımsal Amaçlı Depo ve Akaryakıt İstasyonu Alanı”na dönüştürülebilmesi amacıyla bu parsel üzerine imar planı hazırlatabilmeleri için talepte bulunmuşlardır.

Konu Belediye meclisince değerlendirilmiş, Belediye meclisinin 01.09.2020 tarih ve 80/2020 sayılı kararı gereğince, bu alanın; “Tarımsal Amaçlı Depo ve Akaryakıt İstasyonu Alanı”na dönüştürülmesinde herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğü’nden kurum görüşü alınmasına, bu kurum görüşünün uygun gelmesi durumunda ise, diğer ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından da kurum görüşü alınmasına ve gelecek görüşlerin imar ihtisas komisyonunda değerlendirilmesine karar verilmiş bulunmaktadır.

Bu konuda İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü’nün görüş yazısı Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunun 14.01.2026 tarih ve 01/2026 nolu toplantısında değerlendirilmiş olduğundan, komisyonca değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

6- 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.

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 düzeyde Emsal:1.50 Yükseklik 12.50 mt olacak şekilde (maksimum 2 ve 3 katlı yapılar) (Sanayi işyerleri) yapılmak üzere ve belirlenen bu yapılaşma koşullarına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasına; Belediye meclisinin 06.01.2026 tarih ve 18/2026 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar

doğrultusunda C karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapununun 234 ada 5 parsel (eski 858 parsel) numarasında bulunan 1951,11 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanın, mülk sahibinin talebi doğrultusunda konut + ticaret alanı olarak planlanabilmesi için, söz konusu gayrimenkul üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş istenilmiş, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının kurum görüşleri Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunun 18.02.2025 tarih ve 02/2025 nolu toplantısında değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; kamu kurum ve kuruluşlarından gönderilen tüm görüşlerin olumlu olduğu belirtilmiştir.

Kurum ve kuruluşların olumlu görüşlerine istinaden, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alanın; meclisimizce belirlenen ve benimsenen 1 nolu plan taslağına uygun bir şekilde blok nizam 3 kat konut + ticaret alanına dönüştürülebilmesi için, bu alan üzerine imar planı hazırlanmasına; Belediye meclisinin 01.07.2025 tarih ve 123/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Yılmaz AÇAN'a hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

8- Belediyemiz Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne göndermiş oldukları 20.01.2026 tarih ve 69197 sayılı yazılarında; Güven – Alkan İnşaat Ortak Girişiminin 13.01.2026 tarih ve Merzifon -074 sayılı bilgilendirme yazısına göre; Merzifon (Amasya) İçmesuyu Şebekesi Yapım İş kapsamında DY2 Deposu önünde imalatını yapacakları TM3 Terfi Merkezi ve Debimetre Odalarının bulunduğu alanda yerleşim planında da görüleceği üzere, TM3 Terfi Merkezinin, DY2 Deposu önündeki yola girmekte olduğu ve yol genişliğinden sadece 2 mt en kesitli bir alanın kaldığı belirtilerek, bu olumsuz durumun ortadan kaldırılması ve söz konusu alanda yapılacak su deposu yerinin uygulama imar planında sağlıklı bir yapıya kavuşturulabilmesi için, İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde 1548 ada ve çevresinde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- 31.05.2012 tarih ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamı dışında kalan ve yıkımı gereken yapılar ile ilgili düzenlenen yıkım ruhsatı belge bedellerinin tespiti gerektiğinden, bu bedellerin tespit edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.


Alp KARGI
Belediye Başkanı