



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DAĞITIMLI
15.12.2023

Sayı : E-64162473-115.01.06-37781
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisi'nin 05.12.2023 tarih ve 243/2023 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Çobanören Köyü, Köyaltı Mevkiinde, tapununun 36, 38 ve 558 nolu parsellerin bulunduğu alanda yapılan imar planı değişikliği ve meclis kararının askısı 1 ay süre ile ilanı yapıлып, 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: 61V972-zQxFZr-SwFJga-Unctte-tkkxI/+7 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 İnternet Adresi: <https://merzifon.bel.tr>
Kep Adresi: merzifonbelediyesi@hs01.kep.tr

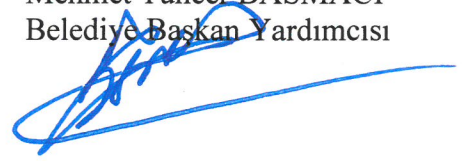
Bilgi için: Murat KAYADUVAR
Teknisyen
Telefon No:



İLAN

Belediye Meclisi'nin 05.12.2023 tarih ve 243/2023 sayılı kararı ile İlçemiz, Çobanören Köyü, Köyaltı Mevkiinde, tapununun 36, 38 ve 558 nolu parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir.13.12.2023

Mehmet Tuncer BASMACI
Belediye Başkan Yardımcısı



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2023 /31 ARALIK 2023 TARİHLERİ ARASI (2023 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2023AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/12/2023 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	243/2023	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/12/2023	BİRİMİ	
EVRAK NO	36965	KONUSU	PLAN YAPIMI
EVRAK TARİHİ	27/11/2023		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ – FATİH TOZLU – AYKUT ERHAN		
BULUNMAYAN ÜYE			

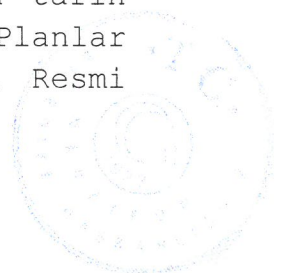
M E C L İ S K A R A R I

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.11.2023 tarih ve 36965 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Çobanören Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun G35A11B pafta, 36 parsel numarasında bulunan 11.400,00 m2, 38 parsel numarasında bulunan 14.000,00 m2 ve 558 parsel numarasında bulunan 15.191,18 m2 yüzölçümlü gayrimenkuller Merzifon Gülbahar Un Tarım Ürünleri Hayvancılık Gübre Zirai Aletler Sanayi İç-Dış Ticaret ve Nakliyecilik A.Ş. adına kayıtlı olup, gayrimenkullere ait şirket yönetim kurulu başkanı Osman ARSLANAĞZI'nın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.08.2020 tarihli dilekçesi ile; daha önce 37 parsel olarak yer almakta iken, ifraz ve diğer imar işlemleri sonucu mevcutta 558 nolu parselde dönüştürülen gayrimenkulün bulunduğu alanın, Belediyemiz mücavir alan sınırları dışında olması nedeni ile T.C. Amasya İl Özel İdaresi İl Genel Meclisinin 07.04.2010 tarih ve 57 sayılı kararı ile sanayi fonksiyonuna dönüştürüldüğünü ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının onaylandığını, 36 ve 38 nolu parsellerin ise 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı meclis kararı ile onaylanan Merzifon İlave Revizyon ve Uygulama İmar Planında; imar planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, bu nedenle 36 ve 38 nolu parsellerin bulunduğu alanın da sanayi alanı fonksiyonuna dönüştürülebilmesi ile ayrıca 558 nolu parsellerine 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlatabilmeleri için, söz konusu parsellerin bulunduğu alana bu yönde imar planı yapılabilmesi ve sonrasında bu üç parselinin tevhid edilmesi 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



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2023 /31 ARALIK 2023 TARİHLERİ ARASI (2023 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2023AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/12/2023 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	243/2023	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/12/2023	BİRİMİ	
EVRAK NO	36965	KONUSU	PLAN YAPIMI
EVRAK TARİHİ	27/11/2023		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ – FATİH TOZLU – AYKUT ERHAN		
BULUNMAYAN ÜYE			

Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 10.09.2020 tarih ve 06/2020 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu 36 ve 38 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkullerin bulunduğu alanın "Sanayi Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için bu alan üzerine imar planı hazırlattırılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda öncelikle ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından yazılı görüş alınmasına, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle İmar İhtisas Komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak İmar İhtisas Komisyonu Gereke Raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.10.2020 tarih ve 108/2020 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu meclis kararı doğrultusunda bu talebe ilişkin olarak ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmiş, istenilen kurum görüşleri Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; kurum ve kuruluşların çoğunluğu tarafından gönderilen yazılı görüşlerin olumlu olduğu, ancak; Karayolları Samsun 7. Bölge Müdürlüğü ile Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nce imar planı yapımı ve uygulama aşaması sırasında yapılması gereken işlemlere ilişkin bir kısım öneri ve tavsiyelerde bulunulmuş, bu öneri ve tavsiyelerin dikkate



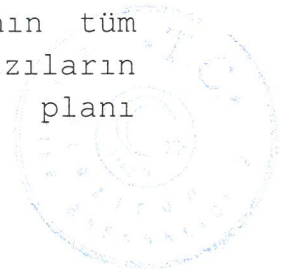
T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2023 /31 ARALIK 2023 TARİHLERİ ARASI (2023 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2023AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/12/2023 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	243/2023	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/12/2023	BİRİMİ	
EVRAK NO	36965	KONUSU	PLAN YAPIMI
EVRAK TARİHİ	27/11/2023		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ – FATİH TOZLU – AYKUT ERHAN		
BULUNMAYAN ÜYE			

alınması gerektiğinden, buna göre; İlçemiz Çobanören Köyü Köyaltı mevkiinde tapunun 36 nolu (yeni 119 ada 11 nolu parsel) ve 38 nolu (yeni 119 ada 9 nolu) parsellerin bulunduğu alanın "Sanayi Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi için, 2 kurumun öneri ve tavsiyelerinin de dikkate alınarak, söz konusu parsellerin bulunduğu alanın "Sanayi Alanı" fonksiyonuna dönüştürülebilmesi amacıyla, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları ile gerekçe raporunun mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılmasına, hazırlattırılacak imar planı paftaları ve gerekçe raporunun öncelikle resmi yazı ekinde Samsun Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü ile Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'ne sunulmasına, bu kurumlardan gelecek görüş yazısının değerlendirilmek üzere imar ihtisas komisyonuna yeniden getirilmesine, imar ihtisas komisyonunun değerlendirmelerinin ardından imar ihtisas komisyonunca düzenlenecek komisyon raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye meclisinin 04.04.2023 tarih ve 74/2023 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Meclis kararının ardından bu gayrimenkuller ile ilgili hazırlanan imar planı paftalarında yüksekliğin hmax:21.50 mt olarak belirtildiği, Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü'nce 21.02.2022 tarihinde onaylanan Merzifon havacılık çalışmalarına ilişkin mania kriterlerine ait Belediyemizde bulunan mevcut verilerde, bölge ile ilgili yüksekliğin hmax:25.00 mt olarak belirlenmesi nedeni ile bu uygun durum karşısında Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nden yeni bir görüş istenilmemiş, Samsun Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'nden gönderilen 12.10.2023 tarih ve E.1324504 sayılı kurum görüşü ise, imar ihtisas komisyonunun değerlendirmeleri sonucunda uygun görülmüş bulunmaktadır.

Bu durumda; ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının tüm görüş yazıları Belediyemize ulaşmış ve gönderilen yazıların tamamı olumlu bulunmuştur. Ayrıca; hazırlanan imar planı



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2023 /31 ARALIK 2023 TARİHLERİ ARASI (2023 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2023AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/12/2023 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	243/2023	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/12/2023	BİRİMİ	
EVRAK NO	36965	KONUSU	PLAN YAPIMI
EVRAK TARİHİ	27/11/2023		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ – FATİH TOZLU – AYKUT ERHAN		
BULUNMAYAN ÜYE			

paftaları ve vaziyet planı da, Samsun Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü'ne incelenmek üzere gönderilmiş, hazırlanan imar planı paftaları ve vaziyet planı ilgili müdürlük tarafından uygun görülmüş bulunmaktadır.

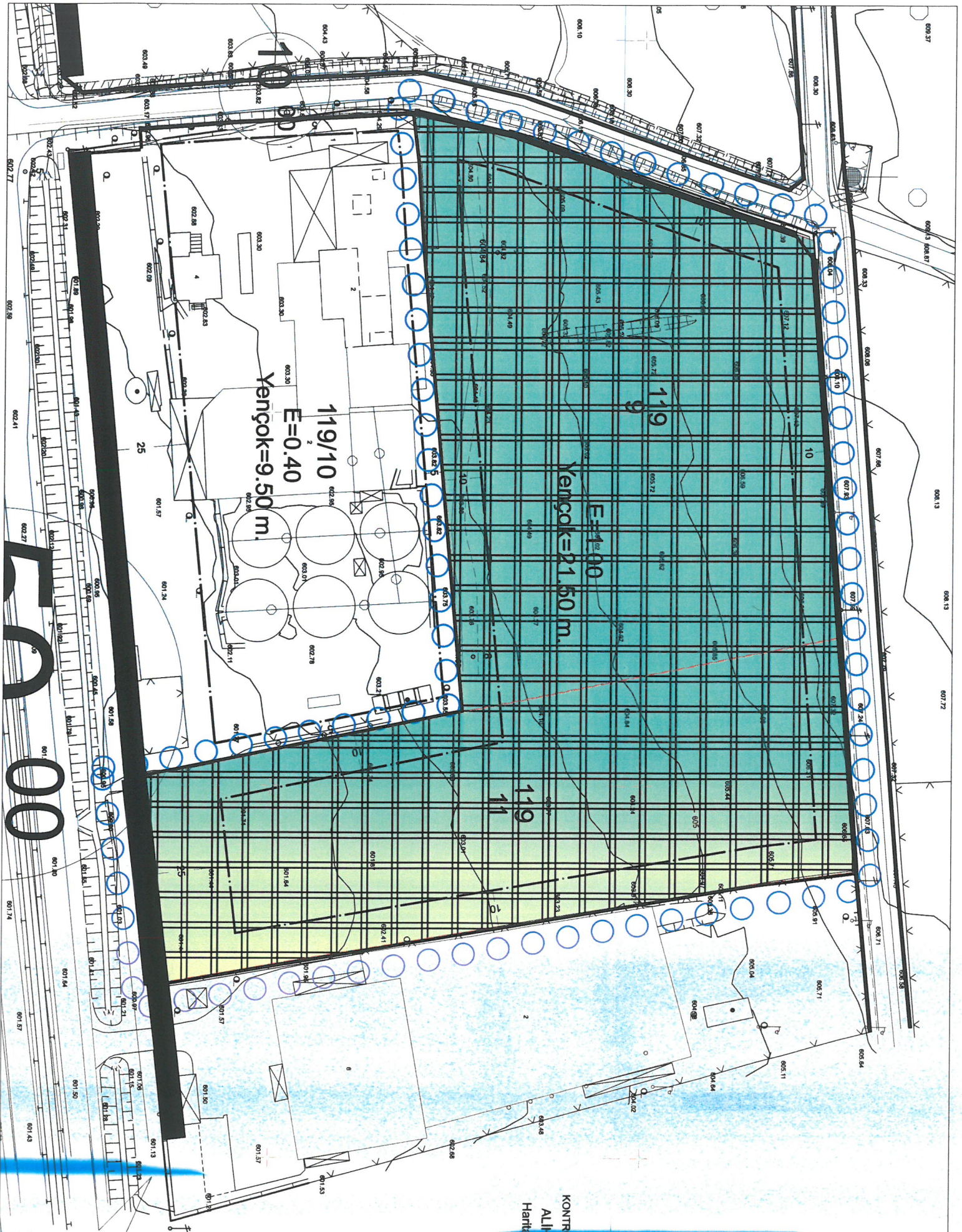
İlgili kamu kurum ve kuruluşlarının uygun görüş yazıları doğrultusunda ilçemiz Çobanören Köyü Köyaltı mevkiinde tapununun 36 nolu (yeni 119 ada 11 nolu) ve 38 nolu (yeni 119 ada 9 nolu) parsellerin bulunduğu alanın "Sanayi Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmesi için söz konusu gayrimenkullerin bulunduğu alana; incelenmek amacıyla daha önce hazırlattırılmış olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları ve gerekçe raporu doğrultusunda imar planı yapılmasının uygun olduğuna, bu paftalar ve gerekçe raporu üzerinde mahallinde ve imar planına göre son kez yapılacak değerlendirme ve incelemelerin ardından, hazırlanan imar planı pafta örneklerinden yeterli düzeyde çoğaltıldıktan sonra hazırlanan imar planı paftaları ve gerekçe raporunun onaylanmak üzere bir sonraki ay toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 07.11.2023 tarih ve 217/2023 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Talha ŞEN ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılan UİP:051038599 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, NİP:051038600 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, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 05.12.2023 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

CEMİL YETKİN
MECLİS KATİBİ

TUNCAY ALTUNAY
MECLİS KATİBİ



Yengok=9.50 m.
E=0.40
119/10

Yengok=21.50 m.
E=1.00
119

KONTROL
ALHAI
Harita M