

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2026 /31 ARALIK 2026 TARİHLERİ ARASI (2026 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ŞUBAT/2026AYI 2. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/02/2026 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	33/2026	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/02/2026	BİRİMİ	
EVRAK NO	69198	KONUSU	İMAR PLANI YAPIMI TALEBİ
EVRAK TARİHİ	21/01/2026		
İZİN Lİ ÜYE	FATMA TURAN-HASAN KOPARAN-RIZA İZGİN-MEHMET KILIÇ-ABDUSSAMET DEMİR-BAYRAM BAYRAKTAR-VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

=====

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.01.2026 tarih ve 69198 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun 234 ada 5 parsel (eski 858 parsel) numarasında bulunan 1951,11 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Şahin ATEŞGÖZ adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesinde; söz konusu gayrimenkulün tarla vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dışında, mücavir alan sınırları içerisinde yer aldığını, gayrimenkulü üzerine ticari işletmeler açılabilmesi için, parselinin bulunduğu alanın ticari imarlı olarak planlanabilmesi amacıyla, 858 nolu parselinin bulunduğu alanın "Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için, bu alana imar planı hazırlatabilmesi yönünde 31.08.2021 tarihinde Belediye'ye talepte bulunduğunu, bu talebinin; Belediye meclisinin 02.11.2021 tarih ve 168/2021 sayılı kararı ile değerlendirildiğini ve bu konuda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınmasına karar verildiğini, kamu kurum ve kuruluş görüşlerinin bir bölümünün Belediye'ye geldiğini, bir bölümünün ise henüz ulaşmadığını öğrendiğini, bu aşamada; imar planı yapımına ilişkin daha önce Belediye'ye yapmış olduğu başvurusunda değişikliğe gitmek istediğini, buna göre; 234 ada 5 parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu bölgede konut yapılaşmalarına ihtiyaç duyulması ve yoğun bir şekilde konut yapılaşmalarında artış yaşanmaya başlaması karşısında, imar planı yapım talebinin konut + ticaret olarak yeniden değerlendirilmesini ve bu talebinin uygun görülmesi durumunda, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından bu yönde görüş istenilmesi için talepte bulunmuştur.

Bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, 14.06.2014 tarih

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2026 /31 ARALIK 2026 TARİHLERİ ARASI (2026 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ŞUBAT/2026AYI 2. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/02/2026 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	33/2026	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/02/2026	BİRİMİ	
EVRAK NO	69198	KONUSU	İMAR PLANI YAPIMI TALEBİ
EVRAK TARİHİ	21/01/2026		
İZİNLİ ÜYE	FATMA TURAN-HASAN KOPARAN-RIZA İZGİN-MEHMET KILIÇ-ABDUSSAMET DEMİR-BAYRAM BAYRAKTAR-VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

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 11.11.2022 tarih ve 11/2022 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 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; mülk sahibi Şahin ATEŞGÖZ'ün Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 18.10.2022 tarihli dilekçesi ile; 234 ada 5 nolu parselinin (eski 858 parsel) bulunduğu alanla ilgili yapmış olduğu imar planı yapım başvurusunun, konut + ticaret olarak değiştirilmesinde herhangi bir sakınca görülmemiş, buna göre; imar planı yapımı talep edilen Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin (eski 858 parsel) bulunduğu alanın konut + ticaret olarak planlanabilmesi amacıyla, bu parselin bulunduğu alanın "Konut + Ticaret Alanı"na dönüştürülmesine esas olmak üzere, söz konusu gayrimenkulün bulunduğu alan üzerine bu yönde imar planı yapılmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmesine, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının tamamından görüş gelmesi ve gelecek görüşlerin tamamının olumlu olması halinde, kurum ve kuruluş görüşlerinin öncelikle imar ihtisas komisyonunca tekrar değerlendirilmesine, yapılacak değerlendirmeye ilişkin hazırlanacak imar komisyonu gerekçe raporunun görüşülmek üzere daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.12.2022 tarih ve 187/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanın konut + ticaret alanına dönüştürülmesine esas

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2026 /31 ARALIK 2026 TARİHLERİ ARASI (2026 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ŞUBAT/2026AYI 2. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/02/2026 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	33/2026	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/02/2026	BİRİMİ	
EVRAK NO	69198	KONUSU	İMAR PLANI YAPIMI TALEBİ
EVRAK TARİHİ	21/01/2026		
İZİNLİ ÜYE	FATMA TURAN-HASAN KOPARAN-RIZA İZGİN-MEHMET KILIÇ-ABDUSSAMET DEMİR-BAYRAM BAYRAKTAR-VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

olmak üzere, bu parsel üzerine bu yönde imar planı hazırlanmasında herhangi bir sakıncanın bulunup bulunmadığı konusunda ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından kurum görüşü istenilmiş, ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının kurum görüşleri Belediyemize ulaşmış ve imar ihtisas komisyonunun 18.02.2025 tarih ve 02/2025 nolu toplantısında değerlendirilmiş, bu değerlendirme sonucunda; kurum ve kuruluşlardan gönderilen tüm görüşlerin olumlu olduğu belirtilmiştir.

Konu ile ilgili düzenlenen imar ihtisas komisyon raporu, imar planı ve imar mevzuatı doğrultusunda meclisimizce yapılan görüşme sonucunda; olumlu bildirilen kurum ve kuruluş görüşlerine istinaden, bu gayrimenkul üzerine konut + ticaret alanına yönelik ne tür bir plan hazırlanması gerektiğine ilişkin plan taslağının mülk sahipleri tarafından hazırlattırılmasına, hazırlattırılacak plan taslağının tüm görselleri, hesaplama tabloları ve krokileri ile birlikte dilekçe ekinde imar ihtisas komisyonu görüşüne sunulmasına, imar ihtisas komisyonunun detaylı değerlendirmelerinin ardından, konunun değerlendirilerek karar verilmek üzere imar ihtisas komisyonu gerekçe raporu ile birlikte daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 04.03.2025 tarih ve 49/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Karar içeriğinde belirtilen tüm şart ve kriterler imar ihtisas komisyonunca değerlendirilmiş olup, bu konuda imar ihtisas komisyonunca düzenlenen 16.06.2025 tarih ve 06/2025 sayılı komisyon raporunda; "...komisyonumuza sunulan plan taslakları ve eklerinde söz konusu alan için hazırlanmış olan 2 adet plan taslağı bulunmaktadır. 1. Taslakta alan blok nizam 3 kat konut+ticaret alanı ve oluşturulan nüfus artışına göre alanın kuzey hattında semt spor alanı, 2. taslakta blok nizam 4 kat konut + ticaret alanı ve oluşturulan nüfus artışına göre alanın kuzey hattında semt spor alanı oluşturulmuştur. Taslaklar üzerinde yapılan incelemelerde; parselin geometrik formunun dikdörtgen formu, derinliğinin yaklaşık 28 m ve caddeye olan cephe genişliğinin ise yaklaşık

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2026 /31 ARALIK 2026 TARİHLERİ ARASI (2026 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ŞUBAT/2026AYI 2. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/02/2026 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	33/2026	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/02/2026	BİRİMİ	
EVRAK NO	69198	KONUSU	İMAR PLANI YAPIMI TALEBİ
EVRAK TARİHİ	21/01/2026		
İZİNLİ ÜYE	FATMA TURAN-HASAN KOPARAN-RIZA İZGİN-MEHMET KILIÇ-ABDUSSAMET DEMİR-BAYRAM BAYRAKTAR-VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

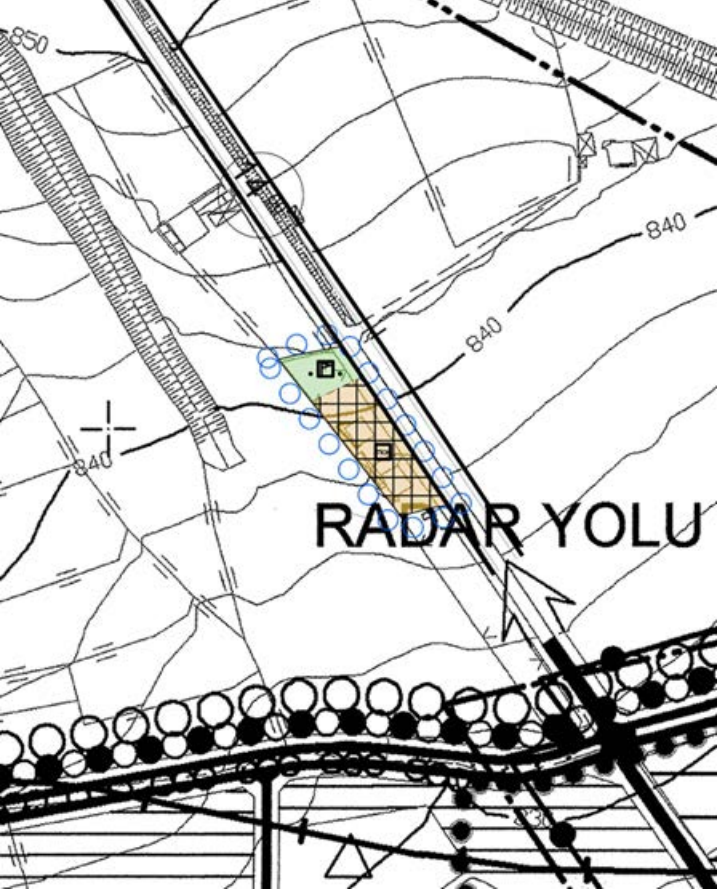
85 m olduğu görülmüştür. Parselin geometrik formunun, alan dağılımlarının ve üniversite alanının çevresindeki yapılaşmaların yeni yeni gelişmekte olmasının dikkate alınarak, parselin bulunduğu alanın; 1 nolu plan taslağında belirtildiği üzere blok nizam 3 kat konut +ticaret alanı olarak plan işlemlerinin yapılması uygun görülmüştür." ifadesine yer verilmiş bulunmaktadır.

İmar ihtisas komisyon raporunda belirtilen hususlarla ilgili meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; komisyonca benimsenen 1 nolu plan taslağı meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan, 1 nolu plan taslağında belirtilen şartlara uygun olarak Muşruf Köyü Tepeardı mevkiinde 234 ada 5 nolu parselin bulunduğu alanda imar planı yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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 01.07.2025 tarih ve 123/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda 1 nolu plan taslağında belirtilen şartlara uygun bir şekilde serbest piyasada görev yapmakta olan A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Yılmaz AÇAN'a hazırlattırılan UİP:051121661 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftaları, NİP:051121659 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, 03.02.2026 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

GÖKHAN ARSLAN
MECLİS KATİBİ



RADAR YOLU

