

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

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI ( 2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MAYIS/2025SAYI 5. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	06/05/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	99/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	06/05/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	57099	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	21/04/2025		
İZİNLİ ÜYE	BAYRAM BAYRAKTAR – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

**M E C L İ S   K A R A R I**

=====

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.04.2025 tarih ve 57099 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Hocasüleyman Mahallesiinde, G34B15D1B2 - G34B15D2A1 imar paftalarına isabet eden, tapununun 400 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 42 ve 51 nolu parsellerin bulunduğu alan; Belediye Meclisi'nin 05.03.2019 tarih ve 46 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliği kapsamında "Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Konu parsellerin bulunduğu alanda yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi gereği arazi ve arsa düzenlemesi işlemi yapılması durumunda; düzenleme sınırı içerisinde bulunan ve imar yoluna cephesi bulunmayan 400 ada 21 parsel numarasında kayıtlı 3 katlı betonarme mesken binasının, komşu 9 ve 10 numaralı parseller ile hisseli hale geleceği, ada içerisinde bitişik nizam haiz derin ve büyük imar parsellerinin oluşacağı, ayrıca; ada içerisinde kot farkının fazla olması sebebiyle yapılaşmada sorunlar yaşanabileceği, bu sebeplerden dolayı bölgede fiili duruma uygun olarak parselasyonun yapılabilmesi için yapı hatlarının korunarak ada içerisinde imar yolu geçirilmesi gerektiği anlaşıldığından, bölge içerisinde yaşanan bu mağduriyetin giderilerek, yürütülecek işlemin Yönetmelik ve hakkaniyet ölçülerinde yerine getirilebilmesi amacıyla, bu alanda Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yetkililerince 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

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

<b>DÖNEM</b>	<b>01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI ( 2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)</b>		
<b>TOPLANTI</b>	<b>MAYIS/2025AYI 5. TOPLANTISI</b>		
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>06/05/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>		
<b>KARAR NO</b>	<b>99/2025</b>	<b>DAİRESİ</b>	<b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>
<b>KARAR TARİHİ</b>	<b>06/05/2025</b>	<b>BİRİMİ</b>	
<b>EVRAK NO</b>	<b>57099</b>	<b>KONUSU</b>	<b>PLAN ONAYI</b>
<b>EVRAK TARİHİ</b>	<b>21/04/2025</b>		
<b>İZİNLİ ÜYE</b>	<b>BAYRAM BAYRAKTAR – VEYSEL ZENGİN</b>		
<b>BULUNMAYAN ÜYE</b>			

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 17.03.2025 tarih ve 03/2025 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, plan taslağı 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; adanın topografik olarak eğimli bir yapıya sahip olması ve içerisinde yapılaşmış kullanılmakta olan ruhsatlı yapıların bulunması sebebiyle, hazırlanan plan taslağında belirtilen 5 mt. en kesitli yaya yolu genişliğinin 7 mt. en kesitli olarak planlanması durumunda, 400 ada 13, 15 ve 21 numaralı parsellerde bulunan ruhsatlı yapıların bir kısmının yolda kalarak tecavüzlü duruma düşeceği, bu durumun ise mülk sahiplerinin mağduriyetlerine sebep olacağı, imar uygulaması yapılırken DOP kesintisinin arttırılması, ruhsatlı yapıların bulunduğu parsellerin mülkiyet yapılarında hisse durumlarını etkileyecek olumsuzluklara sebebiyet vereceğinden, 400 ada içerisinde bu olumsuz durumların ve vatandaş mağduriyetlerinin yaşanmaması bakımından, yaya yolunun 5 mt. en kesitli olarak planlanması için 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 plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 02.04.2025 tarih ve 73/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar doğrultusunda Belediyemiz tarafından Belediyemizde görevli C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UİP:051089045 plan

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

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI ( 2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	MAYIS/2025AYI 5. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	06/05/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	99/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	06/05/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	57099	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	21/04/2025		
İZİNLİ ÜYE	BAYRAM BAYRAKTAR – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

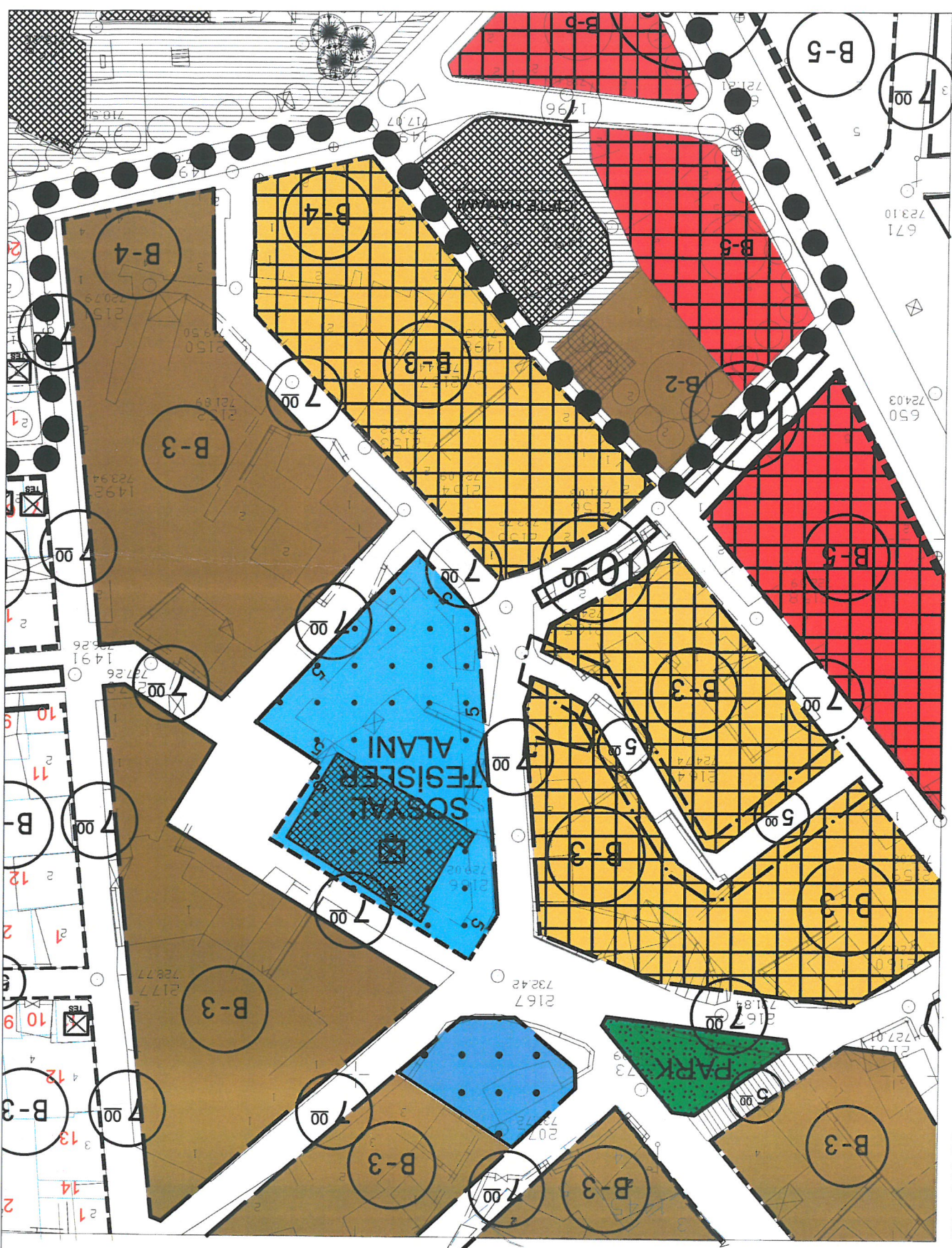
işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, plan taslağında düzenlenen yolun 7 mt. en kesitli olarak düzenlenmesi gerektiği görüş ve kanaati ile meclis üyesi; Faruk KAPLAN, Nilüfer ÖZDEMİR, Fatih TOZLU, Bayram AKDAĞ, Mehmet KILIÇ, Abdussamet DEMİR, Tarık KÖKSÜZ ve Hüseyin ÖZGEL'in karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve çoğunluğu temsil eden meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince 06.05.2025 tarihinde oy çokluğu ile karar verilmiştir.

**ALP KARGI**  
**BELEDİYE BAŞKANI**



**NESLİHAN ŞENYÜZ**  
**MECLİS KATİBİ**

**RIZA İZGİN**  
**MECLİS KATİBİ**



4 526 700

4 526 800

454 691.91

4 526 830.78

34

01					
06					
11	B	a	b	a	b
16		a	b	a	b
21	2	d	c	a	b
22	3	d	c	a	b
23	2	d	c	a	b
24	4	d	c	a	b

a	b	a	b
d	c	d	c
d	c	d	c
d	c	d	c