

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2026 /31 ARALIK 2026 TARİHLERİ ARASI (2026 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2026 AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/07/2026 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	86/2026	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/07/2026	BİRİMİ	
EVRAK NO	75726	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	19/06/2026		
İZİNLİ ÜYE	HAYRİYE ATALAY – ERKAN ERGÜL – RIZA İZGİN – BAYRAM BAYRAKTAR		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

=====

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.06.2026 tarih ve 75726 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Harmanlar Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 2098 ada 1 parsel numarasında bulunan 2.654,79 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Korkmaz Grup Yapı Turizm Emlak San. Tic. Ltd. Şti. Adına kayıtlı olup, gayrimenkule ait şirket yetkilisi Rumi KORKMAZ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 15.04.2026 tarihli dilekçesi ile; şirketleri adına kayıtlı söz konusu gayrimenkullerinin T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 12501154 sayılı yazısı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde "konut+ticaret alanı"nda yer aldığını, yapılaşma şartlarının; Emsal:E-1,5, yükseklik (hmax) 18.50 mt, yapı yaklaşma mesafesinin kuzey cephesinde 14 mt, diğer cephelerde ise 5 mt olarak belirlendiğini, parselinin konumu ve geometrik formu'nun da dikkate alınarak, inşaat hakkı (emsal) ve yapı yükseklik şartlarının sabit kalmak kaydı ile kuzey cephede yer alan yapı yaklaşma mesafesinin 14 mt'den 5 mt'ye düşürülerek, kuzey cephenin bulunduğu alana da 5 mt yapı yaklaşma mesafesi uygulanabilmesi için, 2098 ada 1 nolu parselinin bulunduğu alanda bu yönde 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 13.05.2026 tarih ve 05/2026 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

DÖNEM	01 OCAK 2026 /31 ARALIK 2026 TARİHLERİ ARASI (2026 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2026 AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/07/2026 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	86/2026	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/07/2026	BİRİMİ	
EVRAK NO	75726	KONUSU	İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	19/06/2026		
İZİNLİ ÜYE	HAYRİYE ATALAY – ERKAN ERGÜL – RIZA İZGİN – BAYRAM BAYRAKTAR		
BULUNMAYAN ÜYE			

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; 2098 ada 1 nolu parselin bulunduğu alan ve geometrik formu değerlendirildiğinde; talep edilen yapı yaklaşma mesafesinin yönetmelik hükümlerine uygun olduğu değerlendirilmiş, buna göre; inşaat hakkı (emsal) ve yapı yükseklik şartlarının sabit kalmak kaydı ile kuzey cephede yer alan yapı yaklaşma mesafesinin 14 mt'den 5 mt.ye düşürülerek, kuzey cephenin bulunduğu alana da 5 mt. yapı yaklaşma mesafesi uygulanması için, 2098 ada 1 nolu parselin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 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 02.06.2026 tarih ve 72/2026 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Umut MÜFTÜOĞLU ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan UİP:051138673 plan 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, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 07.07.2026 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI.
BELEDİYE BAŞKANI

NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

GÖKHAN ARSLAN
MECLİS KATİBİ

3-Planda belirtilmeyen diğer hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri ile imar mevzuatı açısından yürürlükte olan kanun, yönetmelik ve tüzük hükümlerine uyulacaktır.