

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

imar

Karar Tarihi : 03.03.2026

Karar No : 120

Karar Özeti:

İlçemiz Nusratiye-Gazimahbup Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15D2B imar paftasına isabet eden, tapunun 132 ada 10 parsel, 482 ada 1 ve 2 nolu parseller ve 483 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, İmar uygulaması sonucunda; 2159 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller, 2160 ada 1 nolu parsel (trafo alanı), 2161 ada 1 ve 2 nolu parsel (oyun alanı), 2162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller elde edilmiştir.

KARAR

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.03.2026 tarih ve E- 71487 sayılı yazıları ve ekleri, Başkanlık Makamından Encümene havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

ENCÜMEN'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Nusratiye-Gazimahbup Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15D2B imar paftasına isabet eden, tapunun 132 ada 10 parsel, 482 ada 1 ve 2 nolu parseller ve 483 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince yapılan imar uygulaması işlemi Belediye Encümeni'nin 22.02.2022 tarih ve 62 sayılı kararı ile onaylanmış, 1848 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller, 1849 ada 1 nolu parsel, 1851 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 nolu parseller elde edilmiş idi. Bahse konu işlem Samsun 3.İdare Mahkemesinin 2022/559 esas ve 2023/948 sayılı kararı ve Samsun Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin 2023/1553 esas ve 2024/66 sayılı kararları ile iptal edilmiş olduğundan söz konusu alanda mahkeme kararında belirtilen hüküm doğrultusunda geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanarak tekrardan imar uygulaması yapılması için 13.01.2026 tarih ve 14 sayılı encümen kararı alınmıştır. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde görev yapan Belediyemiz harita mühendisi Alihan ATAĞ tarafından hazırlanan geri dönüşüm cetveli ve imar uygulaması işlemine ilişkin dosya ekte sunulmuştur.

- a)- Uygulama sahası alanı : 14.066,35 m2
- b)- D.O.P alınacak parsellerin alanı : 14.066,35 m2
- c)- D.O.P alınmayacak parsellerin alanı : 0,00 m2
- ç)- İmara tahsis edilen alan : 7736,49 m2
- d)- Düzenlemeye giren 4 adet kadastro parseli bulunmaktadır. Bunlardan 4 adet imar adasında, 14adet imar parseli, 1 adet oyun alanı ve 1 adet trafo alanı oluşturulmuştur;
- e)- Uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı (Kamuya Ayrılan Alan) olarak 6329.86 m2'lik alan, yol, oyun alanı ve trafo alanına terkin edilmiştir. Düzenleme Ortaklık Payı olarak (D.O.P): 0,4500000 (%45)olarak hesaplanmıştır.
- f)- İmar uygulaması işleminde; İhdas (A): 90,36 m2, İhdas (B): 3,82 m2 yüzölçümlü alanlar kapanan kadastral yolların ihdas işlemi sonucu elde edilmiş, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği Madde 14: "(4) İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parsellasyon planı yapılmadan önce 22/12/1984 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21

Başkan
Mustafa ATAĞ
Belediye Başkan Yardımcısı

Üye
Serhat KARAŞAHİN
Üye

Üye
Dursun ÇELEN
Üye

Üye
Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdür V.

Üye
Alaattin ALTUNDAŞ
Mali Hizmetler Müdürü

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.03.2026

Karar No : 120

Karar Özeti:

İlçemiz Nusratiye-Gazimahbup Mahallesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15D2B imar paftasına isabet eden, tapununun 132 ada 10 parsel, 482 ada 1 ve 2 nolu parseller ve 483 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, İmar uygulaması sonucunda; 2159 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller, 2160 ada 1 nolu parsel (trafo alanı), 2161 ada 1 ve 2 nolu parsel (oyun alanı), 2162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller elde edilmiştir.

KARAR

inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır.(5) Ancak kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar Tapu Kanununun 21 inci maddesi hükümlerine göre köy tüzel kişiliği, belediye veya Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tescil edilir." hükmü gereğince umumi ve kamu hizmet alanlarının karşılanması için düzenleme ortaklık payından düşülmüştür. İhdas (C): 144,44 m2 lik kapanan hark alanı (482 ada 3 parsel) Maliye Hazinesi adına ihdas edilmiştir.

g)- 132 ada 10 nolu parselin 2443,00 m2 olan tapu alanının 232,51 m2'si 482 ada 1 nolu parselin 8549,00 m2 olan tapu alanının 7389,18 m2'si 482 ada 2 nolu parselin 10.841,00 m2 olan tapu alanının 4268,06 m2'si düzenleme sahasına dahil edilmiş ve bu parsellerin geriye kalan kısımları için ayırma çapı krokisi düzenlenmiştir.

h)- Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Madde 17: "(4) 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. Belediye adına tescil edilecek alanların büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalması halinde, Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen; büyükşehir belediyelerinin görev ve yetki sahalari içerisinde kalan alanlarla, şehrin bütününe hizmet eden sosyal donatı alanları büyükşehir belediyesi adına, diğer alanlar ilçe belediyeleri adına tescil olunur. (5) Spor alanı, teknik altyapı alanı, sosyal ve kültürel tesis alanı gibi hem belediyenin hem de diğer kamu kurumlarının kullanımında olabilecek alanlar Hazine adına imar planındaki kullanım vasfıyla tescil edilir. Bu alanlar Hazine tarafından, imar planındaki kullanım amacıyla kullanılması şartıyla, belediyesince hizmet verilmesinin planlanması halinde belediyeye devir veya tahsis, diğer kamu kurumlarınca hizmet verilmesinin planlanması halinde ise, hizmeti verecek kamu kurumuna tahsis edilir." Denildiğinden ilgili yönetmeliğin bu maddesi gereği, 2160 Ada 1 nolu parsel Trafo Alanı vasfıyla Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

ı)- Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Madde 15: "(2) (Ek:RG-11/9/2025-33014)(1)Düzenleme ortaklık payının %45'i aşan kısımlarının kamulaştırmaya konu edilmesi halinde; 14 üncü maddedeki sıraya göre yüzde kırk beş (%45) oranında düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldıktan sonra geriye kalan umumi ve kamu hizmet alanlarında, parsellerin umumi ve kamu hizmet alanlarına isabet eden kısımları, isabet eden alanları oranında kamulaştırılmak üzere umumi ve kamu hizmet alanına tahsis edilir. Öncelikle parsellerin kamulaştırmaya konu umumi

Başkan

Mustafa ATAĞ

Belediye Başkan Yardımcısı

Üye

Serhat KARAŞAHİN

Üye

Üye

Dursun ÇELEN

Üye

Üye

Mustafa SAMANCIOĞLU

Yazı İşleri Müdürü V.

Üye

Alaattin ALTUNDAŞ

Mali Hizmetler Müdürü

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 03.03.2026

Karar No : 120

Karar Özeti:

İlçemiz Nusratiye-Gazimahbup Mahallesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15D2B imar paftasına isabet eden, tapununun 132 ada 10 parsel, 482 ada 1 ve 2 nolu parseller ve 483 ada 1 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, İmar uygulaması sonucunda; 2159 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller, 2160 ada 1 nolu parsel (trafo alanı), 2161 ada 1 ve 2 nolu parsel (oyun alanı), 2162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller elde edilmiştir.

KARAR

ve kamu hizmet alanlarına isabet ettiği alanların oranı hesaplanır. %45 düzenleme ortaklık payı kesintisi yapıldıktan sonra hesaplanan oranlara göre hangi parsellerden ne kadar kamulaştırma yapılacağı belirlenir. Bu parsellere, uygulamayı yapan kurum tarafından imar planındaki kullanım kararına göre hizmeti vermekle sorumlu kurumun kamulaştırılacağı şerhi düşülerek özel mülkiyet adına tescil edilir. Bu alanların kamulaştırılması parselasyon planının yapılmasına ve tesciline engel değildir. Parselasyon planı tescil edildikten sonra kamulaştırma işlemlerine devam edilir. Kamulaştırılması gereken taşınmazlar, parselasyon işleminin tescilinden itibaren, 5 yıl içerisinde kamu mülkiyetine geçirilmek zorundadır. Bu süre sorumlu idarenin kararı ile gerekçeleri belirtilerek en fazla 1 yıl uzatılabilir." Hükmü gereğince düzenleme ortaklık payının %45'i aşan kısmı, parsellerin umumi ve kamu hizmet alanlarına isabet eden alanları oranında oyun alanına isabet etmekte olan 2161 ada 1 numaralı parsel tahsis edilmiştir.

i)- İmar uygulaması sonucunda;


2159 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 nolu parseller,

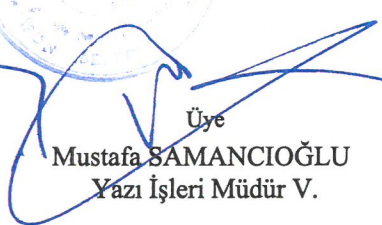
2160 ada 1 nolu parsel (trafo alanı),

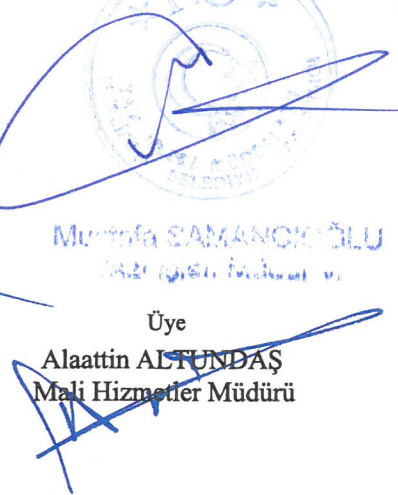
2161 ada 1 ve 2 nolu parsel (oyun alanı),

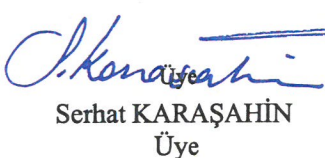
2162 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 nolu parseller elde edilmiştir.

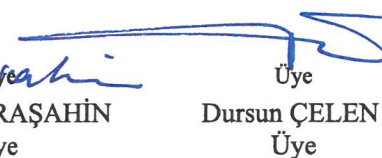
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan yönetmelik hükümleri gereğince Belediyemiz Harita Mühendisi Alihan ATAK tarafından hazırlanan imar uygulaması işleminin yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun yapıldığı anlaşılmış olduğundan; 3194 sayılı İmar Yasasının 18 inci maddesi ile bu maddeye dayanılarak çıkarılan arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince imar uygulaması işleminin onaylanmasının uygun olduğuna, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine, 03.03.2026 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir


Başkan
Mustafa ATAK
Belediye Başkan Yardımcısı


Üye
Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdür V.


Üye
Alaattin ALTUNDAŞ
Mali Hizmetler Müdürü


Üye
Serhat KARAŞAHİN
Üye


Üye
Dursun ÇELEN
Üye

ASLININ AYKURDUR
T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

DÜZENLEME SINIRI

(Geri Dönüşüm)

İli : Amasya
İlçesi : Merzifon
Mahalle : GAZİMAHBUP
Pafta No : G34-B15-D-2-B
Ada No : 1848-1849-1850-1851
: MUHTELİF

4526700
455500

4526600
455200

KOORDİNATLAR İTRF

Nokta No	Y	X
1	455396.93	4526548.47
2	455381.83	4526339.81
3	455380.41	4526600.84
4	455378.40	4526642.95
5	455375.37	4526540.84
6	455374.19	4526647.30
7	455368.52	4526653.15
8	455367.53	4526663.24
9	455366.75	4526658.38
10	455360.00	4526665.86
11	455357.49	4526666.18
12	455333.00	4526511.44
13	455327.73	4526523.99
14	455325.10	4526526.77
15	455324.58	4526522.88
16	455322.42	4526525.82
17	455316.61	4526512.89
18	455315.93	4526522.05
19	455306.85	4526648.96
20	455296.66	4526510.48
21	455295.81	4526645.21
22	455290.97	4526643.57
23	455289.85	4526569.83
24	455288.27	4526563.87
25	455287.05	4526576.47
26	455286.44	4526566.57
27	455285.80	4526575.78
28	455284.58	4526508.55
29	455282.69	4526581.17
30	455281.39	4526526.78
31	455280.94	4526589.29
32	455279.92	4526595.32
33	455277.79	4526540.93
34	455274.23	4526637.87
35	455273.29	4526611.04
36	455272.79	4526611.33
37	455271.92	4526615.60
38	455271.15	4526594.12
39	455270.21	4526587.80
40	455270.01	4526605.16
41	455269.18	4526601.09
42	455269.17	4526629.07
43	455267.65	4526593.13
44	455263.81	4526597.62

ELİPSOİD	GRS80
DATUM	ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU	2005.00
PROJEKSİYON	UTM(3)
DİLİM ORTA MRD	36



ADA PARSEL	NOKTALAR	HESAP ALANI
DÜZENLEME SINIRI	42-34-22-21-19-18-11-10-8-9-7-6-4-2-3-1-5-13-14-16-15-12-17-20-28-30-33-38-39-43-44-41-32-27-26-24-23-25-29-31-40-35-36-37-42	14217.85

4526600
455500

----- : Düzenleme Sınırı
----- : Kadastro Parseli
----- : İmar Parseli

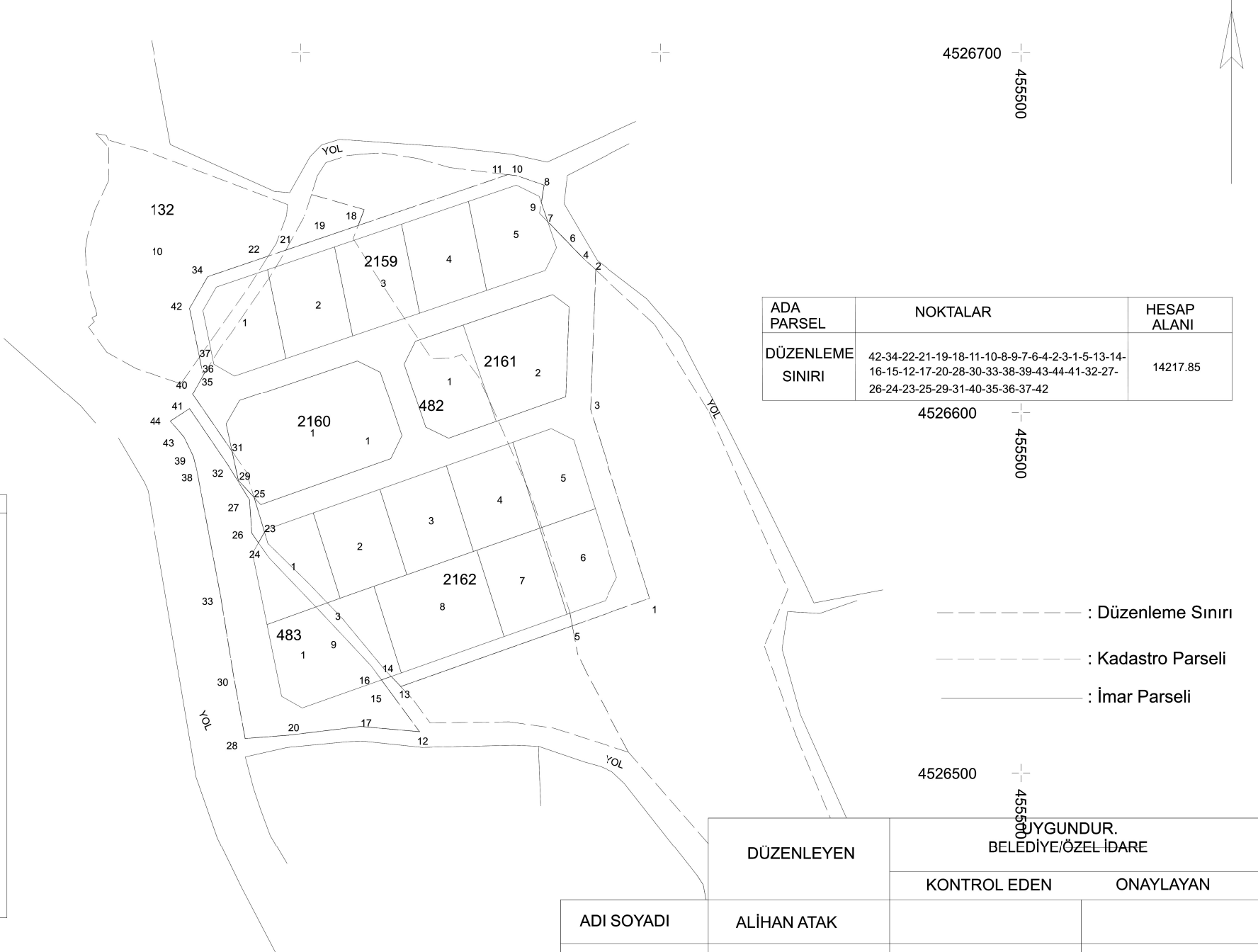
4526500
455500

	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	ALİHAN ATAK		
TARİH/...../ 20...../...../ 20...../...../ 20.....
İMZA			

YAYGUNDUR.
BELEDİYE/ÖZEL İDARE

DÜZENLEME SINIRI

İli : Amasya
İlçesi : Merzifon
Mahalle : GAZİMAHBUP-NUSRATİYE
Pafta No : G34-B15-D-2-B
Ada No : 132-482-483
: MUHTELİF



ADA PARSEL	NOKTALAR	HESAP ALANI
DÜZENLEME SINIRI	42-34-22-21-19-18-11-10-8-9-7-6-4-2-3-1-5-13-14-16-15-12-17-20-28-30-33-38-39-43-44-41-32-27-26-24-23-25-29-31-40-35-36-37-42	14217.85

KOORDİNATLAR İTRF

Nokta No	Y	X
1	455396.93	4526548.47
2	455381.83	4526639.81
3	455380.41	4526600.84
4	455378.40	4526642.95
5	455375.37	4526640.84
6	455374.19	4526647.30
7	455368.52	4526653.15
8	455367.53	4526663.24
9	455366.75	4526658.38
10	455360.00	4526665.96
11	455357.49	4526666.18
12	455333.00	4526511.44
13	455327.73	4526523.99
14	455325.10	4526526.77
15	455324.58	4526522.88
16	455322.42	4526525.82
17	455316.61	4526512.89
18	455315.93	4526652.05
19	455306.85	4526648.96
20	455296.86	4526510.48
21	455295.81	4526645.21
22	455290.97	4526643.57
23	455289.95	4526566.83
24	455288.27	4526563.87
25	455287.05	4526576.47
26	455286.44	4526566.57
27	455285.80	4526575.78
28	455284.58	4526509.55
29	455282.69	4526581.17
30	455281.39	4526526.78
31	455280.94	4526589.59
32	455279.92	4526585.32
33	455277.79	4526548.93
34	455274.23	4526637.87
35	455273.29	4526611.04
36	455272.79	4526611.33
37	455271.92	4526615.60
38	455271.15	4526584.12
39	455270.21	4526587.80
40	455270.01	4526605.16
41	455269.18	4526601.09
42	455269.17	4526629.07
43	455267.65	4526593.13
44	455263.81	4526597.62

ELİPSOİD	GRS80
DATUM	ITRF96
BAŞLANGIÇ EPOKU	2005.00
PROJEKSİYON	UTM(3)
DİLİM ORTA MRD	36

DÜZENLEYEN	BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	ALİHAN ATAK	
TARİH/...../ 20...../...../ 20.....
İMZA		

----- : Düzenleme Sınırı
----- : Kadastro Parseli
----- : İmar Parseli