



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DAĞITIMLI
10.02.2022

Sayı : E-64162473-115.01.06-13611
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 42/2022 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Harmanlar Mahallesinde, tapunun, 1164 ada, 167 nolu parselin 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: GFORDg-5XvKHp-OH8y8n-DjBK81-61rNgFRP 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:



İLÂN

Belediye Meclisi'nin 01.02.2022 tarih ve 42/2022 sayılı kararı ile İlçemiz, Harmanlar Mahallesiinde, tapunun, 1164 ada, 167 nolu parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir. 09.02.2022

Mehmet Tuncer BAŞMACI
Belediye Başkan Yardımcısı

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|----------------|---|---------|------------------------------|
| DÖNEM | 01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ) | | |
| TOPLANTI | ŞUBAT/2022AYI 2. TOPLANTISI | | |
| BİRLEŞİM | 01/02/2022 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ | | |
| KARAR NO | 42/2022 | DAİRESİ | İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ |
| KARAR TARİHİ | 01/02/2022 | BİRİMİ | |
| EVRAK NO | 13106 | KONUSU | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ |
| EVRAK TARİHİ | 26/01/2022 | | |
| İZİNLİ ÜYE | NESLİHAN ŞENYÜZ – SERGEN ARSLAN – SERDAR DEMİR | | |
| BULUNMAYAN ÜYE | | | |

M E C L İ S K A R A R I

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 26.01.2022 tarih ve 13106 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Harmanlar Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1164 ada 167 parsel numarasında bulunan 367,88 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Sedat YÜKSEL adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Sedat YÜKSEL'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 12.11.2021 tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkulün arsa vasfında, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde ayrık yapı nizamına tabi olduğunu, gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayrık yapı nizamından çıkartılarak, blok yapı nizamına dönüştürülmesi için 1164 ada 167 nolu parselin 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 20.12.2021 tarih ve 12/2021 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; söz konusu parselin cephe aldığı Kaşif Mercan Caddesinde yer alan parsellerin ayrık nizam yapılaşma olarak düzenlendiği, ancak; parsellerin cephe, uzunluk ve derinliklerinin ayrık nizam yapılaşmaya müsait olmadığı,

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

| | | | |
|----------------|---|---------|------------------------------|
| DÖNEM | 01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ) | | |
| TOPLANTI | ŞUBAT/2022AYI 2. TOPLANTISI | | |
| BİRLEŞİM | 01/02/2022 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ | | |
| KARAR NO | 42/2022 | DAİRESİ | İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ |
| KARAR TARİHİ | 01/02/2022 | BİRİMİ | |
| EVRAK NO | 13106 | KONUSU | PLAN DEĞİŞİKLİĞİ |
| EVRAK TARİHİ | 26/01/2022 | | |
| İZİNLİ ÜYE | NESLİHAN ŞENYÜZ – SERGEN ARSLAN – SERDAR DEMİR | | |
| BULUNMAYAN ÜYE | | | |

mevcut durumda yapılaşmış parsellerin blok nizam olarak yapılaşmış olduğu tespit edilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek 8.maddesinde; "Ek Madde 8 - (Ek:14/2/2020-7221/12 md.) Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır." Hükmünün dikkate alınarak, cadde silüetinin bozulmayacak şekilde talep edilen işlemin sadece 1164 adada değil Derya Mustafa Caddesine olan aksa kadar 923, 1360, 1164 ve 865 nolu yapı adalarında kapsayacak şekilde Kaşif Mercan Caddesinde cepheleli olan ayrı blok yapılaşmaların blok nizam olarak, 1690 nolu adanın ise ada derinliği nedeniyle tamamının bitişik nizam olarak düzenlenmesinin uygun olduğuna, yapılan bu imar planı değişikliği ile mevcut yapılaşma sağlayamayan parsellerin mevcut teşekkül de dikkate alınarak, yapılaşması sağlanarak cadde silüetinin de korunmasının hedeflendiğine, bu alanlarda, yukarıda öngörülen fonksiyonlara uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasında gerek, imar mevzuatı gerekse, ilgili Yönetmelikleri açısından herhangi bir olumsuzluk bulunmadığından, bu bölgede belirtilen fonksiyonlar doğrultusunda 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 04.01.2022 tarih ve 16/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından şehir plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan UİP:05868233 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, 01.02.2022 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

TUNCAY ALTUNAY
MECLİS KATİBİ

MEHMET BALKAYA
MECLİS KATİBİ

