

**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>EYLÜL/2025 AYI 8. TOPLANTISI</b>		
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>02/09/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>		
<b>KARAR NO</b>	<b>134/2025</b>	<b>DAİRESİ</b>	<b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>
<b>KARAR TARİHİ</b>	<b>02/09/2025</b>	<b>BİRİMİ</b>	
<b>EVRAK NO</b>	<b>61939</b>	<b>KONUSU</b>	<b>İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ (119 ADA 8 PARSEL)</b>
<b>EVRAK TARİHİ</b>	<b>20/08/2025</b>		
<b>İZİNLİ ÜYE</b>	<b>FATİH TOZLU- BAYRAM AKDAĞ- BAYRAM BAYRAKTAR</b>		
<b>BULUNMAYAN ÜYE</b>	<b>FARUK KAPLAN- NİLÜFER ÖZDEMİR- MEHMET KILIÇ- ABDUSSAMET DEMİR- TARIK KÖKSÜZ- VEYSEL ZENGİN- HÜSEYİN ÖZGEL</b>		

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.08.2025 tarih ve E-61939 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Çobanören Köyü Köy altı mevkiinde tapunun 119 ada 8 parsel (eski 554 parsel) numarasında bulunan 24.987,17 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Nihat KOT adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Nihat KOT'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.01.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulünün mücavir alan sınırları içerisinde Belediye meclisinin 03.03.2015 tarih ve 74/2015 sayılı kararı ile onaylanan imar planında E:0.60, Hmax: 10.50 m yapılaşma koşullarına sahip "Motel Alanı" fonksiyonunda bulunduğunu, gayrimenkulünün bulunduğu alanın; karayoluna cephe ve ticari hareketliliği olan bölgede yer aldığını, bu özelliğinden dolayı söz konusu parselini ticari imarlı olarak kullanmak istediğini, bu nedenle; 119 ada 8 nolu parselinin bulunduğu alanın, yapılaşma koşullarının değiştirilmeden "Ticaret Alanı'na" dönüştürülebilmesi için bu alanda imar planı değişikliği yapılması 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 Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.01.2025 tarih ve 01/2025 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar İhtisas Komisyonuna sunmuş olup, İmar İhtisas Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

**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>EYLÜL/2025 AYI 8. TOPLANTISI</b>		
<b>BİRLEŞİM</b>	<b>02/09/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ</b>		
<b>KARAR NO</b>	<b>134/2025</b>	<b>DAİRESİ</b>	<b>İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ</b>
<b>KARAR TARİHİ</b>	<b>02/09/2025</b>	<b>BİRİMİ</b>	
<b>EVRAK NO</b>	<b>61939</b>	<b>KONUSU</b>	<b>İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ (119 ADA 8 PARSEL)</b>
<b>EVRAK TARİHİ</b>	<b>20/08/2025</b>		
<b>İZİNLİ ÜYE</b>	<b>FATİH TOZLU- BAYRAM AKDAĞ- BAYRAM BAYRAKTAR</b>		
<b>BULUNMAYAN ÜYE</b>	<b>FARUK KAPLAN- NİLÜFER ÖZDEMİR- MEHMET KILIÇ- ABDUSSAMET DEMİR- TARIK KÖKSÜZ- VEYSEL ZENGİN- HÜSEYİN ÖZGEL</b>		

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; söz konusu Çobanören Köyü Köy altı mevkiinde tapunun 119 ada 8 nolu parselin; Merzifon - Samsun karayoluna cepheli olması, Amasya 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ve Karayolu Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olması, bölge içerisinde yol güzergahında yapılaşmış benzeri tesislerin bulunması, ayrıca; gerek 3194 sayılı İmar Kanunu, gerekse bu Kanun hükümlerine dayanılarak çıkartılan Yönetmelik ve mevzuat hükümlerine de herhangi bir aykırılığın bulunmaması nedeni ile Belediye meclisinin 03.03.2015 tarih ve 74/2015 sayılı kararı ile onaylanan imar planında "Motel Alanı" fonksiyonunda yer alan İlçemiz Çobanören Köyü Köy altı mevkiinde tapunun 119 ada 8 nolu parselin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülmesi için bu parsel üzerinde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları 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 04.02.2025 tarih ve 31/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, söz konusu karar içeriğinde belirtilen yapılaşma koşullarının aynı kalmak kaydı ile söz konusu karar doğrultusunda 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:051103235 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 051103234 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 tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı


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

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI ( 2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	EYLÜL/2025 AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	02/09/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	134/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	02/09/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	61939	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ (119 ADA 8 PARSEL)
EVRAK TARİHİ	20/08/2025		
İZİNLİ ÜYE	FATİH TOZLU- BAYRAM AKDAĞ- BAYRAM BAYRAKTAR		
BULUNMAYAN ÜYE	FARUK KAPLAN- NİLÜFER ÖZDEMİR- MEHMET KILIÇ- ABDUSSAMET DEMİR- TARIK KÖKSÜZ- VEYSEL ZENGİN- HÜSEYİN ÖZGEL		

İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 02.09.2025 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

  
ALP KARGI  
BELEDİYE BAŞKANI

  
NESLİHAN ŞENYÜZ  
MECLİS KATİBİ

  
RIZA İZGİN  
MECLİS KATİBİ