



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-64162473-020-11020
Konu : Plan Değişikliği

18/11/2020

BAŞKANLIK MAKAMINA

Belediye Meclisinin 03.11.2020 Tarih ve 127/2020 Sayılı kararı ile İlçemiz Yunus Emre Mahallesi, 1482 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerin bulunduğu alanda, İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Konuya ilişkin alınan Belediye Meclis kararının uygulanması hususunda "OLUR" larımızı arz ederim.

Sercan NEVCANOĞLU
İmar ve Şehircilik Müdür V.

OLUR
18/11/2020
Alp KARGI
Belediye Başkanı

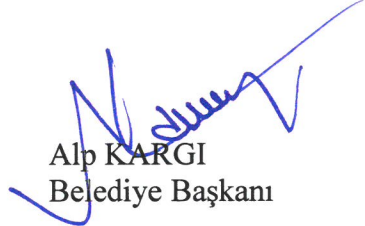
*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://dogrulama.belediye.gov.tr> adresine girerek (LX/Uow-RMDOR8-riA5Gp-ZgVMiU-7oNn8eTw) kodunu yazınız.

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

Bilgi için: Meryem UNCU
Büro Personeli
Telefon No:

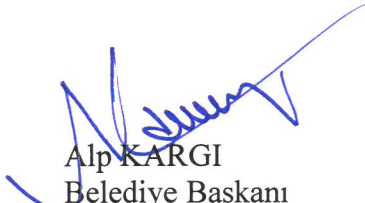
İLAN

Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 127/2020 sayılı kararı ile İlçemiz, Yunus Emre Mahallesinde, tapunun, 1482 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerin bulunduğu alanda, İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Yapılan İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir.18.11.2020


Alp KARGI
Belediye Başkanı

İLAN

Belediye Meclisi'nin 03.11.2020 tarih ve 127/2020 sayılı kararı ile İlçemiz, Yunus Emre Mahallesinde, tapunun, 1482 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu parsellerin bulunduğu alanda, İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Yapılan İmar Planı Değişikliği örneği ilan panosunda görülebilir.18.11.2020


Alp KARGI
Belediye Başkanı

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2020 /31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI (2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	KASIM/2020AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/11/2020 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	127/2020	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/11/2020	BİRİMİ	
EVRAK NO	10066	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	26/10/2020		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ÖZCAN KILCI		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.10.2020 tarih ve 10066 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Yunus Emre Mahallesinde tapunun 1482 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 parsel numarasında bulunan gayrimenkuller Hüseyin ÜRAY adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi vekili Rüştü Faruk DUTLAR'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 17.08.2020 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan Merzifon İlave Revizyon ve Uygulama İmar Planında Ayrık nizam 3 kat (A-3) gelişme konut alanı içerisinde yer aldığını, parsellerinin yer aldığı yapı adasının 17 mt. en kesitli taşıt yoluna cepheli olduğunu, bölgede 5 katlı yapılaşma koşullarına sahip konutların yer aldığını, ayrıca bölgede; okul alanları, spor tesisleri, resmi kurum alanları, TOKİ v.b. gibi toplu ve yüksek katlı mevcut ve devam eden yapılaşmaların bulunduğunu, bölgenin; kentin gerek sosyo-kültürel, gerekse konut alanları açısından gelişme gösteren bir alan içerisinde yer aldığını, bu nedenle parsellerinin bulunduğu bölgeye ait yukarıda belirtilen gelişmişliklerin göz önünde bulundurularak, 1482 adanın bulunduğu alanın örnek paftalarda görüldüğü üzere Ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, Y:en çok 15,50 mt. Emsal E:1,75 mt yapılaşma koşullarına sahip konut + ticaret alanına dönüştürülebilmesi ve emsal artışından doğacak nüfusun sosyal donatı alanı ihtiyacının da ada içerisindeki alandan terkininin sağlanması için, 1482 ada 1,2,3,4,5,6,7,8,9 ve 10 nolu gayrimenkullerinin 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

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2020 /31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI (2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	KASIM/2020AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/11/2020 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	127/2020	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/11/2020	BİRİMİ	
EVRAK NO	10066	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	26/10/2020		
İZİNLİ ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ÖZCAN KILCI		
BULUNMAYAN ÜYE			

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 10.09.2020 tarih ve 06/2020 nolu toplantıya ilişkin uzman raporunu İmar Çalışma Komisyonuna sunmuş olup, İmar Çalışma Komisyonu; şehir plancısı uzman raporunda belirtilen görüşleri de değerlendirerek çalışmalarını başlatmış bulunmaktadır.

Söz konusu talep ile ilgili hususlar İmar Çalışma Komisyonunca; mahallinde, İmar planı, imar mevzuatı ve şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, İmar mevzuatı, imar planı ve şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu bölgenin; talepte belirtildiği üzere kentin gerek sosyo - kültürel, gerekse konut alanları açısından gelişme gösteren bir alan içerisinde yer alması, ticaret bölgelerine uzak mesafede bulunması, bu haliyle bölgeye ayrı bir canlılık kazandırılmasının hedeflendiği, bu talebin ardından yürütülen çalışmalar sonucunda bu teklifin gerçekleşmesi durumunda bölgenin; yeşil alan miktarında da artış görüleceği, şehircilik, estetik, görsel ve kent mimarisi bakımından herhangi bir olumsuzluğun bulunmadığı anlaşılmış ve yapılan hesaplamalar sonucunda; ilgilileri tarafından dilekçede belirtilen ve yukarıda açıklanan imar planı değişikliği teklifi meclisimizce uygun görülmüş, buna göre 1482 adanın bulunduğu alanın örnek paftalarda görüldüğü üzere Ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, Y:en çok 15,50 mt Emsal E: 1,75 mt yapılaşma koşullarına sahip konut + ticaret alanına dönüştürülebilmesi ve emsal artışından doğacak nüfusun sosyal donatı alanı ihtiyacının da ada içerisindeki alandan terkininin sağlanması kaydı ile 1482 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu gayrimenkullerin bulunduğu alanda bu yönde imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, öneri imar planı paftalarına uygun bir şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

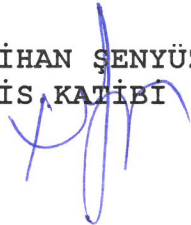
DÖNEM	01 OCAK 2020 /31 ARALIK 2020 TARİHLERİ ARASI (2020 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	KASIM/2020AYI 8. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	03/11/2020 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	127/2020	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	03/11/2020	BİRİMİ	
EVRAK NO	10066	KONUSU	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
EVRAK TARİHİ	26/10/2020		
İZİNLI ÜYE	MUSTAFA YILMAZ-HAKAN DÜLGER-MURAT KAYALARLI-ÖZCAN KILCI		
BULUNMAYAN ÜYE			

toplancak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 06.10.2020 tarih ve 109/2020 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda öneri imar planı paftalarına ve plan açıklama gerekçe raporuna uygun olarak mülk sahipleri tarafından A karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Abdurrahim ULUSOY ve F karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlanan UİP:05727796 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, NİP:05032062 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, 03.11.2020 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

MUSTAFA ATAK
BELEDİYE BAŞKAN V.



NESLİHAN ŞENYÜZ
MECLİS KATİBİ



SERGEN ARSLAN
MECLİS KATİBİ





ASKERİ ALIANN

Estimasyon

Yeni Sokak

Yeni Sokak

Yeni Sokak

Yeni Sokak

Yeni Sokak

Yeni Sokak