



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DAĞITIMLI
14.07.2021

Sayı : E-64162473-115.01.06-7033
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisi'nin 06.07.2021 tarih ve 110/2021 sayılı kararı ile imar planı notlarının 42. Maddesi'nde değişiklik yapılmıştır. 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: 76BM2m-GE7ZTn-z5cOjx-cFd7Xf-s41bwKyQ Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

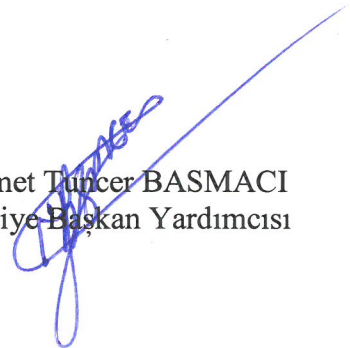
Sofular Mah. Cumhuriyet Cad. No: 163/A Merzifon / Amasya
Telefon No: (358)513 13 87 Dahili: 1109 - 1137 Faks No: (358)513 12 41
e-Posta: imarvesehircilik@merzifon.bel.tr İnternet Adresi: <https://merzifon.bel.tr>
Kep Adresi: merzifonbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Murat KAYADUVAR
Teknisyen
Telefon No:



İLAN

Belediye Meclisi'nin 06.07.2021 tarih ve 110/2021 sayılı kararı ile imar planı notlarının 42. Maddesi'nde değişiklik yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir. 12.07.2021


Mehmet Tuncer BASMACI
Belediye Başkan Yardımcısı

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2021 /31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI (2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2021AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	06/07/2021 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	110/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	06/07/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	5909	KONUSU	İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ
EVRAK TARİHİ	15/06/2021		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-A.BORA ELÇİN-SEYFETTİN TOPCU-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ZEKİ DİKMEN-AYKUT ERHAN		
BULUNMAYAN ÜYE	ASİM MEÇ		

M E C L İ S K A R A R I

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.06.2021 tarih ve 5909 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 42.maddesinde "Bağ Bahçe Alanlarında (B.B.A.) min. ifraz koşulu: 1500 m2 dir. 1500 m2 nin altında kalan parseller için, toplam inşaat alanı (KAKS) 150 m2, maksimum kat yüksekliği 6.50 m.(2 kat), 1500 m2 nin üzerindeki parseller için 0.10 emsal verilerek, yapı taban alanı azami 150 m2, maksimum kat yüksekliği 6.50 m.(2 kat) olacaktır." hükmü yer almaktadır.

Bu maddenin, mevcut adalarda farklı uygulamalara sebebiyet vermesi nedeni ile uygulama sırasında çeşitli sorunlar yaşanmaktadır.

Bu sorunların ortadan kaldırılarak, uygulamada birliğin sağlanması bakımından, imar planı plan notlarının 42.maddesinde değişiklik 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 21.05.2021 tarih ve 06/2021 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

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2021 /31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI (2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2021AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	06/07/2021 SALI GÜNÜ SAAT :18:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	110/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	06/07/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	5909	KONUSU	İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ
EVRAK TARİHİ	15/06/2021		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-A.BORA ELÇİN-SEYFETTİN TOPCU-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ZEKİ DİKMEN-AYKUT ERHAN		
BULUNMAYAN ÜYE	ASİM MEÇ		

plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Notlarının 42.maddesinde yer alan hükümlerin tamamen yürürlükten kaldırılarak, İmar Planı Plan Notlarının 42.maddesinin; Bağ Bahçe Alanlarında (B.B.A.) min. ifraz koşulu: 650 m2'dir. 1000 m2'nin altında kalan parseller için, toplam inşaat alanı (KAKS) 150 m2, maksimum kat yüksekliği 6.50 m.(2 kat), 1000 m2 ve 1000 m2'nin üzerindeki parseller için 0,20 emsal verilerek, yapı yada yapıların yerleri vaziyet planına göre belirlenir ve bu alanların ifrazı vaziyet planına göre belirlenir, maksimum kat yüksekliği 6.50 m.(2 kat) olarak belirlenmesinin uygun olduğuna,, plan notlarının 42.maddesinde meclisimizce gerçekleştirilen bu değişikliğin, Belediyemiz imar planı plan notlarının 42.maddesinde yer alan bölüme, imar planı notu olarak işlenilmesine; Belediye meclisinin 01.06.2021 tarih ve 100/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda İmar Planı Plan Notlarının 42.maddesinde gerçekleştirilen bu değişikliğe ilişkin D karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UİP:00208298 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, 06.07.2021 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP BARGI
BELEDİYE BAŞKANI

NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ

SERGEN ARSLAN
MECLİS KATİBİ



TESİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR:

39. PARK ALANLARINDA BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLELERAÇIK ÇAYHANE VE GENEL TUVALETLERDEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ. GEREKLİ HALLERDE AÇIK SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.

40. ÇOCUKBAHÇELERİNDE BİTKİ ÖRTÜSÜ İLE ÇOCUKLARIN OYUN İÇİN GEREKLİ ARAÇ GEREÇLERİNDEN, BÜFE, HAVUZ, PERGOLEVE GENEL TUVALETLERDEN BAŞKA TESİS YAPILAMAZ.

41. SPOR VE OYUN ALANLARINDA, FUTBOL, BASKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, YÜZME HAVUZU, ATLETİZM, BUZ PATENİ, VB. GİBİ SPOR FAALİYETLERİNİ İHTİVA EDEN AÇIK VE KAPALI TESİSLER YER ALABİLİR.

DİĞER KENTSEL KULLANIMLAR:

42. BAĞ BAHÇE ALANLARINDA (B.B.A.) MİN. İFRAZ KOŞULU: 650 M²'DİR. 1000 M²'NİN ALTINDA KALAN PARSELLER İÇİN, TOPLAM İNŞAAT ALANI (KAKS) 150 M², MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 6.50 M. (2 KAT), 1000 M² VE 1000 M²'NİN ÜZERİNDEKİ PARSELLER İÇİN 0,20 EMSAL VERİLEREK, YAPI YADA YAPILARIN YERLERİ VE İFRAZ ŞARTLARI VAZİYET PLANINA GÖRE BELİRLENİR, MAKSİMUM KAT YÜKSEKLİĞİ 6.50 M.(2 KAT) OLACAKTIR.

43. BAKIM VE AKARYAKIT İSTASYON ALANLARINDA, EMSAL DÂHİLİNDE KALMAK KOŞULU İLE TİCARİ SATIŞ ÜNİTELERİ, DİNLENME TESİSLERİ, LOKANTA GİBİ BU ALANA HİZMET VERECEK TESİSLER YER ALABİLİR.

44. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, 100 M², E: 0.50, HMAX:5.50 M. DİR. ÇİFT ÇATI YAPILMASI HALİNDE HMAX:7.50 M. OLACAKTIR.

45. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA, İÇERİSİNDE MOTEL VE LOKANTADA BULUNABİLEN SATIŞ VE BAKIM İSTASYONLARI, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER, DUMANSIZ, KOKUSUZ, ATIK VE ARTIK BIRAKMAYAN VE ÇEVRESAĞLIĞI YÖNÜNDEN TEHLİKE ARZ ETMEYEN İMALATHANELER İLE PATLAYICI, PARLAYICI VE YANICI MADDELER İÇERMİYEN DEPOLAR (YERLEŞMENİN ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEK) YAPILABİLİR. EMSAL 0.50'DİR.

46. SANAYİ ALANLARINDA YAPILANMA, PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KOŞULU İLE TESİSLERİN KAPASİTELERİNE VE GEREKSİNİMLERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

47. KONUT + TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZLERİ, OFİS, BÜRO, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, ÇOK KATLI MAĞAZA, ÇARŞI, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ KÜLTÜREL TESİSLER, OTEL, MOTEL, APART KONUT, ÖZEL YURT GİBİ KONAKLAMA TESİSLERİ, RESTORAN, KAFE, LOKANTA GİBİ YEME İÇME ÜNİTELERİ, ÖZEL SPOR TESİSLERİ, YÖNETİM BİNLARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI İLE KONUT KULLANIMI YER ALABİLİR. BU ALANLARDA TAMAMEN KONUT VEYA TAMAMEN TİCARET YAPILABİLECEĞİ GİBİ HEM KONUT HEM TİCARET KULLANIMLARI AYNI ANDA FONKSİYONLANDIRILABİLİR. KONUT + TİCARET ALANLARINDA İLGİLİ FONKSİYONLARINA

GÖST

ALAN K

G34-b-15-a-2-b