



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DAĞITIMLI
07.10.2022

Sayı : E-64162473-115.01.06-21470
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 126/2022 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Sofular Mahallesi, tapunun, 31 ada içerisinde yer alan ilköğretim tesis alanında 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: Mzoc5w-RM1065-mZrvfS-jvGhgL-K8uBLP0r 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:

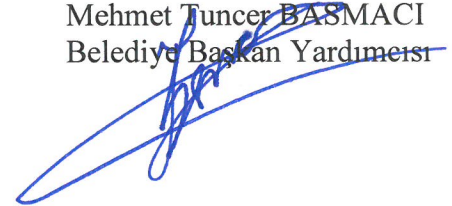


İLÂN

Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 126/2022 sayılı kararı ile İlçemiz, Sofular Mahallesiinde, tapunun, 31 ada içerisinde yer alan ilköğretim tesis alanında imar planı değişikliği yapılmıştır. Konu plan değişikliği Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun, 30.09.2022 tarih ve 8771 sayılı kararına göre uygun görülmüştür.

Yapılan bu İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir.06.10.2022

Mehmet Tuncer BASMACI
Belediye Başkan Yardımcısı



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2022 AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	126/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	18190	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/06/2022		
İZİNLİ ÜYE	A.BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ-SEYFETTİN TOPCU-HAKAN DÜLGER-MEHMET CANİK		
BULUNMAYAN ÜYE	MUSTAFA YILMAZ		

M E C L İ S K A R A R I

=====

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.06.2022 tarih ve 18190 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

T.C. Amasya Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 22.04.2022 tarih ve E.48382597 Sayılı yazılarında; İlçemiz Sofular Mahallesinde tapunun 31 ada 23 parsel numarasında kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesis Alanında yer aldığını ve bu alan üzerinde mevcutta Resmîye Mehmet Karaöz İlkokulunun bulunduğunu, okulun güçlendirme çalışmalarının yapılamaması nedeni ile yıkılarak yerine yeni okul yapılmasının planlandığını, bu parselin bitişiğinde yer alan 31 ada 3 ve 4 parsel numarasında bulunan ve özel mülkiyete ait olan gayrimenkullerin, 2012 yılı sonrasında İlköğretim Tesis Alanı fonksiyonuna alınmasına rağmen, uzlaşma sağlanamaması nedeni ile kamulaştırma işlemlerine başlanmadığını, bu nedenle; yatırımın gecikmemesi bakımından, mülkiyeti şahıslara ait 31 ada 3 ve 4 numaralı parsellerin bulunduğu alanın "İlköğretim Tesis Alanı" fonksiyonundan çıkarılması ile 31 ada 23 parsel numaralı halen okul kullanımında yer alan parselin çekme mesafelerinin ise eski planda olduğu gibi 3 mt.ye düşürülmesi için, söz konusu parsellerin bulunduğu alanda 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 Resmî Gazete'de yayımlanan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 16.05.2022 tarih ve 05/2022 nolu toplantıya ilişkin uzman

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2022 AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	126/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	18190	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/06/2022		
İZİNLİ ÜYE	A.BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ-SEYFETTİN TOPCU-HAKAN DÜLGER-MEHMET CANİK		
BULUNMAYAN ÜYE	MUSTAFA YILMAZ		

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; İl Milli Eğitim Müdürlüğü yetkilileri tarafından, söz konusu imar planı değişikliğine ilişkin imar ihtisas komisyonumuza öneri imar planı değişikliği paftaları sunulmuş, öneri imar planı değişikliği paftaları üzerinde yapılan incelemede; Resmîye Mehmet Karaöz İlkokulunun yer aldığı 31 ada 23 nolu parsel içerisinde türbe ve çeşme konumunda tescilli yapıların bulunduğu, Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planında özel mülkiyete ait 31 ada 3 ve 4 nolu parsellerin bulunduğu alanın konut alanında kalmasına rağmen bu parsellerin; daha sonradan İl Milli Eğitim Müdürlüğü talepleri doğrultusunda Belediye meclisince İlköğretim Tesis Alanı fonksiyonuna dönüştürüldüğü anlaşılmıştır.

Bu defa; söz konusu parsellerin İlköğretim Tesis Alanı fonksiyonuna alınmasına rağmen, uzlaşma sağlanamaması nedeni ile kamulaştırma işlemine başlanamaması karşısında, yatırımın gecikmemesi bakımından mülkiyeti şahıslara (özel mülkiyete) ait 31 ada 3 ve 4 nolu parsellerin bulunduğu alanın İlköğretim Tesis Alanı fonksiyonundan çıkarılması ile 31 ada 23 parsel numarasında yer alan ve halen okul kullanımında bulunan parselin çekme mesafelerinin ise eski planda olduğu gibi 3 mt.ye düşürülmesi için hazırlattırılan öneri imar planı değişikliği paftaları üzerinde, gerek imar ihtisas komisyonumuz gerekse meclisimiz tarafından yapılan inceleme sonucunda; öneri imar planı değişikliği paftaları aynen uygun görülmüş, talepte bulunduğu ve öneri imar planı değişikliği paftalarında belirtildiği üzere imar planı değişikliği yapılabileceğine karar verilmiş bulunmaktadır.

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2022 AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	126/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	18190	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/06/2022		
İZİNLİ ÜYE	A.BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ-SEYFETTİN TOPCU-HAKAN DÜLGER-MEHMET CANİK		
BULUNMAYAN ÜYE	MUSTAFA YILMAZ		

Gerek imar ihtisas komisyonumuz, gerekse meclisimizin bu uygun görüşleri doğrultusunda İl Milli Eğitim Müdürlüğü yetkilileri tarafından C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan UİP:05952107 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:05489243 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 31 ada 23 nolu parsel içerisinde türbe ve çeşme konumunda tescilli yapılar bulunduğu ve bu yapılar imar planı değişikliği gerçekleştirilen 31 ada 3, 4 ve 23 nolu parsellere de cephe verdiğinden, bu nedenle; imar planı değişikliği onayına ilişkin iş bu meclis kararının öncelikle Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına, kurul tarafından uygun görüş verilmesi ve meclis kararının kurul tarafından da onaylanması durumunda iş bu meclis kararının uygulamaya konulmasına; Belediye meclisinin 07.06.2022 tarih ve 113/2022 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu meclis kararı Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuş, ilgili kurul'un 28.06.2022 tarih ve 8595 sayılı kararında; "...imar planı değişikliğinin (tescilli Maarif Hamamı parselinde imar hakkı vermeye yönelik çekme mesafesi tanımlanması ve hamamın taban alanının güneybatı kısmında konut alanına alınması, parsel sınırlarına dikkat edilmeden fonksiyon sınırları belirlenmesi nedenleri ile) uygun olmadığına karar verildi." ifadesine yer verilerek, konu red edilmiş bulunmaktadır.

Söz konusu 31 ada 3, 4 ve 23 nolu parsellerin bulunduğu alanda gerçekleştirilen imar planı değişikliği paftaları, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu karar hükümlerine uygun bir şekilde ilgili plan müellifine yeniden hazırlattırılmış, İl Milli Eğitim Müdürlüğü yetkililerince C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Okay

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2022 AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	126/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	18190	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	30/06/2022		
İZİNLİ ÜYE	A.BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ-SEYFETTİN TOPCU-HAKAN DÜLGER-MEHMET CANİK		
BULUNMAYAN ÜYE	MUSTAFA YILMAZ		

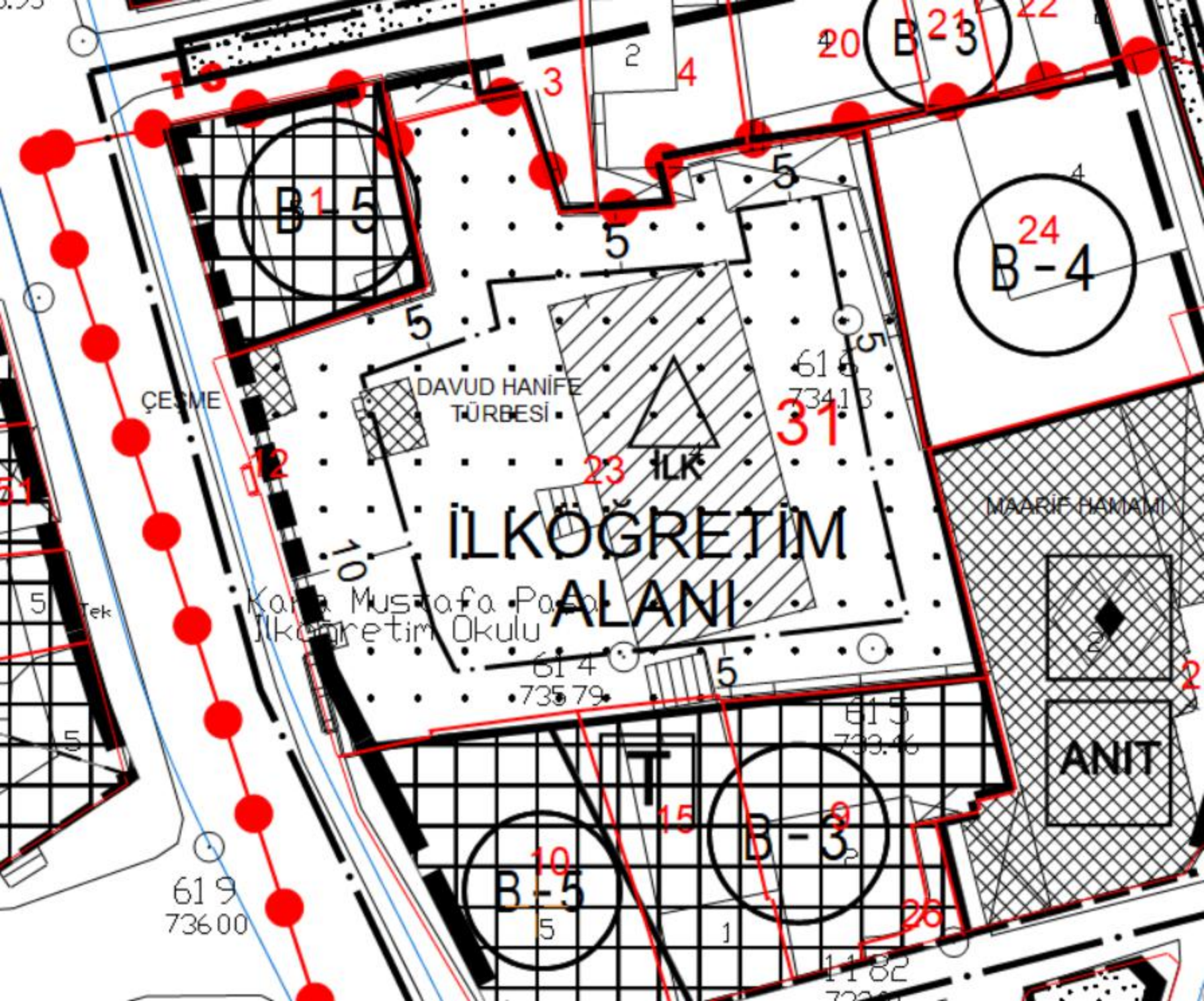
YÜCER'e hazırlattırılan UİP:05952107 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP: 05489243 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, imar planı değişikliği onayına ilişkin iş bu meclis kararının öncelikle Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmasına, kurul tarafından uygun görüş verilmesi ve meclis kararının kurul tarafından da onaylanması durumunda iş bu meclis kararının uygulamaya konulmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 05.07.2022 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI



SERGEN ARSLAN
MECLİS KATİBİ

TUNCAY ALTUNAY
MECLİS KATİBİ



İLKÖĞRETİM ALANI

Karamustafa Paşa İlköğretim Okulu

DAVUD HANİFE TÜRBESİ

ÇESME

MAARİF HANAMI

ANIT

B-1-5

B-2-3

B-4

B-3

B-5

İLK

61 9 73600

61 4 73413

61 4 73579

61 5 73346

11 82 73231

Tek

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
SAMSUN KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 30.09.2022-366 Toplantı Yeri : SAMSUN
Karar Tarihi ve No : 30.09.2022-8771

Amasya İli, Merzifon İlçesi, Sofular Mahallesi, kentsel sit alanı dışında, tescilli Maarif Hamamı, Davud Hanife Türbesi ve çeşmeye yönelik Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.04.2013 tarih ve 941 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırları içinde kalan 31 adada hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesi talebine ilişkin Merzifon Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.07.2022 tarih ve 18624 sayılı yazısı, konuya ilişkin Samsun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.04.2013 tarih ve 941 sayılı, 15.12.2016 tarih ve 3998 sayılı, 21.06.2017 tarih ve 4542 sayılı, 23.08.2017 tarih ve 4656 sayılı, 28.06.2022 tarih ve 8595 sayılı kararları, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanının 27.09.2022 tarih ve 1634277 sayılı dosya inceleme raporu okundu; ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Amasya İli, Merzifon İlçesi, Sofular Mahallesi, kentsel sit alanı dışında, tescilli Maarif Hamamı, Davud Hanife Türbesi ve çeşmeye yönelik Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.04.2013 tarih ve 941 sayılı kararı ile belirlenen koruma alanı sınırları içinde kalan, 31 adada hazırlanan ekteki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin (yapı yaklaşma sınırının tescilli Davud Hanife Türbesi'nden de 5 metre olacak şekilde) düzeltilerek onaylanmasına karar verildi.

BAŞKAN

Prof. Dr. Cenap SANCAR

BAŞKAN YARDIMCISI

Prof. Dr. Ahmet Ali BAYHAN

ÜYE

Prof. Dr. Vedat KELEŞ

ÜYE

Doç. Dr. Cengiz TAVŞAN

BULUNMADI

ÜYE

Ufuk HOŞ

ÜYE

Belkıs DÖNMEZ

ÜYE

Hakan KARADUMAN

TEM.ÜYE

Merzifon Bel.Tem.

Sergen NACANOĞLU

TEM.ÜYE

TEM.ÜYE

05.03.311-323