



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

DAĞITIMLI
17.12.2021

Sayı : E-64162473-115.01.06-11525
Konu : İmar Planı Değişikliği

DAĞITIM YERLERİNE

Belediye Meclisi'nin 07.12.2021 tarih ve 202/2021 sayılı kararı ile onaylanan; İlçemiz, Bahçelievler Mahallesi'nde, 936 adanın 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: f1y2g5-EBtMiy-7zt8Cy-pG+kSU-dVtPVEh3 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 07.12.2021 tarih ve 202/2021 sayılı kararı ile İlçemiz, Bahçelievler Mahallesinde, 936 adanın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılmıştır. Yapılan bu İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir. 15.12.2021

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	ARALIK/2021AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/12/2021 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	202/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/12/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	10683	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	23/11/2021		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – SÜLEYMAN ÖZTÜRK		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.11.2021 tarih ve 10683 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğünün İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne göndermiş oldukları 21.09.2021 tarih ve 8702 sayılı yazıları ile; İlçemiz Bahçelievler Mahallesinde tapunun 936 adanın bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Yönetim Merkezi" fonksiyonunda, ayrık nizam 5 kat (A-5) yapılaşma koşullarına sahip olduğunu, bu bölgede yapılan incelemede; bölgenin gelişmekte olduğunu, bu gelişmeye paralel olarak belediyemizin yatırım ve çalışmalarına önemli ölçüde katkı sağlamak amacıyla bölgede Belediye hizmet alanına ihtiyaç duyulduğunu, bu alanın Belediye hizmet alanı olarak planlanması durumunda, bu planlamanın; şehircilik, kent mimarisi ve kent estetiğine önemli düzeyde fayda sağlayacağını, bu gerekçeler ve bölgedeki yapılaşma koşullarının da dikkate alınarak, söz konusu 936 adanın bulunduğu alanın "Yönetim Merkezi" fonksiyonundan çıkartılarak "Belediye Hizmet Alanı" (Konuk Evi) fonksiyonuna dönüştürülmesi için, bu ada içerisinde 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 12.10.2021 tarih ve 10/2021 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

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2021 /31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI (2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2021AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/12/2021 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	202/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/12/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	10683	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	23/11/2021		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – SÜLEYMAN ÖZTÜRK		
BULUNMAYAN ÜYE			

İhtisas Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; talepte belirtildiği üzere bölgenin gelişmekte olduğu, bu gelişmeye paralel olarak Belediyemizin yatırım ve çalışmalarına, aynı zamanda da sosyal alan proje uygulamalarına çok önemli katkı sağlamaya yönelik olduğu, şehircilik, kent mimarisi ve kent vizyonu açısından ilçemize önemli ölçüde katma değer kazandırmaya elverişli olduğu, her geçen gün gelişen ve 60.000'i geçen şehir nüfusu ile bölgede; sosyal, kültürel ve sanayi üretimine sağlamış olduğu önemli katkılarından dolayı adından olumlu yönde söz ettiren ilçemizin önemli bir eksikliğinin giderilmesine katkı sağlayacağı anlaşıldığından, bu gerekçeler doğrultusunda; "Belediye Hizmet Alanı" (Konuk Evi) yapılması planlanan alanın fonksiyon olarak uygun olduğu, ancak; yüksekliğinin Y. Ençok 24,50 mt (8 kat) olması yönünde her ne kadar öneri sunulmuş ise de, bu önerinin uygun görülmediğine ve o bölgede bulunan ada içerisindeki yapılaşmaların tamamının 5 kat olarak yapılaşmış olması nedeni ile bu durumun dikkate alınarak, İlçemiz Bahçelievler Mahallesinde 936 ada içerisinde yer alan ve imar planında Yönetim Merkezi olarak gösterimi yapılan alanın, Yönetim Merkezi fonksiyonundan çıkartılarak "Belediye Hizmet Alanı" (Konuk Evi) fonksiyonuna dönüştürülmesi ve kat yüksekliğinin de ada içerisindeki emsal yapılaşmalarda ve mevcut halinde olduğu gibi Ayrık nizam 5 kat (A-5) olarak düzenlenmesi için, 936 ada da Yönetim Merkezinin bulunduğu alan içerisinde bu yönde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına tekrar sunulmasına; Belediye meclisinin 02.11.2021 tarih ve 177/2021 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda D karne grubu yeterlilik belgesine sahip Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ'ye hazırlattırılan UİP:05214989 plan işlem numaralı 1/1000

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2021 /31 ARALIK 2021 TARİHLERİ ARASI (2021 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	ARALIK/2021AYI 11. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	07/12/2021 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	202/2021	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	07/12/2021	BİRİMİ	
EVRAK NO	10683	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	23/11/2021		
İZİNLİ ÜYE	AZİZ BORA ELÇİN – SÜLEYMAN ÖZTÜRK		
BULUNMAYAN ÜYE			

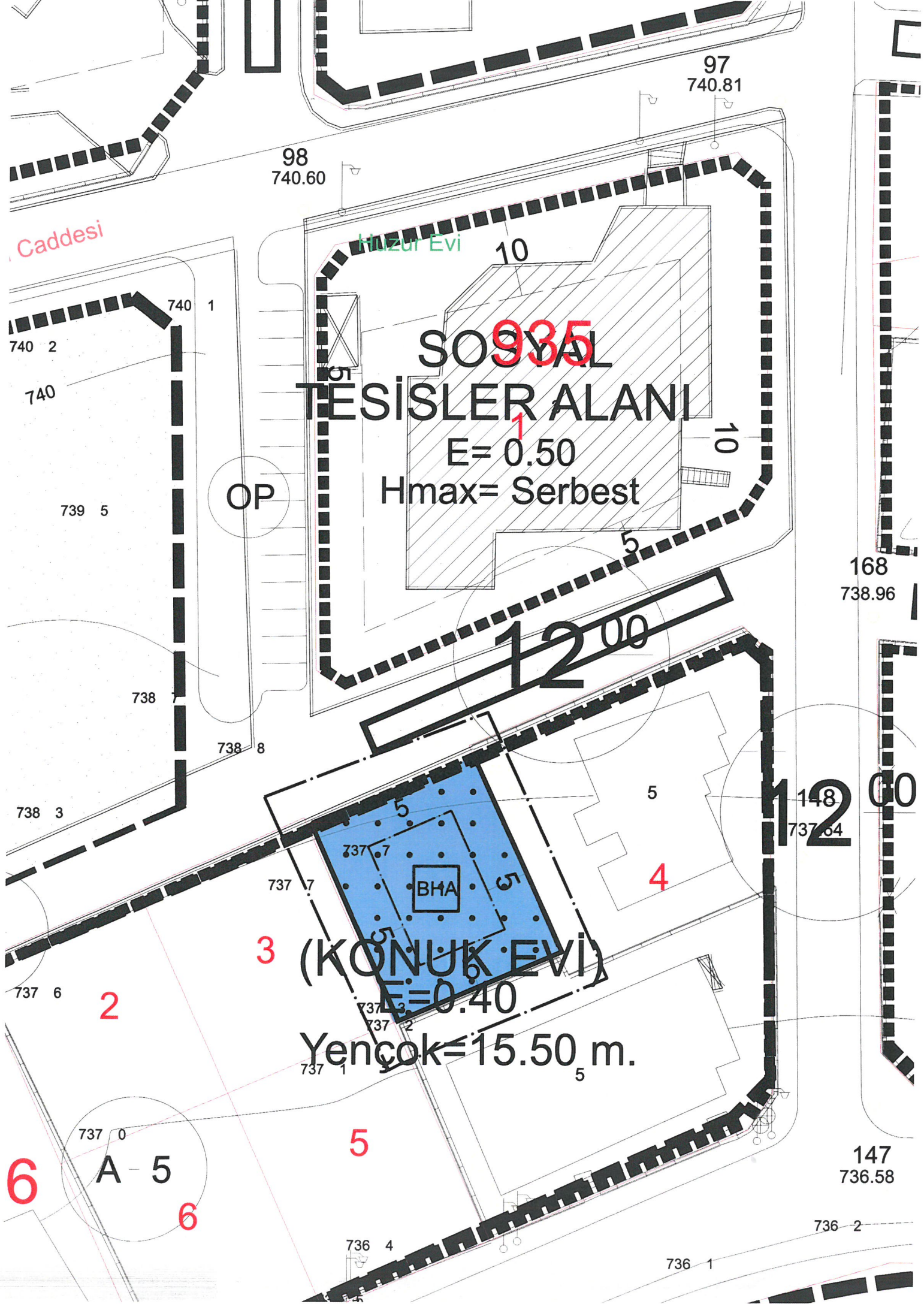
ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:05526833 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile bu değişikliğe ilişkin hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, 07.12.2021 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.


ALİ KARGI
BELEDİYE BAŞKANI




NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ


SERGEN ARSLAN
MECLİS KATİBİ



Caddesi

97
740.81

98
740.60

Huzur Evi

10

935
SOSYAL
TESISLER ALANI

E= 0.50

Hmax= Serbest

10

OP

5

168
738.96

12⁰⁰

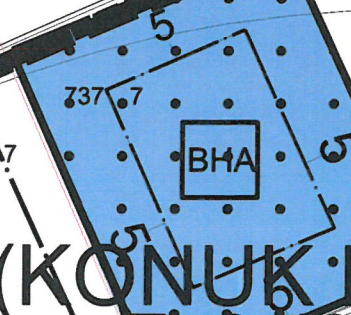
738

738 8

5

12⁰⁰
148
737.64

738 3



3 (KONUK EVI)

E=0.40

Yençok=15.50 m.

4

737 6

2

737 1

5

147
736.58

6
A-5
6

736 4

736 1

736 2