

T.C.  
MERZİFON BELEDİYESİ  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : 64162473-310-01-04/ 1702  
Konu : İlan

11.06.2018

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
MERZİFON

Belediye Meclisi'nin 05.06.2018 tarih ve 88/2018 sayılı kararı ile İlçemiz, Bahçelievler Mahallesi, tapunun, 1599 ada, 175, 521, 522, 523, 709, 710, 1203, 1204, 1335 nolu parsellerin 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 evrakin İlan Memurluğuna havalesini arz ederim.

Mustafa HÖKELEK  
İmar ve Şehircilik Müdürü

İlan Memurluğu'na  
11.06.2018

Alp KARGI  
Belediye Başkanı

EKLER:

1 adet ilan metni.

1 adet komisyon raporu.

## İLAN

Belediye Meclisi'nin 05.06.2018 tarih ve 88/2018 sayılı kararı ile İlçemiz, Bahçelievler Mahallesiinde, tapunun, 1599 ada, 175, 521, 522, 523, 709, 710, 1203, 1204, 1335 nolu parsellerin bulunduğu alanda, İmar Planı yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı örneği ilan panosunda görülebilir.

  
Alp KARGI  
Belediye Başkanı

## İMAR VE İHTİSAS KOMİSYONU GEREKÇE RAPORU

İlçemiz Bahçelievler Mahallesi, Kaşif Mercan Caddesinde 26.27.Çd pafta, 1599 ada 175 parseldeki 250,00 m2, 521 nolu parseldeki 142,00 m2, 522 nolu parseldeki 85,00 m2, 523 nolu parseldeki 119,00 m2, 709 nolu parseldeki 304,00 m2, 710 nolu parseldeki 308,00 m2, 1203 nolu parseldeki 42,53 m2, 1204 nolu parseldeki 41,09 m2, ve 1335 nolu parseldeki 754,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Meksan Merzifon Ekmek Sanayi ve Ticaret A.Ş adına kayıtlı olup, şirket yetkilileri Arif Hikmet KILIÇ ve Dursun KAYA 'nın Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 20.03.2018 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 175, 523, ve 1335 nolu parsellerin ayrıık nizam 5 kat konut alanı içerisinde yer aldığını, 521,522,709,710,1203 ve 1204 nolu parsellerin ise, ayrıık nizam 3 kat konut alanı içerisinde yer aldığını, parsellerin bulunduğu alan üzerine fırın yapmak istediklerini, be nedenle imar planında konut alanında yer alan parsellerin bulunduğu alanın, ticaret alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, konu Belediye Meclisince de görüşülmüş olup, 03.04.2018 tarih ve 45/2018 sayılı Belediye Meclis kararı ile komisyonumuza sevk edilmiştir.

Komisyonumuzca, mahallinde ve imar mevzuatına göre yapılan inceleme ve uzman görüş raporu doğrultusunda konu, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 09.05.1985 tarihli İmar Kanunu, 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 46. Maddesinde fırınlar başlığında belirtilen hükümlere uyulmak, parseller üzerindeki yoğunluk ve yükseklik sınırları aşılmamak kaydı ile, söz konusu parsellerin konut alanından, plan değişikliği yolu ile, ticaret alanına dönüştürülmesinin uygun olduğu yönünde karar verilerek, iş bu rapor tarafımızdan tanzim edilmiş, Belediye Meclisine sunulmak üzere imza altına alınmıştır.12/04/2018

Süleyman ÖZTÜRK  
Kon. Bşk.

Mehmet Tuncel KASMACI  
Üye

Haydar KÖSE  
Üye

Hakan DÜLGER  
Üye

Serdar DEMİR  
Üye

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

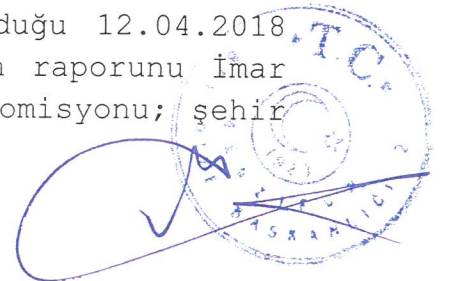
DÖNEM	01 OCAK 2018 /31 ARALIK 2018 TARİHLERİ ARASI ( 2018 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	HAZİRAN/2018AYI 6. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/06/2018 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	88/2018	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/06/2018	BİRİMİ	
EVRAK NO	1532	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	24/05/2018		
İZİNLİ ÜYE	ARIF GÜRKAN-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-SERDAR DEMİR-İBRAHİM İNCEKUL-HAKAN DÜLGER-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

**M E C L İ S   K A R A R I**

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.05.2018 tarih ve 1532 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Kaşif Mercan Caddesinde tapununun 26.27 Çd pafta, 1599 ada 175 nolu parselde bulunan 250,00 m<sup>2</sup>, 521 nolu parselde bulunan 142,00 m<sup>2</sup>, 522 nolu parselde bulunan 85,00 m<sup>2</sup>, 523 nolu parselde bulunan 119,00 m<sup>2</sup>, 709 nolu parselde bulunan 304,00 m<sup>2</sup>, 710 nolu parselde bulunan 308,00 m<sup>2</sup>, 1203 nolu parselde bulunan 42,53 m<sup>2</sup>, 1204 nolu parselde bulunan 41,09 m<sup>2</sup> ve 1335 nolu parselde bulunan 754,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü gayrimenkul Meksan Merzifon Ekmek Sanayi ve Ticaret A.Ş. adına kayıtlı olup şirket yetkilileri Arif Hikmet KILIÇ ve Dursun KAYA'nın Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 20.03.2018 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında söz konusu parsellerinden; 175, 523 ve 1335 nolu parsellerinin ayrıklı nizam 5 kat (A-5) konut alanı içerisinde, 521, 522, 709, 710, 1203 ve 1204 nolu parsellerinin ise ayrıklı nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer aldığını, bu parseller üzerine fırın yapmak istediklerini, bu nedenle; imar planında konut alanında yer alan parsellerinin bulunduğu alanın, ticaret alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, 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'nin 46. Maddesi hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 12.04.2018 tarih ve 03/2018 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir

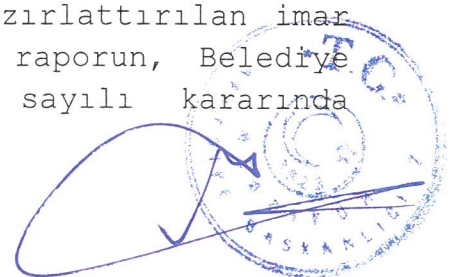


**T.C.**  
**MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

DÖNEM	01 OCAK 2018 /31 ARALIK 2018 TARİHLERİ ARASI ( 2018 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	HAZİRAN/2018AYI 6. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/06/2018 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	88/2018	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/06/2018	BİRİMİ	
EVRAK NO	1532	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	24/05/2018		
İZİNLİ ÜYE	ARIF GÜRKAN-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-SERDAR DEMİR-İBRAHİM İNCEKUL-HAKAN DÜLGER-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, imar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin " Fırınlar" başlığı altında bulunan 46 ncı maddesinde belirtilen tüm kriterlere ayrı ayrı uyulmak kayıt ve şartı ile ayrıca; söz konusu parsellerin bulunduğu ada ve çevresinde mevcut konut yapılaşmalarının bulunmasının da göz önünde bulundurularak, fırın yapılması talep edilen parsellerde yapılacak inşai faaliyetin gerçekleştirilmesi sırasında, parseller üzerindeki mevcut toplam inşaat alanı (yoğunluk) ve yükseklik sınırının aşılmamak, buna göre gerekli hesaplamaların yapılmak koşul ve kaydı ile; söz konusu parsellerin bulunduğu alanın konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, bu şart ve kriterlere uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım 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; Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 56/2018 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, söz konusu kararda belirtilen tüm şart ve kriterler doğrultusunda şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan 1451,137 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,107 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; hazırlattırılan imar planı değişikliği paftaları ile gerekçeli raporun, Belediye meclisinin 02.05.2018 tarih ve 56/2018 sayılı kararında



T.C.  
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2018 /31 ARALIK 2018 TARİHLERİ ARASI ( 2018 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	HAZİRAN/2018AYI 6. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/06/2018 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	88/2018	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/06/2018	BİRİMİ	
EVRAK NO	1532	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	24/05/2018		
İZİNLİ ÜYE	ARİF GÜRKAN-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-SERDAR DEMİR-İBRAHİM İNCEKUL-HAKAN DÜLGER-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

belirtilen tüm şart ve kriterlerin dikkate alınarak, bu şart ve kriterlere uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 05.06.2018 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI  
BELEDİYE BAŞKANI

HÜSEYİN BAYLAV  
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR  
MECLİS KATİBİ

ARİF GÜRKAN  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

AZİZ BORA ELÇİN  
MECLİS ÜYESİ

AYŞE GÖREN TAŞDEMİR  
MECLİS ÜYESİ

M.TUNCER BASMACI  
MECLİS ÜYESİ

NESLİHAN ŞENYÜZ  
MECLİS ÜYESİ

MUSTAFA ATAĞ  
MECLİS ÜYESİ

HÜSEYİN ERDOĞAN  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

HAYDAR KÖSE  
MECLİS ÜYESİ

SÜLEYMAN ÖZTÜRK  
MECLİS ÜYESİ

EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

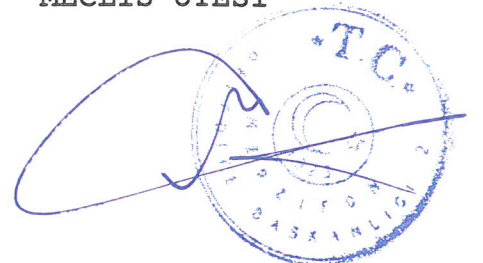
MEHMET UYSAL  
MECLİS ÜYESİ

SERDAR DEMİR  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

İBRAHİM İNCEKUL  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

HAKAN DÜLGER  
MECLİS ÜYESİ  
"İZİNLİ"

ZEKİ DİKMEN  
MECLİS ÜYESİ



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

DÖNEM	01 OCAK 2018 /31 ARALIK 2018 TARİHLERİ ARASI ( 2018 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	HAZİRAN/2018AYI 6. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/06/2018 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	88/2018	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/06/2018	BİRİMİ	
EVRAK NO	1532	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	24/05/2018		
İZİNLI ÜYE	ARIF GÜRKAN-HÜSEYİN ERDOĞAN-EMEK ÖZGÜR BOZTAŞ-SERDAR DEMİR-İBRAHİM İNCEKUL-HAKAN DÜLGER-FARUK ŞABAN KEFE		
BULUNMAYAN ÜYE			

**FİGEN HAZNECİ KILIÇ**  
**MECLİS ÜYESİ**

**ERHAN ATA**  
**MECLİS ÜYESİ**

**MEHMET ALTUNSOY**  
**MECLİS ÜYESİ**

**SERVET ARSLANER**  
**MECLİS ÜYESİ**

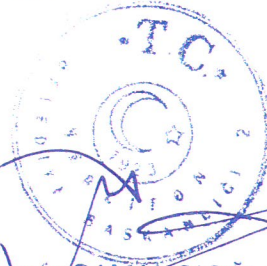
**MUTTALİP KARATAŞ**  
**MECLİS ÜYESİ**

**BÜNYAMİN ARSLAN**  
**MECLİS ÜYESİ**

**HASAN HÜSEYİN AYDIN**  
**MECLİS ÜYESİ**

**FARUK ŞABAN KEFE**  
**MECLİS ÜYESİ**  
"İZİNLI"

**ASLININ AYNIDIR**



**MUSTAFA SAMANCIOĞLU**  
Yazı İşleri Müdürü V.