

T.C.  
MERZİFON BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 64162473-310-01-04/ 494  
Konu : İlan

13.03.2019

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
MERZİFON

Belediye Meclisi'nin 05.03.2019 tarih ve 49/2019 sayılı kararı ile İlçemiz, Sofular Mahallesi, Rüzgâr Sokakta, 35 ada, 39 parselin bulunduğu alanda, imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu imar planı değişikliği ve imar komisyonu raporunun askısı 1 ay süre ile ilanı yapıp, sonuçta tutanak hazırlanarak, dairemize gönderilmesi hususunda evrakın İlan Memurluğuna havalesini arz ederim.

Mustafa HÖKELEK  
İmar ve Şehircilik Müdürü

İlan Memurluğu'na  
13.03.2019

  
Mustafa ATAK  
Belediye Başkan V.

EKLER:

- 1 adet ilan metni.
- 1 adet komisyon raporu.

## İLAN

Belediye Meclisi'nin 05.03.2019 tarih ve 49/2019 sayılı kararı ile İlçemiz, Sofular Mahallesi, Rüzgâr Sokakta, 35 ada, 39 parselin bulunduğu alanda, İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı örneği ilan panosunda görülebilir.

  
Mustafa ATAK  
Belediye Başkan V.

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

DÖNEM	01 OCAK 2019 /31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI ( 2019 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2019AYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/03/2019 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	49/2019	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/03/2019	BİRİMİ	
EVRAK NO	315	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	20/02/2019		
İZİNLİ ÜYE	AYŞE GÖREN TAŞDEMİR-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-AHMET RAFET TOPAL-İBRAHİM İNCEKUL-FİGEN HAZNECİ KILIÇ-SERVET ARSLANER-HASAN HÜSEYİN AYDIN-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

**M E C L İ S   K A R A R I**

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.02.2019 tarih ve 315 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Sofular Mahallesi Rüzgar Sokakta tapununun 26.30.Z pafta, 35 ada 39 parsel numaralı 168,70 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Zeki ELİBOL ve müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarlarından Şükrü ELİBOL'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 28.09.2017 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parselleri üzerine inşaat yapmak istediğini belirterek, bu amaçla imar durum belgesi düzenlenmesi yönünde talepte bulunmuştur.

Bu talep doğrultusunda teknik personel tarafından yapılan araştırmada, ada'nın mevcut hali ile inşaat yapım şartlarını sağlamadığı anlaşılmış, bu nedenle imar durum belgesi düzenlenememiştir. Ancak; imar planı değişikliği yapılması ve akabinde 18.madde uygulaması (imar uygulaması) gerçekleştirilmesi durumunda taleplere cevap verilebileceği, bu işlemler yapılmadan ada içerisinde gelecek imar çapı talepleri ile inşaat yapımına izin verilemeyeceği anlaşıldığından, ada içerisinde yaşanan bu mağduriyetin giderilmesi için, 35 ada'nın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; 3194 sayılı İmar Kanunu ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, ayrıca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; ada içerisindeki parsellerin kadastral parseller olduğu, ada da bir çıkmaz ara bulunduğu ve yol'a cephesi bulunmayan parsellerin var olduğu görülmüş olup, konu ile ilgili gerek imar mevzuatı ve ilgili Yönetmelikleri, gerekse

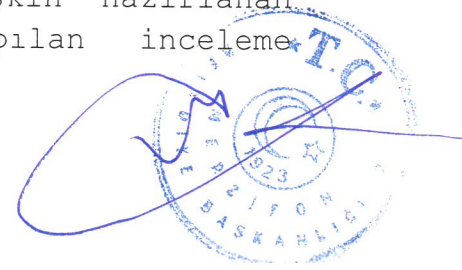


**T.C.**  
**MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEM	01 OCAK 2019 /31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI ( 2019 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2019AYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/03/2019 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	49/2019	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/03/2019	BİRİMİ	
EVRAK NO	315	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	20/02/2019		
İZİNLİ ÜYE	AYŞE GÖREN TAŞDEMİR-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-AHMET RAFET TOPAL-İBRAHİM İNCEKUL-FİGEN HAZNECİ KILIÇ-SERVET ARSLANER-HASAN HÜSEYİN AYDIN-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

mahallinde Belediyemiz Harita Mühendisi ve Şehir Plancısı tarafından da kapsamlı bir şekilde araştırma ve incelemelerin yapılmasına, bu incelemeler sonucunda oluşan bilgi ve verilerin yazılı rapor ve sözlü bilgi olarak İmar Çalışma Komisyonu'na sunulmasına, bu sunumların ardından bu konunun daha sonra gerçekleştirilecek İmar İhtisas Komisyonu toplantısında tekrar görüşülmesine, bu görüşme sonrasında düzenlenecek İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu'nun değerlendirilmek üzere ileriki aylarda toplanacak Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 05.12.2017 tarih ve 159/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve serbest harita mühendisi Mustafa Bayram ÇAĞIRAN tarafından öneri imar planı değişikliği paftası hazırlanmış ve hazırlanan imar planı değişikliği paftası, İmar İhtisas Komisyonu'nun uygun görüş raporu ekinde meclisimize sunulmuş olup, meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ ve serbest harita mühendisi Mustafa Bayram ÇAĞIRAN tarafından hazırlanan öneri imar planı değişikliği paftasının uygun olduğuna ve imar planı değişikliğinin bu doğrultuda yapılmasına, öncelikle; meclisimizce kabul edilen ve öneri imar planı değişikliğine ilişkin düzenlenen krokide belirtildiği şekilde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemizde görev yapmakta olan Şehir Plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.02.2018 tarih ve 19/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,132 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme



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

DÖNEM	01 OCAK 2019 /31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI ( 2019 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2019AYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/03/2019 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	49/2019	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/03/2019	BİRİMİ	
EVRAK NO	315	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	20/02/2019		
İZİNLİ ÜYE	AYŞE GÖREN TAŞDEMİR-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-AHMET RAFET TOPAL-İBRAHİM İNCEKUL-FİGEN HAZNECİ KILIÇ-SERVET ARSLANER-HASAN HÜSEYİN AYDIN-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, planların; Belediye meclisinin onama sürecinin ardından 35 ada ve çevresindeki parsellerin sorunlarının düzelebilmesi için, bu alanda arazi ve arsa düzenlemesi (imar uygulaması) yapılmasının ve bu alandaki yapılaşma sorununun bu şekilde giderilmesinin uygun olduğuna, Belediye meclisinin 06.03.2018 tarih ve 32/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Ancak; Samsun 1. İdare Mahkemesinin 23.01.2019 tarih ve 2018/1513 sayılı kararı gereğince, söz konusu imar planı değişikliği paftalarının, yeterliliğe haiz müellif tarafından hazırlanmadığı gerekçesi ile yürütmenin durdurulması yönünde karar verilmiş bulunmaktadır. Mahkeme kararının ardından, konu; C grubu yetki belgesine sahip şehir plancısı Okay YÜCER tarafından da değerlendirilmiş olup, bu değerlendirme sonucunda hazırlanan imar planı değişikliği paftaları adı geçen serbest şehir plancısı tarafından da aynen benimsenmiş olduğundan, gerek meclis kararı gerekse mahkeme kararı doğrultusunda C grubu yetki belgesine sahip serbest şehir plancısı Okay YÜCER tarafından onaylanan 1451,132 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda paftaların uygun bir şekilde onaylanmış olduğu tespit edildiğinden meclisimizce de aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 05.03.2019 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

**ALP KARGI**  
**BELEDİYE BAŞKANI**

**HÜSEYİN BAYLAV**  
**MECLİS KATİBİ**

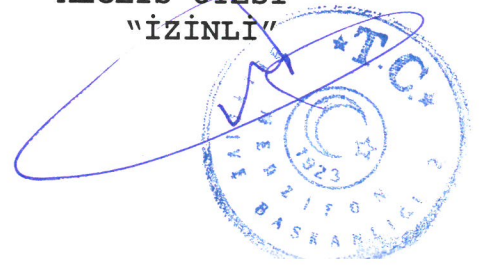
**HAYDAR KÖSE**  
**MECLİS KATİBİ**

**ARİF GÜRKAN**  
**MECLİS ÜYESİ**

**AZİZ BORA ELÇİN**  
**MECLİS ÜYESİ**

**AYŞE GÖREN TAŞDEMİR**  
**MECLİS ÜYESİ**

"İZİNLİ"



T.C.  
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2019 /31 ARALIK 2019 TARİHLERİ ARASI ( 2019 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MART/2019AYI 3. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/03/2019 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	49/2019	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/03/2019	BİRİMİ	
EVRAK NO	315	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	20/02/2019		
İZİNLİ ÜYE	AYŞE GÖREN TAŞDEMİR-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-AHMET RAFET TOPAL-İBRAHİM İNCEKUL-FİGEN HAZNECİ KILIÇ-SERVET ARSLANER-HASAN HÜSEYİN AYDIN-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

M.TUNCER BASMACI  
MECLİS ÜYESİ

NESLİHAN ŞENYÜZ  
MECLİS ÜYESİ

MUSTAFA ATAK  
MECLİS ÜYESİ

HÜSEYİN ERDOĞAN  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

SÜLEYMAN ÖZTÜRK  
MECLİS ÜYESİ

EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

MEHMET UYSAL  
MECLİS ÜYESİ

AHMET RAFET TOPAL  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

SERDAR DEMİR  
MECLİS ÜYESİ

İBRAHİM İNCEKUL  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

HAKAN DÜLGER  
MECLİS ÜYESİ

ZEKİ DİKMEN  
MECLİS ÜYESİ

FİGEN HAZNECİ KILIÇ  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

MEHMET ALTUNSOY  
MECLİS ÜYESİ

SERVET ARSLANER  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

MUTTALİP KARATAŞ  
MECLİS ÜYESİ

BEKİR KÖKSÜZ  
MECLİS ÜYESİ

BÜNYAMİN ARSLAN  
MECLİS ÜYESİ

HASAN HÜSEYİN AYDIN  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

FARUK ŞABAN KEFE  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

ASLININ AYNIDIR

  
  
Mustafa SAMANCIOĞLU  
Yazı İşleri Müdürü V.

## İMAR VE İHTİSAS KOMİSYONU GEREKÇE RAPORU

İlçemiz Sofular Mahallesi Rüzgar Sokakta bulunan tapunun 35 ada 39 parselde kayıtlı 168,70 m2 yüzölçümlü gayrimenkul, Zeki ELİBOL ve Müşterekleri adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarlarından Şükrü ELİBOL 'un Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu 28.09.2017 tarihli dilekçelerinde parselleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, bu nedenle imar durum belgesi almak için başvuruda bulduklarını, talebi doğrultusunda yapılan araştırmada adanın mevcut hali ile inşaat şartlarını sağlamadığını, ancak imar planı değişikliği ve akabinde 18. Madde uygulaması yapılması durumunda adadaki parsellerin inşaat şartlarını sağlar hale geleceği tarafına bildirildiğinden, mağduriyetinin giderilmesi amacı ile, 35 ada da önce imar planı değişikliği yapılması, sonrasında ise, 18. madde düzenlemesi yapılmasını talep etmiş, konu Belediye Meclisince de görüşülmüş olup, 07.11.2017 tarih ve 151/2017 sayılı Belediye Meclis kararı ile imar ihtisas komisyonuna sevk edilmiştir.

İmar ihtisas komisyonunca, mahallinde, imar mevzuatı ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre konu incelenmiş, adadaki parsellerin kadastral parseller olduğu, ada da bir çıkmaz ara bulunduğu, ve yola cephesi bulunmayan parsellerin var olduğu, görülmüş olduğundan, konunun, harita mühendisi ve Belediyemiz şehir plancısı tarafından da incelenerek, bir sonraki toplantıda yeniden görüşülmesi yönünde karar verilmiş olduğundan, Belediyemiz Şehir Plancısı Esra TANRIVERDİ ve Harita Mühendisi Mustafa Bayram ÇAĞIRAN tarafından hazırlanan öneri plan değişikliği paftasının uygun olduğuna, krokideki gibi plan değişikliğinin yapılması ve sonrasında, alanda arazi ve arsa düzenlemesinin yapılmasının gerekli olduğu ve bu şekilde parsellerin düzelebileceği yönünde karar verilmiş olup, iş bu rapor tarafımızdan tanzim edilmiş ve Belediye Meclisine sunulmak üzere imza altına alınmıştır.15.01.2018

  
Süleyman ÖZTÜRK  
Kön. Bşk.

  
Mehmet Tuncer BASMALI  
Üye

  
Haydar KÖSE  
Üye

  
Hakan DÜLGER  
Üye

  
Serdar DEMİR  
Üye