



T.C.  
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DAĞITIMLI  
17.12.2021

Sayı : E-64162473-115.01.06-11524  
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisi'nin 07.12.2021 tarih ve 201/2021 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Yunus Emre Mahallesinde, 1542 ada, 8, 10, 12, 14, 16 ve 18 parseller ile 1546 ada, 13, 14, 16, 18, 20, 22 ve 24 nolu parsellerin bulunduğu alanda yapılan imar planı değişikliği ve meclis kararının askısı 1 ay süre ile ilanı yapıp, sonuçta tutanak hazırlanarak dairemize gönderilmesi hususunda;  
Gereğini rica ederim.

Mehmet Tuncer BASMACI  
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek: Dosya (1 adet)  
Dağıtım:  
Bilgi İşlem Birimine  
Yazı İşleri Müdürlüğüne

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: BYxI1Z-oE2JRP-rvx+s9-TeIbs8-hVO6Lva8 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Sofular Mah. Cumhuriyet Cad. No: 163/A Merzifon / Amasya  
Telefon No: (358)513 13 87 Dahili: 1109 - 1137 Faks No: (358)513 12 41  
e-Posta: [imarvesehircilik@merzifon.bel.tr](mailto:imarvesehircilik@merzifon.bel.tr) İnternet Adresi: <https://merzifon.bel.tr>  
Kep Adresi: merzifonbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat KAYADUVAR  
Teknisyen  
Telefon No:



## İLÂN

Belediye Meclisi'nin 07.12.2021 tarih ve 201/2021 sayılı kararı ile İlçemiz, Yunus Emre Mahallesinde, 1542 ada, 8, 10, 12, 14, 16 ve 18 parseller ile 1546 ada, 13, 14, 16, 18, 20, 22 ve 24 nolu parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir. 15.12.2021

Mehmet Tuncer BASMACI  
Belediye Başkan Yardımcısı

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

DÖNEM	01 OCAK 2021 /31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI ( 2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2021AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/12/2021 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	201/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/12/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	10686	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	23/11/2021		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – SÜLEYMAN ÖZTÜRK		
BULUNMAYAN ÜYE			

**M E C L İ S   K A R A R I**

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.11.2021 tarih ve 10686 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 21.09.2021 tarih ve 8701 sayılı yazıları ile; İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun 1542 ada 8, 10, 12, 14, 16 ve 18 parsel ile 1546 ada 13, 14, 16, 18, 20, 22 ve 24 parsel numarasında kayıtlı mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait gayrimenkullerin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Ayrık Nizam 3 kat (A-3) Konut Alanı" fonksiyonunda yer aldığını, bu bölgede yapılan incelemede; bölgenin gelişmekte olduğunu, bu gelişmeye paralel olarak bölgede ticari fonksiyonlu alanlara oldukça ihtiyaç duyulduğunu, şehircilik, kent mimarisi ve kent estetiği açısından bölgenin gelişmesine ve kalkınmasına katkıda bulunmak amacıyla, bölgeye ticari işlerlik kazandıracak işletme ve tesislerin açılması yönünde halkımız tarafından da Belediyemize talepler ulaştığını, bu gerekçelerin dikkate alınarak; söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanın "Ayrık Nizam 3 kat (A-3) Konut Alanı" fonksiyonundan (konut inşaat alanı değişmeden) "Ayrık Nizam 4 kat (A-4) Ticaret + Konut Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi için, söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulmuştur.

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 12.10.2021 tarih ve 10/2021 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas

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

DÖNEM	01 OCAK 2021 /31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI ( 2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2021AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/12/2021 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	201/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/12/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	10686	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	23/11/2021		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – SÜLEYMAN ÖZTÜRK		
BULUNMAYAN ÜYE			

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; talepte belirtildiği üzere bölgenin gelişmekte olduğu, bu gelişmeye paralel olarak bölgede ticari fonksiyonlu alanlara oldukça ihtiyaç duyulduğu, şehircilik, kent mimarisi ve kent estetiği açısından bölgenin gelişmesine ve kalkınmasına önemli ölçüde katkıda bulunacağı, ayrıca; işletme ve tesislerin açılması ile birlikte bölgeye ticari işlerlik kazandıracığı anlaşıldığından; bu gerekçeler doğrultusunda; bölgenin ticari faaliyetlerini karşılamaya yönelik yol hattı düzenlemesinin de yapılarak, 1542 ve 1546 nolu adalar içerisinde yer alan söz konusu parsellerin bulunduğu alanın "Ayrık Nizam 3 kat (A-3) Konut Alanı fonksiyonundan" (konut inşaat alanı değişmeden) "Ayrık Nizam 4 kat (A-4) Ticaret + Konut Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi için 1542 ada 8, 10, 12, 14, 16 ve 18 nolu parseller ile 1546 ada 13, 14, 16, 18, 20, 22 ve 24 nolu parsellerin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına tekrar sunulmasına; Belediye meclisinin 02.11.2021 tarih ve 176/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda D karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UIP:05770624 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:05274988 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

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

DÖNEM	01 OCAK 2021 /31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI ( 2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2021AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/12/2021 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	201/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/12/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	10686	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	23/11/2021		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – SÜLEYMAN ÖZTÜRK		
BULUNMAYAN ÜYE			

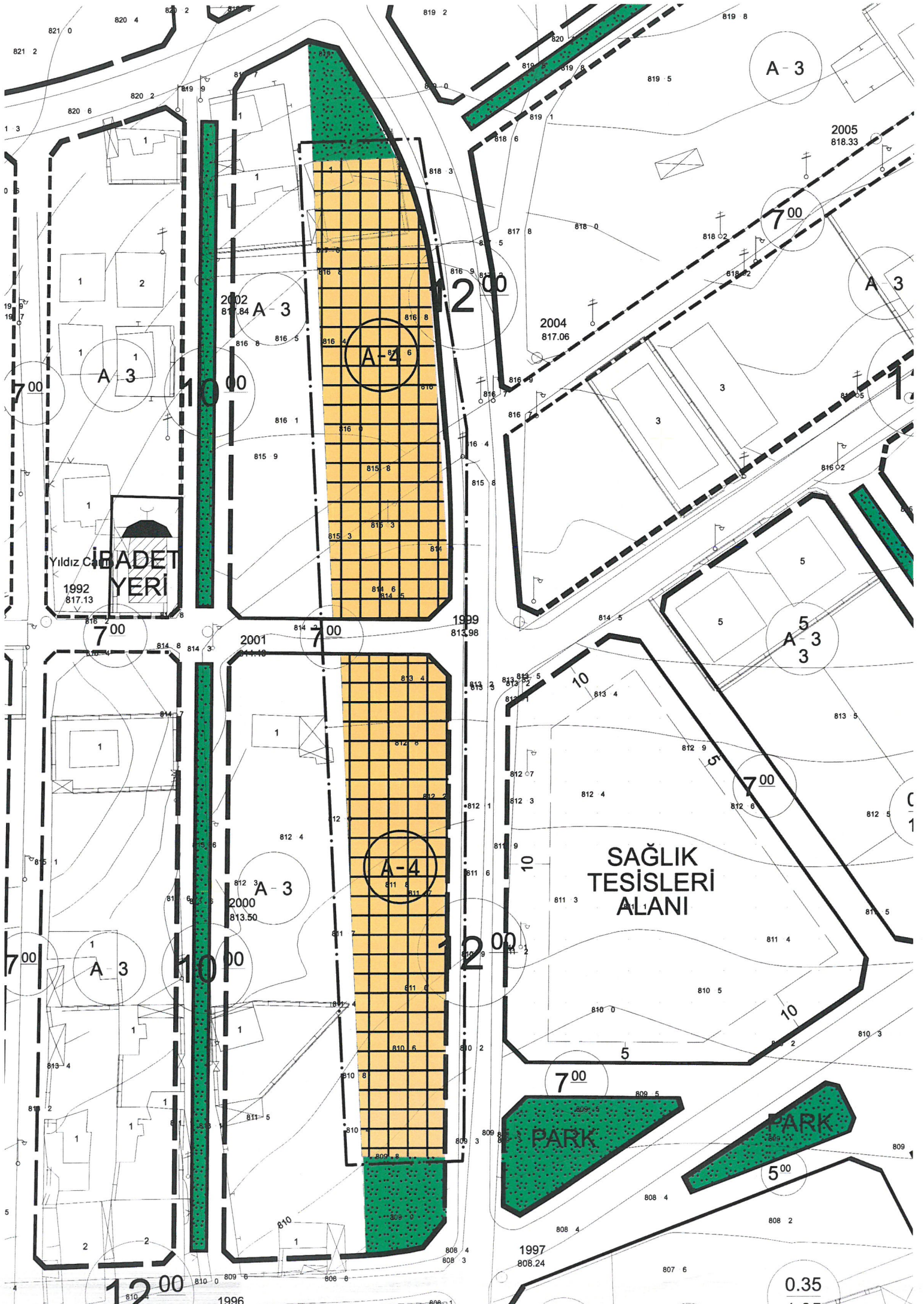
tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 07.12.2021 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

  
ALP KARGI  
BELEDİYE BAŞKANI

  
NESLİHAN ŞENYÜZ  
MECLİS KATİBİ

  
SERGEN ARSLAN  
MECLİS KATİBİ





A-3

2005  
818.33

7.00

A-3

2004  
817.06

A-3

A-4

2.00

7.00

10.00

Yıldız Camii  
İBADET  
YERİ

1992  
817.13

7.00

2001  
814.10

7.00

1999  
813.98

A-3

5  
3

1

1

A-4

SAĞLIK  
TESİSLERİ  
ALANI

7.00

A-3

10.00

12.00

2000  
813.50

A-3

10

7.00

C  
1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

12.00

1996

810

809

808

808

1997  
808.24

808

807

808

809

0.35

PARK

PARK

5.00