

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/HAZİRAN/2026 SALI GÜNÜ SAAT
17.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU HAZİRAN/2026 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2026 / 31 ARALIK 2026 TARİHLERİ ARASI (2026 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	HAZİRAN/2026 AYI 6. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	02/06/2026 SALI GÜNÜ SAAT 17:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : NESLİHAN ŞENYÜZ

KATİP : RIZA İZGİN

1- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 71 inci maddesinde "...Belediye, özel gelir ve gideri bulunan hizmetlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının izniyle bütçe içinde işletme kurarak yapılabilir." hükmü yer almaktadır.

Bu hüküm doğrultusunda; Belediyemiz görev alanında bulunan çay bahçesi, kafe, büfe, kantin, gıda ürünleri üretimi ve satışı (restaurant), rüzgar enerji santrali, güneş enerji santrali, akaryakıt istasyonu, kreş, gündüz bakımevi, yüzme havuzu işletmesi, otogar işletmesi, reklam panosu işletmesi, düğün salonları, mezbahane, tarım ürünleri üretimi satış ve pazarlaması, park bahçe mobilyaları üretimi ve satışı, süs bitkileri ve peyzaj ürünleri üretimi ve satışı, kum, çakıl ve taş ocağı işletmesi, ulaşım hizmetleri, konaklama ve dinlenme tesisleri faaliyetlerinde bulunulması ve bu faaliyetlerden elde edilecek gelirlerin etkin bir şekilde kullanılması amacıyla, bütçe içi işletme kurulmasına; Belediye meclisinin 17.05.2021 tarih ve 75/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş, karar hükümleri; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'ne sunulmuş, Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nün 25.05.2021 tarih ve 973721 sayılı Bakanlık Onay yazıları ile uygun görülerek "Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi" kurulmasına izin verilmiş bulunmaktadır.

İzin işleminin ardından; Belediye meclisinin 07.09.2021 tarih ve 115/2021 sayılı kararı ile de "T.C. Merzifon Belediyesi Bütçe İçi İşletme Yönetmeliği" onaylanmış olup, 1 aylık ilan (askı) süresinin ardından yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Onaylanan Yönetmelik hükümlerine göre, Destek Hizmetleri Müdürlüğü bütçesinde (bünyesi) oluşturulan 6191148885 Vergi nolu ve 004936 Merzifon Ticaret ve Sanayi Odası sicil nolu "Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi" tarafından, ilçemizde millet bahçesi olarak kullanılabilir yeterli düzeyde büyük bir sosyal ve kültürel alanın bulunmamasından dolayı, Amasya Orman İşletme Müdürlüğü'nün 02.05.2024 tarih ve E-25308324 – 305.04.01.02-11725055 sayılı yazıları doğrultusunda, aynı müdürlük tarafından düzenlenen ihale sonucu kiralanan Önce Vatan Piknik Alanı'na ait kira şartname ve sözleşmesinde belirtilen hususlar çerçevesinde, Önce Vatan Piknik Alanı'nın; ilçemiz halkının sosyal ve kültürel aktivitelerini sakin bir ortamda sürdürebilmeleri, huzurlu, güvenli ve sağlıklı bir ortamda piknik yapabilmeleri, bölgenin; millet bahçesi olarak kullanımının sağlanarak, sosyal ve kültürel yönden buluşma noktası ile rekreasyon alanı haline getirilebilmesi amacıyla, ihale şartname ve sözleşme hükümlerinde belirtildiği üzere en fazla 2 (iki) yıl süre içerisinde çevre düzenlemeleri, güvenlik altyapısının oluşturulması ve alan içerisinde yapılması planlanan yapıların (sosyal tesisler, hizmet birimleri vb.) inşaat işlerinin gerçekleştirilmesi faaliyetlerinde kullanılmak ve bu alanı hizmete sunmak üzere **İller Bankasından (İlbank A.Ş.)** 25.000.000,00 TL (YirmibeşmilyonTL) tutarında kredi veya teminatın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi, 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ile 68 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) ve (e) bendi hükümleri gereğince

kullanılması konusunda Belediye meclisince yetki verilmesinin uygun olduğuna, kredi veya teminat mektubu kullanımı ile ilgili yürütülecek iş ve işlemlerin yerine getirilmesi, bu konuda düzenlenecek belge ve evrakların imzalanması ile Belediyemiz için en avantajlı kredi veya teminatın temin edilerek kullanılması konusunda belirlemede bulunması için İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletme yetkilisi Sercan KIRIK'ın görevli ve tam yetkili kılınmasına **oy birliği** ile; diğer taraftan uygun vade ve ödeme koşulları gerçekleştiği takdirde, yukarıda miktarı belirtilen kredi veya teminatın; Belediyemiz için en avantajlı ve en uygun vade ile **ulusal banka şubelerinden veya ilçemizde bulunan yerel banka şubelerinden** Merzifon Belediyesi İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletmesi adına alınması, kredi veya teminat kullanılması ile ilgili yürütülecek iş ve işlemlerin yerine getirilmesi, bu konuda düzenlenecek belge ve evrakların imzalanması konusunda belirlemede bulunması için İktisadi ve Sosyal Tesisler İşletme yetkilisi Sercan KIRIK'ın görevli ve tam yetkili kılınması konusuna, meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Mehmet KILIÇ, Abdussamet DEMİR, Tarık KÖKSÜZ ve Hüseyin ÖZGEL'in karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, **oy çokluğu** ile ayrıca; işletme faaliyet adresinin Sofular Mahallesi Abidehatun Sokak Belediye Ek Hizmet Binası No:2 Kat:2 Merzifon/AMASYA olarak uygulanmasına, bu konuda yukarıda belirtilen faaliyet alanları ile ilgili yürütülmesi gereken iş ve işlemlerin, Merzifon Belediyesi Bütçe İçişletme Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda işletme yetkilisi tarafından yerine getirilmesine, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (i) bendi, 18 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi, 68 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) ve (e) bendi ile 71 inci maddesi hükümleri gereğince karar verilmiştir.

2- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Paşaderesi mevkiinde tapununun 106 ada 13 parsel numarasında bulunan 7.520,16 m² yüzölçümlü gayrimenkul Şükrü BEKKAYA adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Şükrü BEKKAYA'nın Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 22.05.2026 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün bahçe niteliğinde Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planında kısmen yol, kısmen park ve kısmen bağ-bahçe alanında yer aldığını, parselinin doğusunda bulunan Hırka Köyü yolu ve batısında bulunan Paşa deresi bağlantı noktasındaki bölüm ile imar yolu arasında 17.00 mt. civarında kot farkı bulunduğunu, bu durumun ise bölgede oluşacak parsellere gerek araç trafiği, gerekse yaya trafiği ulaşımı açısından engel teşkil ettiğini, bölgede; ulaşımı kolaylaştırmak, aynı zamanda çevrede imara uygun parseller üreterek sağlıklı yapılar tesis etmek amacıyla, parselinin mülkiyet sınırları içerisinde kalmak koşulu ile 13 nolu parselinin güney kısmına denk gelen ve 18 nolu parsel komşu olacak şekilde 7.00 mt genişliğinde yeni bir imar yolu düzenlenebilmesi için bu bölgede; Belediyemize sunmuş olduğu taslak krokide belirtildiği üzere imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince; Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2026 yılı 2 nci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, daha önce meclisimiz tarafından seçilmiş bulunan gelir tarife komisyonunun hazırlamış oldukları ücretler ile ilgili tarife çizelgesi üzerinde, meclisimiz tarafından madde madde yapılan tetkik ve inceleme sonucunda; gelir tarife komisyonunca belirlenen ve 1-2-3-4-6-7 nolu ücret tarifesi, 9 nolu tarifede yer alan Zabıta Müdürlüğü ücret tarifesi (şehirçi halk minibüsleri M plaka ruhsat ve belge ücreti – S plakalı özel servis araçları yol güzergah ücreti – S plaka ruhsat, tahsis ve belge ücreti – S plaka uygunluk belge ücreti – T plaka (Ticari Taksi tahsis belge ücreti – ticari araç reklam yetki ve

izin belge ücreti) Öğrenci Servis Ücret Tarifesi, Ticari Taksi Taksimetre Ücret tarifesi, Halk minibüsleri ücret tarifesi, Pazar yeri ücret tarifesi, 10 nolu tarifede yer alan Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü ücret tarifesinin atık su arıtma tesisi ücret tarifesi 6 ve 7 nolu bentleri, 11 nolu tarifede yer alan Fen İşleri Müdürlüğü, Yedaş ve Tamdaş Protokol ücret tarifesi, iş makineleri ücret tarifesi, Tamdaş Protokol ücret tarifesi, 12 nolu tarifede yer alan Temizlik İşleri Müdürlüğü hizmet ücret tarifesi, 13 nolu tarifede yer alan İtfaiye Müdürlüğü ücret tarifesi, 14 nolu tarifede yer alan Park ve Bahçeler Müdürlüğü ücret tarifesi, 15 nolu tarifede yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ücret tarifesi (imar çapı ücreti – imar işleri ücret tarifesi – yıllık vize ücreti – yeni inşaatlardan alınacak belge ücreti – yapı kullanma izni ücreti – asansör periyodik kontrol ücreti – imar ihtisas komisyon rapor bedeli – iş bitirme belge ücreti – işgaliye ücreti – bankalara verilen durum belge ücreti), 16 nolu tarifede yer alan Destek Hizmetleri Müdürlüğü ücret tarifesi (Yarı olimpik yüzme havuzu ücret tarifesi – ana kucağı kreş eğitim merkezi ücret tarifesi - önce vatan piknik alanı ücret tarifesi – 17 nolu tarifede yer alan hoparlör ilan ücreti - nikah hizmet ücreti), 18 nolu tarifede yer alan Ruhsat ve Denetim Amirliği ücret tarifesi sıhhi işyerleri – gayrisihhi müesseseler iş yerleri – umuma açık müesseseler iş yerleri ücret tarifesinin toplantıya katılan tüm meclis üyelerimiz tarafından yerinde ve isabetli belirlendiği tespit edilmiş, bu ücretler ile yine; daha önce komisyonca belirlenen fakat, şu an değişiklik tarifesi içerisinde yer almayan ve 2026 yılı 2 nci 6 aylık dönem için herhangi bir artış öngörülmemeyen tarife fiyatlarında herhangi bir değişikliğe gidilmeden mevcut haliyle uygulanması benimsenmiş olup, belirlenen bu tarife ve hususlar meclis üyelerimiz tarafından oy birliği ile kabul edilmiştir.

2026 yılı 2 nci 6 aylık dönem için belirlenen gelir tarifesinin, yukarıda belirtilen ve oy birliği ile kabul edilen bölüm ve maddelerinin dışında kalan ve değişiklik gerçekleştirilen diğer tüm bölüm ve maddelerindeki tarife ve ücretler; meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ, Abdussamet DEMİR, Tarık KÖKSÜZ ve Hüseyin ÖZGEL tarafından uygun görülmediğinden, bu üyelerin karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda oy çokluğu ile kabul edilmiş olup gerek gelir tarife komisyonumuzun, gerekse komisyon kararına bağlı kalınarak meclisimizin değerlendirmeleri sonucunda, bu yönde belirlenen gelir tarifesinin; başka hiç bir değişikliğe gidilmeksizin 01.07.2026 tarihinden itibaren uygulanmasına, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Kümbetaltı mevkiinde tapununun 279 ada 8 parsel numarasında bulunan 786,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait Merzifon Şoförler ve Otomobilciler Odası ve S.S. Merzifon Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi 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 konuşlandıran, 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 bulunmuşlardır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 13.05.2026 tarih ve 05/2026 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; parselin bulunduğu alan yönetim merkezi (şöförler odası) olarak planlıdır. Alan üzerinde 29.08.1995 tarih ve 1995/145 sayılı yapı ruhsatı belgesine sahip bodrum+zemin+1 normal katlı yapı bulunmaktadır. Yapının; bodrum katı kullanım alanı yaklaşık brüt 175 m2, zemin katı kullanım alanı yaklaşık brüt 175 m2, normal katı yaklaşık brüt 188m2 (13m2 balkon) toplamda 525 m2’dir. Yönetim merkezleri ile ilgili plan notlarımızın 36. Maddesinde; “Kreş, İlköğretim Tesisleri Alanı, Ortaöğretim Tesisleri Alanı, Yüksek Öğretim Tesisleri Alanı ve Yönetim Merkezlerinde ilgili kurum ve kuruluşlar tarafından yapılacak olan tip projelere uygun olarak inşaat emsali ve kat yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.” Hükümü yer almaktadır. Alan ile ilgili taleplerin değerlendirilmesinde değer artış payı ile ilgili ikileme düşülmüş T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü’nün 14.05.2026 tarih ve 15683872 sayılı yazısında; “...kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarının sahip olduğu taşınmazların yürürlükte bulunan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddeleri kapsamında belirtilen "kamu mülkiyetindeki alanlar" arasında sayılmasının mümkün olmadığı değerlendirilmektedir...” ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

Hazırlanan 1 nolu plan değişikliği teklifi ile alanın doğusunda bulunan 7 m yaya yolunun mevcut durumda da çıkmaz sokak konumunda olması nedeniyle kapatıldığı ve alanın güneyinde olan 5 m yaya yolunun mevcut durumda kullanım genişliği korunarak 5 m olarak düzenlendiği belirtilmiştir. Düzenleme sonucu alanın yeni yüzölçümü 1162,42 m2’dir.

Oluşan yeni parselde bina oturma alanı 613,20m2 toplam inşaat alanı 3.066 m2 hesaplanmış, emsal 2.6 olarak belirlenmiştir.

Ancak; bu teklifte çıkmaz sokak olarak belirtilen yolun imar planında yaya yolu olarak düzenlendiği, parselin bitişik konumunda yer alan trafo alanına hizmet ettiği ve karayolu kenarında yer alan kaldırıma bağlandığı görülmektedir. Parselin güneyinde yer alan 7m en kesitli imar yolu da devamlılığı olan bir yol olması sebebi ile yönetmelik gereği devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

Hazırlanan 2 nolu plan değişikliği teklifi ile alanın doğusunda bulunan 7 m yaya yolunun mevcut durumda da çıkmaz sokak konumunda olması nedeniyle bu yol kapatılmış ve alana dahil edilmiştir. Bu durumda alanın yeni yüzölçümü 1065,42m2 olmuştur.

Oluşan yeni parselde bina oturma alanı 542,75m2, toplam inşaat alanı (5 kat) 2.713,75 m2 hesaplanmış, emsal 2.5 olarak belirlenmiştir.

Alanın yapı yaklaşma mesafesi, batısında kalan Samsun Çorum karayolundan 10m diğer tüm cephelerden 3 m dir. Çekme mesafeleri uygulandığında 542,75m2 oturma alanı oluşmaktadır.

Ancak; bu teklifte de çıkmaz sokak olarak belirtilen yolun imar planında yaya yolu olarak düzenlendiği, parselin bitişik konumunda yer alan trafo alanına hizmet ettiği ve karayolu kenarında yer alan kaldırıma bağlandığı görülmektedir. Parselin güneyinde yer alan 7m en kesitli imar yolu da devamlılığı olan bir yol olması sebebi ile yönetmelik gereği devamlılığı olan bir yolun belli bir kesimde şerit sayısı azaltılamaz ve daraltılamaz.

Söz konusu parselin bulunduğu alan mevcut imar planına göre yönetim merkezi alanı olarak düzenlenmiştir. “Plan notlarımızın 37. Maddesinde; Sosyal Tesis Alanları; “İçerisinde yurt, kreş, huzurevi, yetiştirme yurdu, güçsüzler evi, turizm bakanlığı danışma bürosu gibi kamuya ait tesisler ile kamu hizmeti gören vakıf ve meslek odalarına ait sosyal ve hizmet binalarının yer alacağı alanlardır. Plan üzerinde yapılanma koşulları veya yapı yaklaşma mesafeleri belirtilmemiş olan Sosyal Tesis Alanları mevcut tesislerin bulunduğu alanlar olduğundan bu alanlarda inşaat emsali, yapı yaklaşma mesafesi ve kat yüksekliğini belirlemeye belediyesi yetkilidir.” Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nde Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.” Tanımlamaları yapılmıştır. Parselin kullanım fonksiyonu ve mülkiyeti göz önünde bulundurulduğunda, parselin cephe aldığı yol hatlarının korunarak güncel gösterim tekniklerine göre Sosyal Tesis Alanı olarak düzenlenmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.

Ayrıca; yine yol bağlantıları ve yapı yaklaşma mesafeleri korunarak ticaret alanı olarak düzenlenmesi durumunda, parselin değer artış payına tabi olduğu bilinmelidir.

Belediyemize sunulan imar planı değişikliği tekliflerinin, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26 ncı maddesi ile özellikle 26 ncı maddenin 6/a bendine kesinlikle uymadığından ve aykırılık teşkil ettiğinden, bu aykırılık nedeni ile Merzifon Şoförler ve Otomobilciler Odası ve S.S. Merzifon Motorlu Taşıyıcılar Kooperatifi yetkililerinin 27.03.2026 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile yapmış oldukları imar planı değişikliği taleplerinin uygun görülmeyle reddine, yukarıda belirtilen Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine uygun bir şekilde işlem ve başvuru yapılması durumunda, bu yönde gelecek taleplerin Belediye meclisince değerlendirileceğine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26 ncı maddesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile bu konuda yayımlanan Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Nuzlacı Bahçesi mevkiinde tapununun 240 ada 6 parsel numarasında bulunan 14.326,22 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Suna AKBIYIK, Ufuk AKBIYIK, Sultan AKBIYIK ÖLMEZ ve Meydem ÇIPLAK adına kayıtlı olup, 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 bulunmuşlardır.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 13.05.2026 tarih ve 05/2026 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu alanın konumlu olduğu kısım, sanayi tesislerinin ve küçük imalathanelerin bulunduğu bölge içerisinde yer almaktadır. Parselin konumlu bulunduğu alan değerlendirildiğinde; plan işlemlerinin parsel bazında değil de, ada bazında; ilçemiz

genelinde yapılmasına karar alınan ve çalışmalarına başlanılan revizyon imar planı yapımı kapsamında değerlendirilmesinin daha sağlıklı ve daha uygun olacağı benimsendiğinden, bu nedenle; Kümbethatun Mahallesi 240 ada 6 nolu parsel ile ilgili talep edilen imar planı değişikliği başvurusunun, 2026 – 2027 yılları içerisinde ilçemiz genelinde gerçekleştirilecek revizyon imar planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesinin uygun olduğuna, konunun; İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilgili personellerince revizyon imar planı başvuru evrakları içerisine dahil edilmesine, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Harmanlar Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 2098 ada 1 parsel numarasında bulunan 2.654,79 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Korkmaz Grup Yapı Turizm Emlak San. Tic. Ltd. Şti. Adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket yetkilisi Rumi KORKMAZ'ın 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 cepesinde 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 bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 13.05.2026 tarih ve 05/2026 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; 2098 ada 1 nolu parselin bulunduğu alan ve geometrik formu değerlendirildiğinde; talep edilen yapı yaklaşma mesafesinin yönetmelik hükümlerine uygun olduğu değerlendirilmiş, buna göre; 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 uygulanması için, 2098 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun G34B15C pafta, 142 ada 13 parsel numarasında bulunan 9.074,81 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Dovi Modüler Mobilya İmalat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket yetkilisi Adnan Yalçın ÖZGÜL'ün Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 24.04.2026 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 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 bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 13.05.2026 tarih ve 05/2026 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Bahçekent Köyü İncecikler mevkiinde tapunun 142 ada 13 nolu parselin bulunduğu alanın; karayollarına cepheli olması, tarım arazisi vasıflı olması ve Baklacı Deresi'nin taşkın sahası içerisinde kalması nedeni ile 142 ada 13 nolu parselin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için, bu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü ile D.S.İ. Samsun 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü istenilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü ile D.S.İ. Samsun 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşünün Belediyemize ulaşmasını müteakip konunun tekrar İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü, Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü ile D.S.İ. Samsun 7. Bölge Müdürlüğünden kurum görüşünün uygun gelmesi durumunda ise, diğer ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından da kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması durumunda, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu'nun görüşülmek üzere, daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kızılseki mevkiinde tapunun 964 ada 1 parsel numarasında bulunan 3705,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ziram BİLGİN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi vekili Rumi KORKMAZ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 14.08.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin arsa vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon uygulama imar planı sınırları içerisinde "Konut Alanı"nda yer aldığını, ayrık nizam 5 kat (A-5), TAKS: 0,35 ve KAKS: 1,75 yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, parselinin bulunduğu konum özelliği ve ada içerisinde tek parsel olması durumlarının göz önünde bulundurularak, dilekçesi ekinde Belediyemize sunmuş olduğu öneri imar planı taslağına uygun bir şekilde, 964 ada 1 nolu parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.09.2025 tarih ve 07/2025 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce

yapılan inceleme sonucunda; bu talep; öneri imar planı değişikliği taslağı doğrultusunda imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, hazırlanan imar planı değişikliği taslağında hesaplama detayları ayrıntılı bir şekilde incelenmiş, hesaplama detaylarının yönetmelik hükümlerine uygun olarak düzenlendiği anlaşılmış ve öneri imar planı değişikliği taslağı, imar ihtisas komisyonunca uygun görülmüş olduğundan, imar ihtisas komisyonunun bu uygun görüşleri doğrultusunda öneri imar planı değişikliği taslağı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan, meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda, öneri imar planı değişikliği taslağına uygun bir şekilde A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Umut MÜFTÜOĞLU ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan UIP: 051108261 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:051108260 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye meclisinin 07.10.2025 tarih ve 162/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 05.05.2026 tarih ve E-15591972 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin On İkinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkrası gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunulan söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin bilgi ve belgeler, plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Umut MÜFTÜOĞLU ve M. Tolga AĞAOĞLU'na tekrar incelettirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden bu nedenle; meclisimiz tarafından alınan 07.10.2025 tarih ve 162/2025 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 728 ada 2 parsel, 1683 ada 6 parsel ve 1685 ada 12 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkul hissedarları Adnan ERKMEN, Ümran BERÇİN ve Betül ÖRS'ün Belediye Başkanlığına sunmuş oldukları 23.12.2024 tarihli 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 paftaların onaylandığını, ancak; geçen süre içerisinde yönetmelik ve genelgelerde 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, konu; imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, önceki plan hükümlerine dönülmesi, imar ihtisas komisyonunun 09.12.2025 tarih ve 10/2025 nolu toplantısında alınan komisyon kararı ile uygun görülmüş, komisyonun almış olduğu bu kararla ilgili olarak meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda, komisyonun uygun görüş kararı meclisimiz tarafından da aynen benimsenmiş ve söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması uygun görülmüş bulunmaktadır.

Gerek imar ihtisas komisyonunun gerekse meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı gereğince onaylanan imar planına uygun bir şekilde (halihazırda uygulanan plan) Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UİP:051115953 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 051115946 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, **bu konuda daha önce Belediye meclisince alınan 07.01.2025 tarih ve 23/2025 sayılı – 04.02.2025 tarih ve 32/2025 sayılı – 04.03.2025 tarih ve 50/2025 sayılı – 06.05.2025 tarih ve 101/2025 sayılı – 02.09.2025 tarih ve 133/2025 sayılı meclis kararlarının uygulama imkanı kalmadığından, bu kararların yürürlükten ve uygulamadan tamamen kaldırılmasına, İPTAL edilerek geçersiz kılınmasına, ayrıca; konuya ilişkin olarak tapu, kadastro, çevrede bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile yapılmış olan yazışmaların da sonlandırılmasına, yine; bu konuda idari yargı dava dairelerine (Yerel ve Bölge İdare Mahkemeleri) açılmış bulunan ve halen derdest olan davaların bulunması durumunda, bu davalar ile ilgili yürütülmesi gerekecek iş ve işlemlerin de, yasal ve hukuki süreçlerinin takip edilerek, iş bu meclis kararı doğrultusunda uygulama yapılmasına ve bu davaların sonuçlandırılmasına ilişkin girişimlerde bulunulmasına, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'ne gönderilmesine, karardan bir örneğinin Hukuk İşleri Müdürlüğü'ne havalesine;** Belediye meclisinin 06.01.2026 tarih ve 21/2026 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliği evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 27.04.2026 tarih ve E-15513517 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğinde bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin On İkinci Bölüm Planların Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkrası gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı değişikliğine ilişkin olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunan söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin bilgi ve belgeler, plan değişikliğini gerçekleştiren plan müellifi Belediye şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye tekrar incelettirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan

değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden bu nedenle; meclisimiz tarafından alınan 06.01.2026 tarih ve 21/2026 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun 234 ada 5 parsel (eski 858 parsel) numarasında bulunan 1951,11 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Şahin ATEŞGÖZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesinde; söz konusu gayrimenkulün tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığı, gayrimenkulü üzerine ticari işletmeler açılabilmesi için, parselinin bulunduğu alanın ticari imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, 858 nolu parselinin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde 31.08.2021 tarihinde Belediye'ye talepte bulunduğunu, bu talebinin; Belediye meclisinin 02.11.2021 tarih ve 168/2021 sayılı kararı ile değerlendirildiğini ve bu konuda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmasına karar verildiğini, kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin bir bölümünün Belediye'ye geldiğini, bir bölümünün ise henüz ulaşmadığını öğrendiğini, bu aşamada; imar planı yapımına ilişkin daha önce Belediye'ye yapmış olduğu başvurusunda değişikliğe gitmek istediğini, buna göre; 234 ada 5 parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu bölgede konut yapılaşmalarına ihtiyaç duyulması ve yoğun bir şekilde konut yapılaşmalarında artış yaşanmaya başlaması karşısında, imar planı yapım talebinin konut + ticaret olarak yeniden değerlendirilmesini ve bu talebinin uygun görülmesi durumunda, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından bu yönde görüş istenilmesi için talepte bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 11.11.2022 tarih ve 11/2022 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar İhtisas Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; mülk sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesi ile; 234 ada 5 nolu parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu alanla ilgili yapmış olduğu imar planı yapım başvurusunun, konut + ticaret olarak değiştirilmesinde herhangi bir sakınca görülmemiş, buna göre; imar planı yapımı talep edilen Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin (eski 858 parsel) bulunduğu alanın konut + ticaret olarak planlanabilmesi amacıyla, bu parselin bulunduğu alanın "Konut + Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine esas olmak üzere, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle imar ihtisas komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak imar komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.12.2022 tarih ve 187/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanın konut + ticaret alanına dönüştürülmesine esas olmak üzere, bu parsel üzerine bu yönde imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü 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; kurum ve kuruluşlardan gönderilen tüm görüşlerin olumlu olduğu belirtilmiştir.

Konu ile ilgili düzenlenen imar ihtisas komisyon raporu, imar planı ve imar mevzuatı doğrultusunda meclisimizce yapılan görüşme sonucunda; olumlu bildirilen kurum ve kuruluş görüşlerine istinaden, bu gayrimenkul üzerine konut + ticaret alanına yönelik ne tür bir plan hazırlanması gerektiğine ilişkin plan taslağının mülk sahipleri tarafından hazırlattırılmasına, hazırlattırılacak plan taslağının tüm görselleri, hesaplama tabloları ve krokileri ile birlikte dilekçe ekinde imar ihtisas komisyonu görüşüne sunulmasına, imar ihtisas komisyonunun detaylı değerlendirmelerinin ardından, konunun değerlendirilerek karar verilmek üzere imar ihtisas komisyonu gerekçe raporu ile birlikte daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 49/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar içeriğinde belirtilen tüm şart ve kriterler imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş olup, bu konuda imar ihtisas komisyonunca düzenlenen 16.06.2025 tarih ve 06/2025 sayılı komisyon raporunda; "...komisyonumuza sunulan plan taslakları ve eklerinde söz konusu alan için hazırlanmış olan 2 adet plan taslağı bulunmaktadır. 1. Taslakta alan blok nizam 3 kat konut+ticaret alanı ve oluşturulan nüfus artışına göre alanın kuzey hattında semt spor alanı, 2. taslakta blok nizam 4 kat konut + ticaret alanı ve oluşturulan nüfus artışına göre alanın kuzey hattında semt spor alanı oluşturulmuştur. Taslaklar üzerinde yapılan incelemelerde; parselin geometrik formunun dikdörtgen formlu, derinliğinin yaklaşık 28 m ve caddeye olan cephe genişliğinin ise yaklaşık 85 m olduğu görülmüştür. Parselin geometrik formunun, alan dağılımlarının ve üniversite alanının çevresindeki yapılaşmaların yeni yeni gelişmekte olmasının dikkate alınarak, parselin bulunduğu alanın; 1 nolu plan taslağında belirtildiği üzere blok nizam 3 kat konut +ticaret alanı olarak plan işlemlerinin yapılması uygun görülmüştür." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

İmar ihtisas komisyon raporunda belirtilen hususlarla ilgili meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; komisyonca benimsenen 1 nolu plan taslağı meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan, 1 nolu plan taslağında belirtilen şartlara uygun olarak Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanda imar planı yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 01.07.2025 tarih ve 123/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda 1 nolu plan taslağında belirtilen şartlara uygun bir şekilde serbest piyasada görev yapmakta olan A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Yılmaz AÇAN'a hazırlattırılan UİP:051121661 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, NİP:051121659 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına; Belediye meclisinin 03.02.2026 tarih ve 33/2026 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince onanan imar planı yapımı evrakları 1 aylık askı (ilan) süresinin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiş, ilgili müdürlük tarafından yapılan incelemenin ardından, Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 11.05.2026 tarih ve E-15635316 sayılı yazıları ve eki teknik inceleme raporuna göre, Belediye meclisince onanan imar planında bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırılık görüldüğü değerlendirilerek, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin On İkinci Bölüm Planların

Aleniyeti ve Denetimi, Planların İzlenmesi ve İncelenmesi başlıklı 35. Maddesinin (1) ve (4) numaralı fıkrası gereğince, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla Belediye Başkanlığının bilgilendirildiği belirtilmiştir.

Belediye meclisince onanan imar planı yapımına ilişkin olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce bir kısım eksiklik, yanlışlık ve imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesi ile Belediyemize bilgilendirmede bulunulan söz konusu imar planı yapımına ilişkin bilgi ve belgeler, plan yapımını gerçekleştiren plan müellifi Yılmaz AÇAN'a tekrar incelettirilmiş, plan müellifinin cevabi görüş raporu doğrultusunda konu, meclisimiz tarafından yeniden değerlendirilmiş olup, yapılan değerlendirme sonucunda; plan müellifinin cevabi görüş raporunda açıklanan gerekçeler dikkate alındığında, söz konusu imar planı yapımına ilişkin işlemlerde ilgili Yasa, Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilemediğinden bu nedenle; meclisimiz tarafından alınan 03.02.2026 tarih ve 33/2026 sayılı imar planı onayına ilişkin meclis kararının aynen geçerli olduğuna, bu kararın herhangi bir değişikliğe gidilmeden uygulanmasına ve yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Harmanlar Mahallesi Menzil Sokakta tapununun 30.27.Ad pafta, 250 ada 13 parsel numarasında bulunan 410,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ahmet Zeki PAŞAOĞLU ve İsmet PAŞAOĞLU adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarı İsmet PAŞAOĞLU'nun Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 30.04.2026 tarihli dilekçesi ile; hissedarı bulunduğu söz konusu gayrimenkulün bahçeli ve iki katlı kargir ev vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli ilave ve revizyon imar planında "kısmen Yol ve kısmen Ticaret Alanı" içerisinde yer aldığını, yola isabet eden bu kısıtlı durum nedeni yıllardır mağduriyet yaşadıklarını, yola isabet eden bölüm ile ilgili Belediye tarafından trampa, kamulaştırılarak satın alma ve imar uygulaması (arsa ve arazi düzenlemesi) işlemlerinin yerine getirilmediğini, yıllardır yaşamış oldukları mağduriyetlerinin giderilmesi ve kısıtlılık durumunun sonlandırılması amacıyla, 250 ada 13 nolu parselleri üzerindeki yol kullanım kararının kaldırılarak, çevre yapılaşma koşullarına uygun bir şekilde parsellerinin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI



NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

RIZA İZGİN
MECLİS KATİBİ