



T.C.  
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-64162473-020-11038  
Konu : İmar Planı Değişikliği

19/11/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 119/2020 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Kümbethatun Mahallesi, Nazır Mevkiinde, tapunun, 248 ada, 5 parselin bulunduğu alanda yapılan imar planı değişikliğine ilişkin alınan Belediye Meclis kararının uygulanması hususunda "OLUR" larınızı arz ederim

Sercan NEVCANOĞLU  
İmar ve Şehircilik Müdür V.

OLUR  
19/11/2020

Alp KARGI  
Belediye Başkanı

18/11/2020 Bilgisayar Program Teknisyeni : Murat KAYADUVAR  
18/11/2020 Şehir Plancısı : Esra TANRIVERDİ

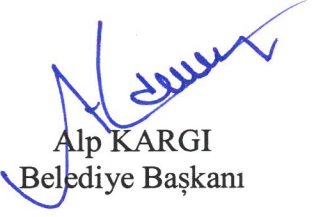
\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (RqUbo3-AzzUqo-8mmjZc-AOwCfb-KlQE1IJ5) kodunu yazınız.

Sofular Mah. Cumhuriyet Cad. No: 163/A Merzifon / Amasya  
Telefon No: (358)513 13 87 1109 - 1137 Faks No: (358)513 12 41  
e-Posta: [imarvesehirclik@merzifon.bel.tr](mailto:imarvesehirclik@merzifon.bel.tr) İnternet Adresi: <https://merzifon.bel.tr>

Bilgi için: Murat KAYADUVAR  
Teknisyen  
Telefon No:

## İLAN

Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 119/2020 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Kümbethatun Mahallesi, Nazır Mevkiinde, tapunun, 248 ada, 5 parselin bulunduğu alanda, İmar Planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir.18.11.2020

  
Alp KARGI  
Belediye Başkanı

## İLAN

Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 119/2020 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Kümbethatun Mahallesi, Nazır Mevkiinde, tapunun, 248 ada, 5 parselin bulunduğu alanda, İmar Planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir.18.11.2020

  
Alp KARGI  
Belediye Başkanı

**T.C.**  
**MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEM	01 OCAK 2020 /31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI ( 2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	KASIM/2020AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/11/2020 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	119/2020	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/11/2020	BİRİMİ	
EVRAK NO	10276	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/10/2020		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ÖZCAN KILCI		
BULUNMAYAN ÜYE			

**M E C L İ S   K A R A R I**

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.10.2020 tarih ve 10276 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Nazır mevkiinde tapunun 248 ada 5 parsel numarasında bulunan 1689,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Zeki DİKMEN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Zeki DİKMEN'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 03.01.2020 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ bahçe alanı ve trafo alanı fonksiyonunda yer aldığını, gayrimenkulünün karayoluna cepheli kısmında bulunan ve trafo fonksiyonunda yer alan bölümünün kaldırılarak, gayrimenkulünün bulunduğu alanın tamamını bağ bahçe alanı olarak kullanabilmesi için, 248 ada 5 parsel numarasında yer alan gayrimenkulünün tamamının bağ bahçe alanı fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, bu 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 13.02.2020 tarih ve 02/2020 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 sahibinin talebi doğrultusunda; söz konusu 248

**T.C.**  
**MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEM	01 OCAK 2020 /31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI ( 2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	KASIM/2020AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/11/2020 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	119/2020	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/11/2020	BİRİMİ	
EVRAK NO	10276	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/10/2020		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ÖZCAN KILCI		
BULUNMAYAN ÜYE			

ada 5 nolu parsel üzerinde bulunan ve trafo alanı fonksiyonunda yer alan kısmın kaldırılarak, gayrimenkulün bulunduğu alanın tamamının bağ bahçe alanı olarak kullanılması ve bağ bahçe alanına dönüştürülmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılmasında, insan ve çevre sağlığı ile diğer faktörler yönünden herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye kurum görüşü sorulmasına, bu konuda Belediyemize ulaşacak görüş yazısının öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca değerlendirilmesine, İmar İhtisas Komisyonunun değerlendirmelerinin ardından bu konuda düzenlenecek imar ihtisas komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere tekrar belediye meclisi toplantısına sunulmasına; Belediye meclisinin 03.03.2020 tarih ve 35/2020 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Konu ile ilgili Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin (YEDAŞ) kurum görüşü Belediyemize ulaşmış ve İmar İhtisas Komisyonunun 18.06.2020 tarih ve 04/2020 nolu toplantısında değerlendirilmiş ise de; bu konuda meclisimizce yapılan görüşme sonucunda, bu talebin; 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği ile imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda tüm ayrıntıları ile birlikte mahallinde ve imar planı üzerinde daha kapsamlı bir şekilde yeniden değerlendirilebilmesi amacıyla, bu talebin, yeniden İmar İhtisas Komisyonuna sevkine; Belediye meclisinin 07.07.2020 tarih ve 66/2020 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar içeriğinde yer alan hususlar kapsamlı bir şekilde değerlendirilmiş, bu değerlendirme kapsamında mülk sahibinin Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.ye iletmış olduğu 20.07.2020 tarih ve 5254 sayılı dilekçesi incelenmiş, bu dilekçeye karşılık Samsun Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.nin 16.09.2020 tarih ve 12694 sayılı yazılarında; söz konusu parsel üzerinde bulunan trafo alanının, aynı bölge içerisinde Belediyemiz tarafından yeni bir trafo alanı yerinin belirlenmesi koşulu ile kaldırılmasında kurumları açısından sakınca bulunmadığı belirtilmiştir.

**T.C.**  
**MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEM	01 OCAK 2020 /31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI ( 2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	KASIM/2020AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/11/2020 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	119/2020	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/11/2020	BİRİMİ	
EVRAK NO	10276	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/10/2020		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ÖZCAN KILCI		
BULUNMAYAN ÜYE			

Bu yazıya karşılık olarak, Belediyemiz mülkiyetinde bulunan ve imar planı sahamız dışarısında, mücavir alan sınırlarımız içerisinde yer alan 481 ada 10 nolu parselin eşdeğer alan olarak belirlendiğinin ve trafo alanının bu alana taşınabileceğinin, Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince Samsun Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.ye bildirilmesi üzerine, Samsun Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.nin Belediyemize göndermiş oldukları 27.10.2020 tarih ve 17859 sayılı yazılarında, Belediyemizce belirlenen söz konusu alanın, trafo alanı yeri için uygun olduğu belirtilmiştir. Samsun Yeşilirmak Elektrik Dağıtım A.Ş.den gönderilen bu uygun görüş yazısı doğrultusunda, trafo alanı yer değişikliğine ilişkin olarak mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir plancısına öneri plan paftaları ile plan açıklama ve gerekçe raporu hazırlattırılmış, öneri plan paftaları ve ilgili belgelerin incelenmesi sonucunda, hazırlanan tüm pafta ve belgelerin uygun olduğu, İmar İhtisas Komisyonunca düzenlenen 30.10.2020 tarih ve 08/2020 numaralı toplantıya ait İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu ile belirlenmiş bulunmaktadır.

İmar İhtisas Komisyonunun bu uygun görüşleri meclisimiz tarafından da aynen benimsenerek, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanda, öneri imar planı paftaları ve gerekçe raporundaki açıklamalar doğrultusunda imar planı değişikliği yapılması meclisimiz tarafından uygun görülmüş bulunmaktadır.

Meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda; daha önce İmar İhtisas Komisyonunun uygun görüşlerine göre benimsenen öneri imar planı paftalarına ve plan açıklama gerekçe raporuna uygun olarak mülk sahipleri tarafından A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Abdurrahim ULUSOY ve F karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılan UİP:05979278 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan

T.C.  
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2020 /31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI ( 2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	KASIM/2020AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/11/2020 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	119/2020	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/11/2020	BİRİMİ	
EVRAK NO	10276	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/10/2020		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ÖZCAN KILCI		
BULUNMAYAN ÜYE			

inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 03.11.2020 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

MUSTAFA ATAK  
BELEDİYE BAŞKAN V.

NESLİHAN ŞENYÜZ  
MECLİS KATİBİ

SERGEN ARSLAN  
MECLİS KATİBİ

Karayolları  
Bakım Evi

11



10

9

695

Samsun

4

3

2

1

7

6

4

5

36

37

38

39

40

8

B.B.A.

2448

248248

B.B.A.

41

42

590

26

27

28

B.B.A.

29

700

OA2  
Qay

700

700