

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 07.04.2026

Karar No : 177

Karar Özeti: İlçemiz Sofular Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15A3A1 imar paftasına isabet eden, tapunun 2024 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parsellerinin bulunduğu alanda yapılan geri dönüşüm cetveli ve imar uygulaması işlemi ile ilgili imar uygulaması sonucunda; 1995 ada 25, 26, 27 ve 28 nolu parseller elde edilmiştir.


KARAR

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.04.2026 tarih ve E- 72653 sayılı yazıları ve ekleri, Başkanlık Makamından Encümene havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

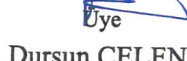
ENCÜMEN'ce yapılan görüşmede;


İlçemiz Sofular Mahallesi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15A3A1 imar paftasına isabet eden, tapunun 2024 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parsellerinin bulunduğu alanda Belediye Encümenin 02.01.2024 tarih ve 5 sayılı kararı ile onaylanan imar uygulaması işlemi, Samsun 3. İdare Mahkemesinin 2024/1235 esas, 2025/837 nolu kararı ile iptal edilmiştir. Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 37.maddesinde (Mahkeme kararıyla iptal edilen parselasyon planları): "(1) Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa; mevcut imar parselleri üzerinden yapılabiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik düzeltme yapılır. İptal kararına konu parselde, uygulama alanındaki diğer parsellerde etkilendiğinden düzeltme yapılamıyorsa; etkilenen diğer parseller de dikkate alınarak veya uygulama alanının tamamında yeni bir parselasyon planı yapılır. (2) Mahkeme kararıyla parselasyon planının, parselasyon planını onaylayan encümen kararının ya da ilgili kurum onayının iptal edilmesi halinde; geri dönüşüm işlemlerinin yapılarak parselasyon planından önceki kök parsellere dönülmesi gerekmektedir. Ancak uygulama sahasında iptal edilen parselasyon planı sonucunda oluşan imar parselleri üzerinde; ihdasen oluşan taşınmazların satışı, yapı ruhsatı, kat irtifakı, kat mülkiyeti gibi tasarruflarda bulunulması halinde, bu tasarruflar ve mahkemenin iptal gerekçeleri de dikkate alınarak geri dönüşüm işlemleri ile birlikte aynı anda yeni bir parselasyon planının yapılması zorunludur." hükmü yer aldığından, ilgili mahkeme kararı doğrultusunda, 30.09.2025 tarih ve 523 sayılı encümen kararı ile geri dönüşüm cetvellerinin hazırlanması ve imar uygulaması işlemi yapılması kararı alınmıştır. Geri dönüşüm cetvelleri hazırlanarak 1995 ada 13, 14, 16, 18 ve 23 numaralı parsellere geri dönüş yapılmış, akabinde imar uygulaması işlemi yapılmıştır. Harita mühendisi Rüştü Faruk DUTLAR tarafından, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi hükümleri, bu maddeye dayanılarak çıkarılan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince hazırlanan geri dönüşüm cetveli ve imar uygulaması işlemi dosyası ekte sunulmuştur.

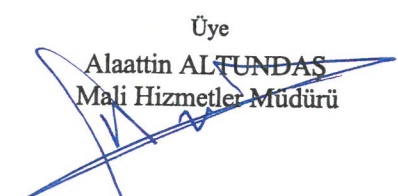
- a)- Toplam kadastro parsel alanı : 5897,63 m2
- b)- D.O.P alınacak parsellerin alanı : 5455,24 m2
- c)- D.O.P alınmayacak parsellerin alanı : 0,00 m2
- d)- Toplam bağışlanan alan : 0,00 m2
- e)- İmara tahsis edilen alan : 3001,10 m2


Başkan
Mustafa ATAK
Belediye Başkan Vekili


Serhat KARAŞAHİN
Üye


Dursun ÇELEN
Üye


Üye
Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdür V.


Üye
Alaattin ALTUNDAS
Mali Hizmetler Müdürü

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 07.04.2026

Karar No : 177

Karar Özeti: İlçemiz Sofular Mahallesinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15A3A1 imar paftasına isabet eden, tapununun 2024 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 numaralı parsellerinin bulunduğu alanda yapılan geri dönüşüm cetveli ve imar uygulaması işlemi ile ilgili imar uygulaması sonucunda; 1995 ada 25, 26, 27 ve 28 nolu parseller elde edilmiştir.

KARAR

f)- Düzenlemeye giren 5 adet kadastro parseli bulunmaktadır. Bunlardan 4 adet imar parseli, 1 adet park alanı oluşturulmuştur.

g)- Uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı (Kamuya Ayrılan Alan) olarak 2454,14 m²'lik alan, yol ve park alanına terkin edilmiştir. Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO): 0,4498684 olarak hesaplanmıştır.

h)- Mahkeme kararı ile bozulan imar uygulaması işleminde, kapanan kadastral yolların ihdas edilmesi işlemi neticesinde oluşan toplam 42,39 m²'lik alan Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 14. Maddesinde (Düzenleme ortaklık payına ait esaslar) : “(8) Düzenleme sahasındaki taşınmazlardan bir kısmının umumi ve kamu hizmet alanlarında kullanılmak üzere bağışlanması ya da belediye veya hazine arazilerinin tahsis edilmesi durumunda; bağışlanan ya da tahsis edilen miktar, toplam umumi ve kamu hizmet alanlarından düşülmek suretiyle düzenleme ortaklık payı hesaplanır. Parselasyon planı yapılmadan ifraz, tevhit ve terk yoluyla; düzenleme ortaklık payına konu alanlara terk edilen ya da bağışlanan alanlar hariç olmak üzere, bağış ve tahsis yapılan taşınmazdan, bağış ve tahsis miktarı düşüldükten sonra geri kalan alandan düzenleme ortaklık payı alınır” hükmü yer aldığından, bu alanın tamamı düzenleme ortaklık payından düşülmüştür.

1)- 1995 ada 23 numaralı parselin bir kısmının düzenleme sınırı içerisinde bir kısmının düzenleme sınırı dışında kalması sebebiyle ayırma çapı krokisi düzenlenmiştir.


i)- İmar uygulaması sonucunda; 1995 ada 25, 26, 27 ve 28 nolu parseller elde edilmiştir.


3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan yönetmelik hükümleri gereğince Harita Mühendisi Rüştü Faruk DUTLAR tarafından hazırlanan geri dönüşüm cetveli ve 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 geri dönüşüm cetveli ve imar uygulaması işleminin onaylanmasının uygun olduğuna, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine, 07.04.2026 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.


ASLININ AYNIĞIDIR

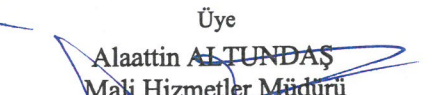

Başkan
Mustafa ATAĞ
Belediye Başkan Vekili


Mustafa SAMANCIOĞLU
Belediye Başkan Vekili


Serhat KARAŞAHİN
Üye

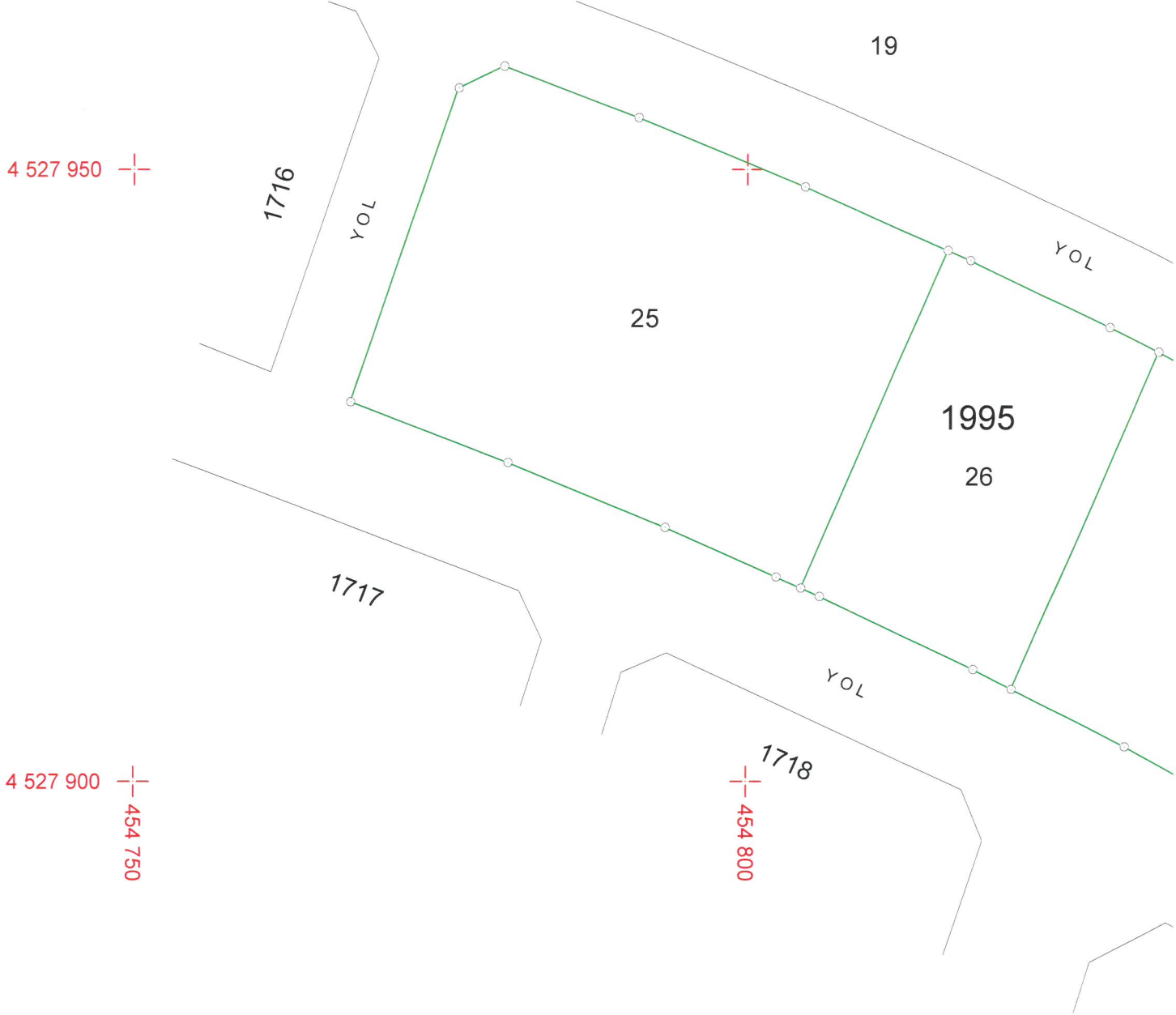

Dursun ÇELEN
Üye


Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdürü V.


Alaattin ALTUNDAŞ
Mali Hizmetler Müdürü

İli	AMASYA
İlçesi	MERZİFON
MAH/KÖY	SOFULAR
PAFTA	G34-B-15-A-3-A-1

PARSEİ



DU
HARİTA-

ADI SOYADI	R.Faru Harite
TARİH	23.
İMZASI	