

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 05 / MAYIS / 2026 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE
YAPACAĞI MAYIS/2026 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNE AİT MECLİS GÜNDEMİ**

1- Merzifon Belediye Başkanlığı'nın 2025 mali yılı bütçesine ait idare ve kesin hesabı ile ilgili; Plan ve Bütçe Komisyonunca değerlendirilen rapor ve kesin hesap cetvellerinin incelemesinin yapılarak, uygun görülmesi durumunda kesin hesap cetvellerinin; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 64.maddesi ve Belediye Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 40.maddesi gereğince onaylanması hususunun görüşülerek karara bağlanması.

2- İlçemiz Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1828 ada 4 parsel numarasında bulunan 268,98 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17.02.2026 tarihli dilekçesi ile; hissedarı bulunduğu ahşap ev ve arsası vasfında yer alan gayrimenkulünün Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon ilave ve revizyon imar planı sınırları içerisinde bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanı fonksiyonunda yer aldığını, aynı ada içerisinde 4 kat inşaat yapımına elverişli yapıların bulunduğunu, çevrede yer alan bu emsal yapılaşmaların dikkate alınarak, hissedarı bulunduğu 1828 ada 4 nolu parselin bulunduğu alanın, bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanından çıkartılarak, ayrık nizam 4 kat (A-4) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına yönelik imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

3- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Harmanlar meydanında tapunun 250 ada 2 parsel numarasında bulunan 251,31 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarının Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 30.03.2026 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında "İbadet Yeri" ve "Trafo Alanı" içerisinde kaldığını, bu nedenle oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi bakımından; söz konusu 250 ada 2 nolu parsellerinin bulunduğu alanda düzenlemeye gidilerek, bu bölümün; konut + ticaret alanı olarak planlanabilmesi için 250 ada 2 nolu parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, imar komisyonunca da değerlendirilen 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 14 yıllık 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, eşitlik, saydamlık ve şeffaflık ilkesinden ayrılmamak, 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” yapımına; Belediye meclisinin 03.02.2026 tarih ve 30/2026 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu imar planına esas jeolojik – jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt işi ile mevcut imar planlarının revize edilmesi, ayrıca; mücavir alan sınırları içerisinde ilave imar planlarının yapım işlerinin, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümlerine göre ihale edilerek gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

İlçemiz mücavir alan sınırları içerisinde mevcut imar planlarının revize edilmesi ile ilave imar planları yapım işlerinin; teknik açıdan detaylı analizlerle incelenmesi, farklı süreç ve aşamalardan geçmesi ve sağlıklı veriler elde edilerek tamamlanması gerektiğinden, bu iş ve işlemlerin yapım süreçlerinin ise bir mali yılı aşması öngörülmektedir. Bu nedenle, yukarıda açıklanan iş ve işlemlerin; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 67.maddesi çerçevesinde değerlendirilerek, bu madde de öngörülen süre içerisinde tamamlanması ve bu madde doğrultusunda meclis kararı alınması gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 67.maddesi kapsamında sayılan işler sınırlı olarak belirtilmiş ise de; yerleşik uygulamalar ve ilgili mevzuat yorumları doğrultusunda, belediyelerin görev ve sorumluluk alanına giren ve süreklilik arz eden teknik ve uzmanlık gerektiren hizmet alımlarının da bu kapsamda değerlendirilerek, birden fazla yılı kapsayacak şekilde ihale işlemlerinin gerçekleştirilebileceği mütalaa edilmektedir.

Bu doğrultuda; mücavir alan sınırları içerisinde gerçekleştirilmesi gereken imar planına esas jeolojik – jeoteknik ve mikrobölgeleme etüt işi ve mevcut imar planlarının revize edilmesi ile ayrıca; mücavir alan sınırları içerisinde ilave imar planları yapım işlerinin bir mali yılı aşacağı öngörüldüğünden, bu nedenle; 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümleri gereğince yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 67.maddesi uyarınca Belediye meclisi’nce gerekli izin verilmesi ve bu konuda yürütülmesi gereken iş ve işlemlerin, 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 14/a, 15/a ve 67 nci maddesi hükümleri gereğince yerine getirilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

5- Belediye meclisinin 05.07.2011 tarih ve 58/2011 sayılı kararı ve Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 28/07/2011 tarih ve 3180 sayılı kararı ile Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planları onaylanmıştır. Gazimahbup Mahallesi’nde, kentsel sit alanı sınıırı içerisinde kalan, Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.07.2011 tarihli ve 3180 sayılı kararıyla uygun bulunan koruma amaçlı revizyon imar planının Samsun 1. İdare Mahkemesinin 09.10.2012 tarihli ve 2012/1175 sayılı kararı ile iptal edilmesi nedeni ile plansız konumda kalan 202 ve 203 adaların yeniden düzenlenmesi ve imar planında uygulama imkanı olmayan alanlarla birlikte konunun değerlendirilerek Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planlarında plan revizyonu yapılması ihtiyacı doğmaktadır. İmar planlarına altlık oluşturacak hali hazır haritaların 2025 yılı itibari ile yapım süreçleri tamamlanmıştır.

T.C. Merzifon Belediyesi sınırları dahilinde kalan kentsel sit alanının doğal, kültürel, tarihi değerlerinin koruma-kullanma dengesinin kurularak sürdürülebilirliğinin sağlanması, gelecek kuşaklara aktarılması, korunması gerekli alanların korunmasına yönelik plan kararlarının geliştirilmesi, yerleşim alanlarının kontrollü gelişiminin sağlanması, sosyal ve ekonomik yönden gelişimine katkıda bulunulması, yöre halkına yol gösterici çözümlerin belirlenmesi, doğal ve çevresel değerlerin sürdürülebilirliğini, doğal ve bununla ilişkili kültürel kaynakların korunması ve devamlılığının sağlanması, mevcut planların uygulamada ortaya çıkan sorunlarının giderilerek günümüz koşullarına göre plan kararlarının yeniden irdelenmesi ve düzenlenmesi işi ile ilgili gerekli araştırma ve analiz- sentez-değerlendirme çalışmalarının yapılması ve bunların sonucunda da koruma amaçlı revizyon imar planlarının hazırlanması gerekmektedir. Koruma amaçlı revizyon imar planlarının yapım işlerinin teknik açıdan detaylı analizlerle incelenmesi, farklı süreç ve aşamalardan geçmesi ve sağlıklı veriler elde edilerek tamamlanması gerektiğinden, bu iş ve işlemlerin yapım süreçlerinin ise bir mali yılı aşması öngörülmektedir. Bu nedenle, yukarıda açıklanan iş ve işlemlerin; 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 67.maddesi çerçevesinde değerlendirilerek, bu madde de öngörülen süre içerisinde tamamlanması ve bu madde doğrultusunda meclis kararı alınması gerekmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 67.maddesi kapsamında sayılan işler sınırlı olarak belirtilmiş ise de; yerleşik uygulamalar ve ilgili mevzuat yorumları doğrultusunda, belediyelerin görev ve sorumluluk alanına giren ve süreklilik arz eden teknik ve uzmanlık gerektiren hizmet alımlarının da bu kapsamda değerlendirilerek, birden fazla yılı kapsayacak şekilde ihale işlemlerinin gerçekleştirilebileceği mütalaa edilmektedir.

Bu doğrultuda; ilçemiz 202 ve 203 adalar ile bu adaların çevresinde yer alan ve imar planında uygulama imkanı olmayan diğer adaların bulunduğu bölgeyi de kapsayacak şekilde

koruma amaçlı imar planlarının revize edilmesine ilişkin, koruma amaçlı imar planlarında plan revizyonu yapım işlerinin bir mali yılı aşacağı öngörüldüğünden, bu nedenle; 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümleri gereğince yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 67.maddesi uyarınca Belediye meclisi'nce gerekli izin verilmesi ve bu konuda yürütülmesi gereken iş ve işlemlerin, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 14/a, 15/a ve 67 nci maddesi hükümleri gereğince yerine getirilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

6- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Kümbetaltı mevkiinde tapunun 279 ada 8 parsel numarasında bulunan 786,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait oda ve kooperatif yetkililerinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 27.03.2026 tarihli müşterek imzalı dilekçesi ile; söz konusu üç katlı betonarme ofis işyeri ve arsa vasfında yer alan gayrimenkullerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planında "Yönetim Merkezi (Şoförler Odası)" olarak yer aldığını, ancak halen şoförler odası ve motorlu taşıyıcılar kooperatifi olarak kullanılmakta olan yapının; çok eski yıllarda yapıldığı için fiziksel özelliğini kaybederek eskimiş ve yıpranmış olduğunu, alan ve kapasitesinin yetersiz kaldığını, kooperatif bünyesinde yaklaşık 900 üyeye hizmet verdikleri için mevcut yapının bu yoğunluğu kaldırmadığını, bu nedenle mevcut binada yeterli ve sağlıklı hizmet sunamadıklarını, bu olumsuzlukların giderilerek söz konusu parsel üzerine; daha modern, günümüz teknoloji ve gelişmelerine uygun, meslek mensuplarının çalışma alanlarını ve sosyal ihtiyaçlarını rahat bir şekilde karşılayabilecekleri özelliklere sahip, kamu hizmetlerinin istenilen düzeyde ve etkin bir şekilde sunulmasına katkı sağlayacak mekanları içerisinde konuşturarak, konumu itibarıyla bölgedeki ulaşım ağının da göz önünde bulundurularak ilçemize yakışan ve çevre il ve ilçelerden gelecek misafirlere de yeterli kapasite ile hizmet edebilecek üniteleri içerisinde barındıran yeni ve kamusal bir bina yapmak istediklerini, bu konuda 279 ada 8 nolu parselleri üzerinde, Belediyemize sunmuş oldukları plan değişikliği taslağına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

7- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Nuzlacı Bahçesi mevkiinde tapunun 240 ada 6 parsel numarasında bulunan 14.326,22 m2 yüzölçümlü gayrimenkul hissedarlarının Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 08.04.2026 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; hissedarı buldukları söz konusu gayrimenkullerinin tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon ilave ve revizyon uygulama imar planında "Ağaçlandırılacak Alan" içerisinde kaldığını, bu kısıtlı durum nedeni ile oldukça mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilerek gayrimenkullerinin bulunduğu alanın kullanımlarına uygun bir konuma getirilebilmesi için, 240 ada 6 nolu parsellerinin bulunduğu alanın "Ağaçlandırılacak Alan"dan çıkartılarak, çevredeki yapılaşmalara uygun bir şekilde "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

8- İlçemiz Harmanlar Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 2098 ada 1 parsel numarasında bulunan 2.654,79 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 15.04.2026 tarihli dilekçesi ile; şirketleri adına kayıtlı söz konusu gayrimenkullerinin T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 12501154 sayılı yazısı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "konut+ticaret alanı"nda yer aldığını, yapılaşma şartlarının; Emsal:E-1,5, yükseklik (hmax) 18.50 mt, yapı yaklaşma mesafesinin kuzey cephesinde 14 mt, diğer cephelerde ise 5 mt olarak belirlendiğini, parselinin konumu ve geometrik formu'nun da dikkate alınarak, inşaat hakkı (emsal) ve yapı yükseklik şartlarının sabit kalmak kaydı ile kuzey cephede yer alan yapı yaklaşma mesafesinin 14 mt'den 5 mt'ye düşürülerek, kuzey cephenin bulunduğu alana da 5 mt yapı yaklaşma mesafesi uygulanabilmesi için, 2098 ada 1 nolu parselinin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.

9- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun G34B15C pafta, 142 ada 13 parsel numarasında bulunan 9.074,81 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait şirket yetkilisinin Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 24.04.2026 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün 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, Samsun - Ankara çevre

yolu 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, 142 ada 13 nolu parselinin bulunduğu alanda ticari fonksiyonlara yönelik işletme yapılabilmesi için parselinin bulunduğu kısımda düzenleme yapılarak bu alanın; "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için, 142 ada 13 nolu parselinin bulunduğu alana imar planı hazırlatabilmeleri yönünde talepte bulunduğundan, bu talep ile ilgili hususların görüşülerek karara bağlanması.


Alp KARGI
Belediye Başkanı