



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DAĞITIMLI
18.07.2022

Sayı : E-64162473-115.01.06-18629
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisi'nin 05.07.2022 tarih ve 137/2022 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Bahçelievler Mahallesi'nde, tapunun, 1387 ada, 75 parselin bulunduğu alanda yapılan imar planı değişikliği ve meclis kararının askısı 1 ay süre ile ilanı yapıp, 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: DNanW1-DPFJLf-100Hn7-rDtPdd-iONMbku+ 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 137/2022 sayılı kararı ile İlçemiz, Bahçelievler Mahallesi'nde, tapunun, 1387 ada, 75 parselin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir.18.07.2022

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/2022AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	137/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	17952	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	22/06/2022		
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

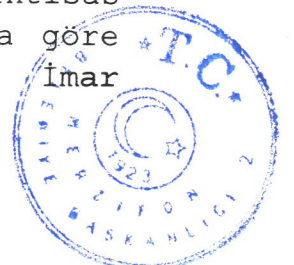
Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.06.2022 tarih ve 17952 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

Merzifon Kara Mustafa Paşa Devlet Hastanesi Başhekimliğinin Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 24.05.2022 tarih ve E-44269710-754-2152 sayılı yazılarında; İlçemiz Bahçelievler Mahallesinde tapunun 1387 ada 75 parsel numarasında bulunan hastane bahçesine ait 29.011,14 m2 yüzölçümlü gayrimenkulün bulunduğu alanın; Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde "Sağlık Tesisleri Alanı" fonksiyonunda yer aldığını, bu gayrimenkul üzerine kreş-gündüz bakımevi yapılacağını, hastanenin batısında yer alan ve imar planında 12 mt. olarak belirtilen en kesitli yol aksının mevcut durumda 7 mt. olarak düzenlenmiş olduğunu, halihazırda 7 mt. olarak kullanılan yol aksının imar planında da 7 mt. olarak düzenlenebilmesi ve çekme mesafesinin de 3 mt. olacak şekilde belirlenmesi için, 1387 ada 75 nolu parselin bulunduğu alanda bu yönde 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 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 16.06.2022 tarih ve 06/2022 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 ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar İhtisas Komisyon Raporu, İmar



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2022AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	137/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	17952	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	22/06/2022		
İZİNLİ ÜYE	A.BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ – SEYFETTİN TOPCU – HAKAN DÜLGER – MEHMET CANIK		
BULUNMAYAN ÜYE	MUSTAFA YILMAZ		

mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; yapılması planlanan imar planı değişikliği öncesi saha incelemesi sonucunda alanda yapılan incelemede; mevcut durumda yer alan sağlık tesis alanının bahçe duvarının mülkiyet sınırı dışarısında yer aldığı, alanın batı cephesinde yer alan 12 m en kesitli imar yolunun mevcut durumda gelişigüzel düzenlenmiş olduğu, Muşruf deresinin dere yatağının ıslah çalışması sonrasında ekseninin ve yatak genişliğinin değiştiği tespit edilmiştir. Öneri plan değişikliği ile; Kara Mustafa Paşa Devlet Hastanesi'nin 24.05.2022 tarih 754-2152 sayılı yazısında belirtilen hastane alanının batı hattında yer alan 12 m en kesitli taşıt yolunun 7 m olarak düzenlenmesi talebi ve Belediyemiz Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 06.06.2022 tarih ve 17237 sayılı yazısında yer alan Bahçelievler mahallesi 1195 ada 2 parsel numarasında yer alan sosyal tesis alanının fonksiyon değişikliği talebi birlikte değerlendirilmiştir. Buna göre; Devlet Su İşleri Merzifon 73. Şube Müdürlüğü'nün Muşruf deresi ıslah çalışması sonrası taşkın sahasının kaldırılması ve muşruf deresi güzergahının güncel hali ile ilgili göndermiş olduğu koordinatlar dikkate alınarak, imar planında yer alan taşkın sahası kaldırılmış ve muşruf deresinin güncel güzergah eksenini imar planına işlenmiştir. Dere yatağına paralel olarak talep doğrultusunda 7m en kesitli servis - yaya yolu oluşturulmuş, bu yol hattına cepheleli olacak şekilde sağlık tesis alanı ada kenarına kaydırılmıştır. Sağlık tesis alanının mevcut imar planında yer alan yüzölçümünün artması nedeniyle belediye mülkiyetinde yer alan Kuva-i Milliye Caddesi üzerindeki 1195 ada 2 parseldeki sosyal tesis alanı, 1387 ada 71 nolu sağlık tesis alanına kaydırılmış, böylelikle sağlık tesis alanının mevcut yüzölçümü korunmuş, ayrıca bölgede sosyal tesis alanı oluşturularak kamusal alan yaratılmıştır. Oluşturulan bu alanlarda 5m yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir. 1195 ada 2 parselde yer alan Sosyal Tesis alanının kaldırılması sonrasında, parselin kuzey cephesinde konumlu 7 m en kesitli yaya yolu trafo parseli hattına kaydırılarak, kuzeyde yer alan park alanının yüzölçümü arttırılmış, bölgenin mevcut konut - konut + ticaret



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2022AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	137/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	17952	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	22/06/2022		
İZİNLİ ÜYE	A.BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ – SEYFETTİN TOPCU – HAKAN DÜLGER – MEHMET CANİK		
BULUNMAYAN ÜYE	MUSTAFA YILMAZ		

işlevli olması sebebi ile düzenleme sonrası kalan alan, konut + ticaret alanı olarak planlanmıştır. Konut + ticaret yapılan alanın inşaat ve nüfus artışından kaynaklanan yeni sosyal donatı alanı ve sağlık tesis alanının batı cephesinde yer alan yol hattının daraltılması işlemleri sonrası ihtiyaç duyulan yeşil alan, muşruf deresinin güncel hattı sonrası oluşan tanımsız alanların park alanına dönüştürülmesi ile sağlanmıştır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar planı değişiklikleri başlıklı 26. Maddesinde "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır. (2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." Hükmüne göre değerlendirildiğinde; standartların değiştirilmemesi, yüzölçümlerinin korunması, yapılan işlemlerin 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.ve diğer ilgili madde hükümleri ile mevzuata uygun kamu yararı amaçlı olması hususunun da göz önünde bulundurularak, imar planı değişikliği teklifine ilişkin hazırlanan öneri plan değişikliği teklifi, gerek imar ihtisas komisyonumuz, gerekse meclis üyelerimizin çoğunluğu tarafından uygun görülmüş ve benimsenmiş buna göre imar planı değişikliği yapılması uygun görülmüş bulunmaktadır.

Bu uygun görüşler doğrultusunda, Merzifon Kara Mustafa Paşa Devlet Hastanesi Başhekimliğinin Belediyemize göndermiş oldukları 24.05.2022 tarih ve E.44269710-754-2152 sayılı yazılarında belirtilen esaslara ve bu konuda Belediyemiz şehir plancısı tarafından hazırlanan öneri imar planı değişikliği paftalarına uygun bir şekilde D karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan UİP:05005361 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:05799688 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2022 /31 ARALIK 2022 TARİHLERİ ARASI (2022 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2022AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	05/07/2022 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	137/2022	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	05/07/2022	BİRİMİ	
EVRAK NO	17952	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	22/06/2022		
İZİNLİ ÜYE	A.BORA ELÇİN – NESLİHAN ŞENYÜZ – SEYFETTİN TOPCU – HAKAN DÜLGER – MEHMET CANİK		
BULUNMAYAN ÜYE	MUSTAFA YILMAZ		

yapılan inceleme sonucunda uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı Belediye Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 10 kişiden oluşan meclis üyesi Serdar DEMİR, Büşra GENÇDOĞAN, Faruk KAPLAN, Melih ÜNSAL, Murat KAYALARLI, Hikmet ÖZDEMİR, Zeki DİKMEN, Özcan KILCI, Aykut ERHAN ve Asım MEÇ'in; alan içerisinde yer alan sağlık tesis alanının mevcut imar planında yer aldığı gibi kalmasının ve 12 m en kesitli taşıt yolunun mevcut imar planındaki gibi kalmasının uygun olduğu, ayrıca; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi 3. Fıkrasında; "İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: a) İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır." Hükmü gereğince ilgili kurumun kurum görüşünün alınması gerektiği gerekçesi ile karşı (red) oyu, toplantıya katılan ve (meclis başkanı (belediye başkanı) ve 9 meclis üyesi olmak üzere) toplam 10 meclis üyesinden oluşan taraf olumlu (kabul) oyu kullanmış olduğundan, bu durumda oylarda eşitlik meydana gelmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 22.maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 10.maddesinde yer alan "...oylamada eşitlik çıkması durumunda meclis başkanının bulunduğu taraf çoğunluk sayılır..." hükmü gereğince, meclis başkanının (belediye başkanı) bulunduğu taraf paftaların onayı yönünde olumlu (kabul) oyu kullanmış olduğundan, buna göre; meclis başkanı (belediye başkanı) tarafının olumlu oyları doğrultusunda, 05.07.2022 tarihinde oy çokluğu ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

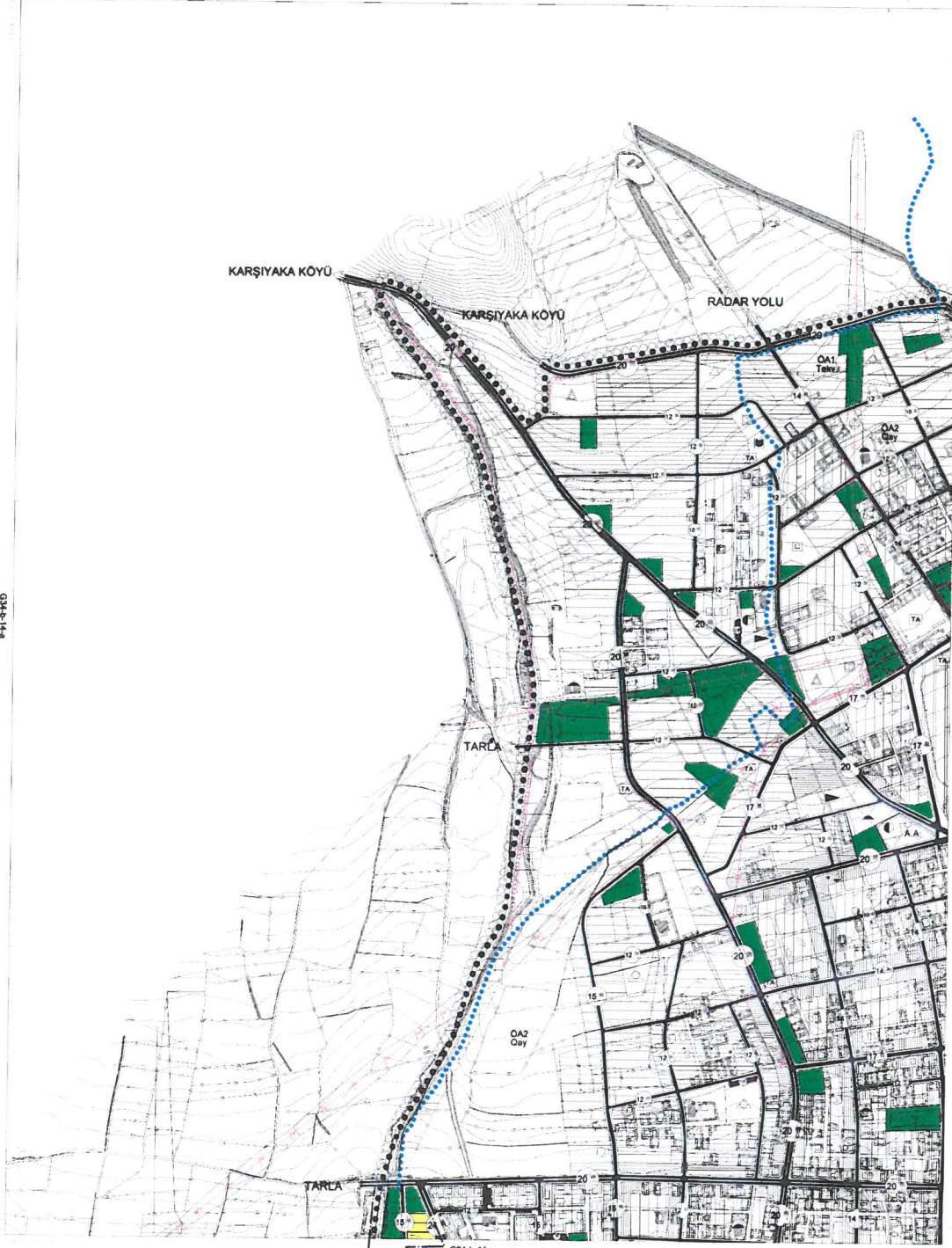


SERGEN ARSLAN
MECLİS KATİBİ

TUNCAY ALTUNAY
MECLİS KATİBİ

MERZİFON
(AMASYA)
G34-b-14-b

G34-b-09-c



1:5000



1:5000

KUZEY



1/5000
MERZİFON (AMASYA)

GÖSTERİM

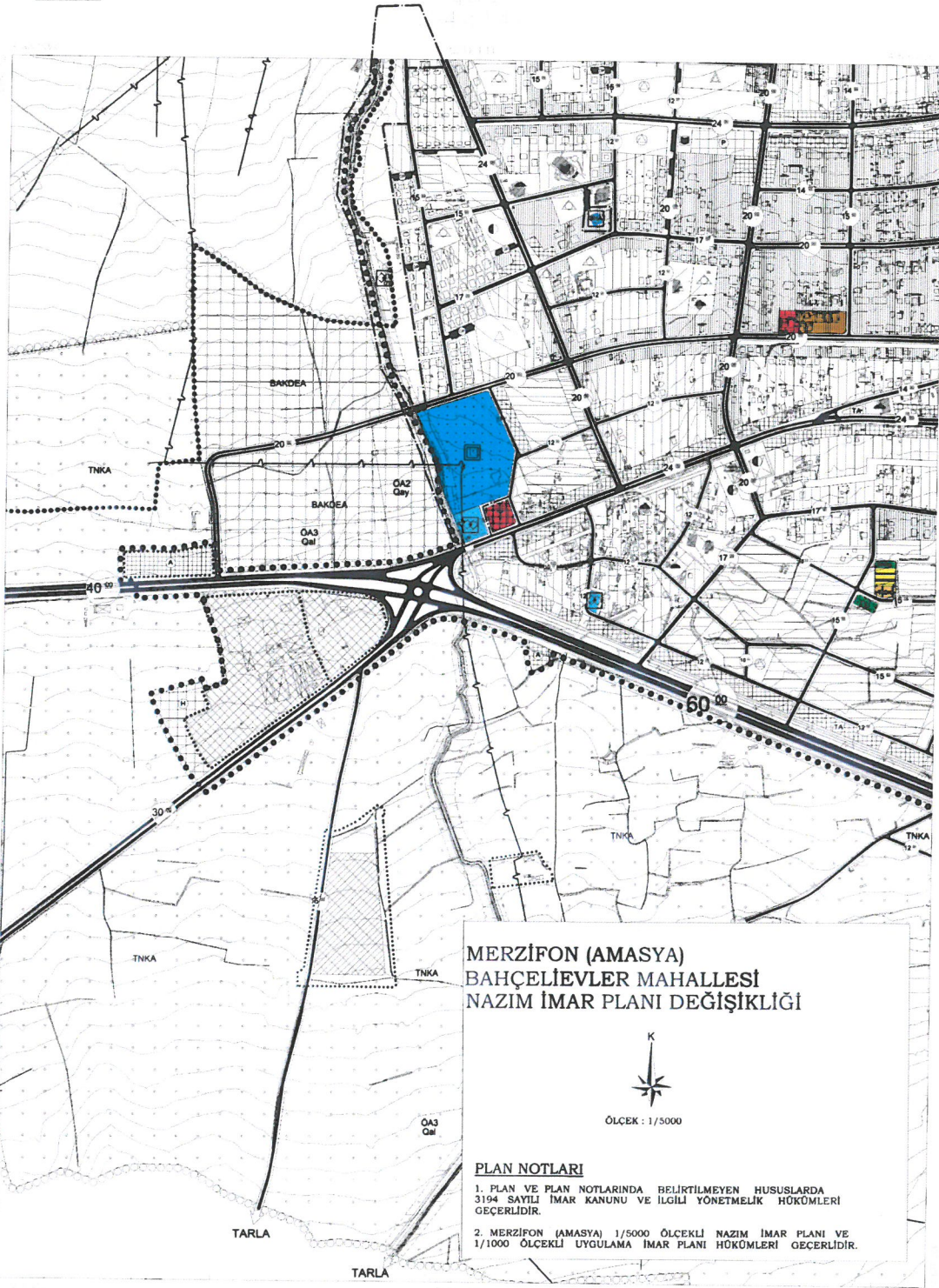
- IMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MEVCUT KONUT ALANI ORTA
- GELİŞME KONUT ALANI ORTA
- SAĞLIK ALANI
- PARK
- SOSYAL TESİS ALANI

G34-b-14-b

G34-b-14-b

G34-b-14-c

1/5000



İŞİN YAPILMASI İÇİN İZİN VERİLEN BİR PLAN ÇİZİMİDİR. PLAN ÇİZİMİ İÇİN İZİN VERİLEN BİR PLAN ÇİZİMİDİR.



**MERZİFON (AMASYA)
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**



ÖLÇEK : 1/5000

PLAN NOTLARI

1. PLAN VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. MERZİFON (AMASYA) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.