



T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı :E-64162473-115.01.06-41082
Konu : İlan

DAĞITIM YERLERİNE

İlçemiz, Mahzen Mahallesinde, tapunun, 363 ada, 5, 8, 9, 11, 12, 14 ve 15 nolu parsellerin bulunduğu alanda, Belediye Encümeni'nin 20.02.2024 tarih ve 65 sayılı kararı ile onaylanmış ve kesinleşmiştir. Söz konusu İmar Uygulamasının 1 (bir) ay süre ile ilan edilerek ilan tutanağının gönderilmesi hususunda; Gereğini rica ederim.

Mehmet Tuncer BASMACI
Belediye Başkan Yardımcısı

Ek : Dosya (1 adet)

Dağıtım:
Yazı İşleri Müdürlüğü
Bilgi İşlem Birimi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: e0453e7b-16ab-45be-a113-82731f4c8301

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Sofular Mah. Cumhuriyet Cad. No: 163/A Merzifon / Amasya
Telefon No: (358)513 13 87 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
Bilgisayar Prog.Tekns.
Telefon No: -



İLAN

İlçemiz, Mahzen Mahallesinde, tapunun, 363 ada, 5, 8, 9, 11, 12, 14 ve 15 nolu parsellerin bulunduğu alanda, 3194 sayılı İmar Yasası'nın 18'inci maddesi hükümleri gereğince imar uygulaması yapılmıştır. Yapılan İmar Uygulaması İlan panosunda görülebilir.
29.02.2024

Mehmet Tunçer BASMACI
Belediye Başkan Yardımcısı

T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

imar

Karar Tarihi : 20.02.2024

Karar No : 65

Karar Özeti: İlçemiz Mahzen Mahallesi'nde tapunun 363 ada 5, 8, 9, 11, 12, 14 ve 15 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, imar uygulaması sonucunda; 363 ada; 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 nolu parseller elde edilmiştir.

KARAR

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E-40413 sayılı yazıları ve ekleri, Başkanlık Makamından Encümene havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

ENCÜMEN'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Mahzen Mahallesi'nde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında G34B15A4D4 imarına isabet eden, tapunun 363 ada 5, 8, 9, 11, 12, 14 ve 15 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, Belediye Encümeni'nin 24.10.2023 tarih ve 488 sayılı kararı gereği, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18 inci maddesi hükümleri, bu maddeye dayanılarak çıkarılan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince arsa ve arazi düzenlemesi işlemi yapılması kararı alınmış, harita mühendisi Cansu SAĞLAM tarafından hazırlanan dosya halinde ekte sunulmuştur.

- a)- Uygulama sahası alanı : 1850,10 m²
b)- D.O.P alınacak parsellerin alanı : 1850,10 m²
c)- D.O.P alınmayacak parsellerin alanı : 0,00 m²
d)- İmara tahsis edilen alan : 1731,58 m²
e)- Düzenlemeye giren 7 adet kadastro parseli bulunmaktadır. Bunlardan mevcut 1 adet imar adası, 6 adet imar parseli oluşturulmuştur;

f)- Uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı (Kamuya Ayrılan Alan) olarak ayrılan alan olarak 118,52 m² lik alan yola terkin edilmiş, Düzenleme Ortaklık Payı olarak (D.O.P): 0,0640614 olarak hesaplanmıştır.

g)- Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği Madde 9 (Düzenleme Sahalarının Tespit Esasları) : "(4) Kamunun mülkiyeti ile Kamu Malı Yönetimi ve Kontrol Kanununda belirtilen merkezî yönetim kapsamındaki kamu idareleri yetkisi içindeki kamu yatırımlarının bulunduğu alanlar hariç olmak üzere, belirlenen düzenleme sahası bir müstakil imar adasından daha küçük olamaz. (5) Ancak, imar adasının bir kısmının imar mevzuatına uygun bir şekilde teşekkül etmiş olması nedeniyle, yeniden düzenlenmesine ihtiyaç bulunmaması halinde adanın geri kalan kadastro parselleri müstakil bir imar düzenlenmesine konu teşkil edebilir." Denildiğinden düzenleme yapılan adanın bir kısmının imar mevzuatına uygun şekilde teşekkül etmesi sebebi ile yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmamış, gerikalan parselleri kapsayacak şekilde düzenleme sınırı geçirilerek müstakil bir imar uygulaması işlemi yapılmıştır.

h)- İhdas (A): 85,85 m² lik alan, kapanan kadastral yolun ihdas işlemi sonucu elde edilmiş, Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliği Madde 14: "(4) İmar planı bulunan ve arazi ve arsa düzenlemesi yapılacak alanlarda; kadastro yollarının imar adasına denk gelen kısımları, alan kazanmak amacıyla, parselasyon planı yapılmadan önce 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 21 inci maddesi uyarınca ihdas edilemez ya da parselasyon planı ile belediye/köy tüzel kişiliği/Hazine adına ihdas edilerek parselasyon planına alınmaz. Düzenleme

Başkan

Mehmet Tuncer BASHMACI
Belediye Başkanı Yardımcısı

Üye
Sercan KIRIK
Mali Hizmetler Müdür V.

Üye
Mustafa ŞAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdür V.

Üye
Mustafa ATAK
Üye



T.C.
AMASYA MERZİFON İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 20.02.2024

Karar No : 65

Karar Özeti: İlçemiz Mahzen Mahallesi'nde tapunun 363 ada 5, 8, 9, 11, 12, 14 ve 15 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, imar uygulaması sonucunda; 363 ada; 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 nolu parseller elde edilmiştir.

KARAR

sahası içerisindeki kapanan imar ve kadastro yolları varsa, parselasyon planı sırasında toplam düzenleme ortaklık payından düşülerek düzenleme ortaklık payı oranı hesaplanır. (5) Ancak kapanan kadastro ve imar yollarının toplam alanının, düzenleme sahasındaki düzenleme ortaklık payına konu olan umumi ve kamu hizmet alanlarından fazla olması durumunda; artan miktar Tapu Kanununun 21 inci maddesi hükümlerine göre köy tüzel kişiliği, belediye veya Hazine adına tescil edilir. Büyükşehir belediyesi olan yerlerde; Büyükşehir Belediyesi Kanununda belirtilen belediyelerin görev dağılımına göre ilgili belediye adına tescil edilir. "denildiğinden bu alanın tamamı düzenleme ortaklık payından düşülmüştür.

1)- İmar uygulaması sonucunda; 363 ada; 17, 18, 19, 20, 21 ve 22 nolu parseller elde edilmiştir.

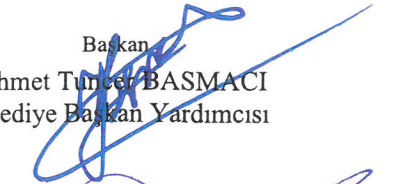
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan yönetmelik hükümleri gereğince Harita Mühendisi Cansu SAĞLAM tarafından hazırlanan imar uygulaması işleminin yasa ve yönetmelik hükümlerine uygun yapıldığı anlaşılmış olduğundan; 3194 sayılı İmar Yasasının 18 inci maddesi ile bu maddeye dayanılarak çıkarılan arazi ve arsa düzenlemesiyle ilgili esaslar hakkındaki yönetmelik hükümleri gereğince imar uygulaması işleminin onaylanmasının uygun olduğuna, gereği için evrakın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine, 20.02.2024 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

KARARIN AYNIDIR


Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdür V.

Başkan
Mehmet Tuncel BASMACI
Belediye Başkan Yardımcısı

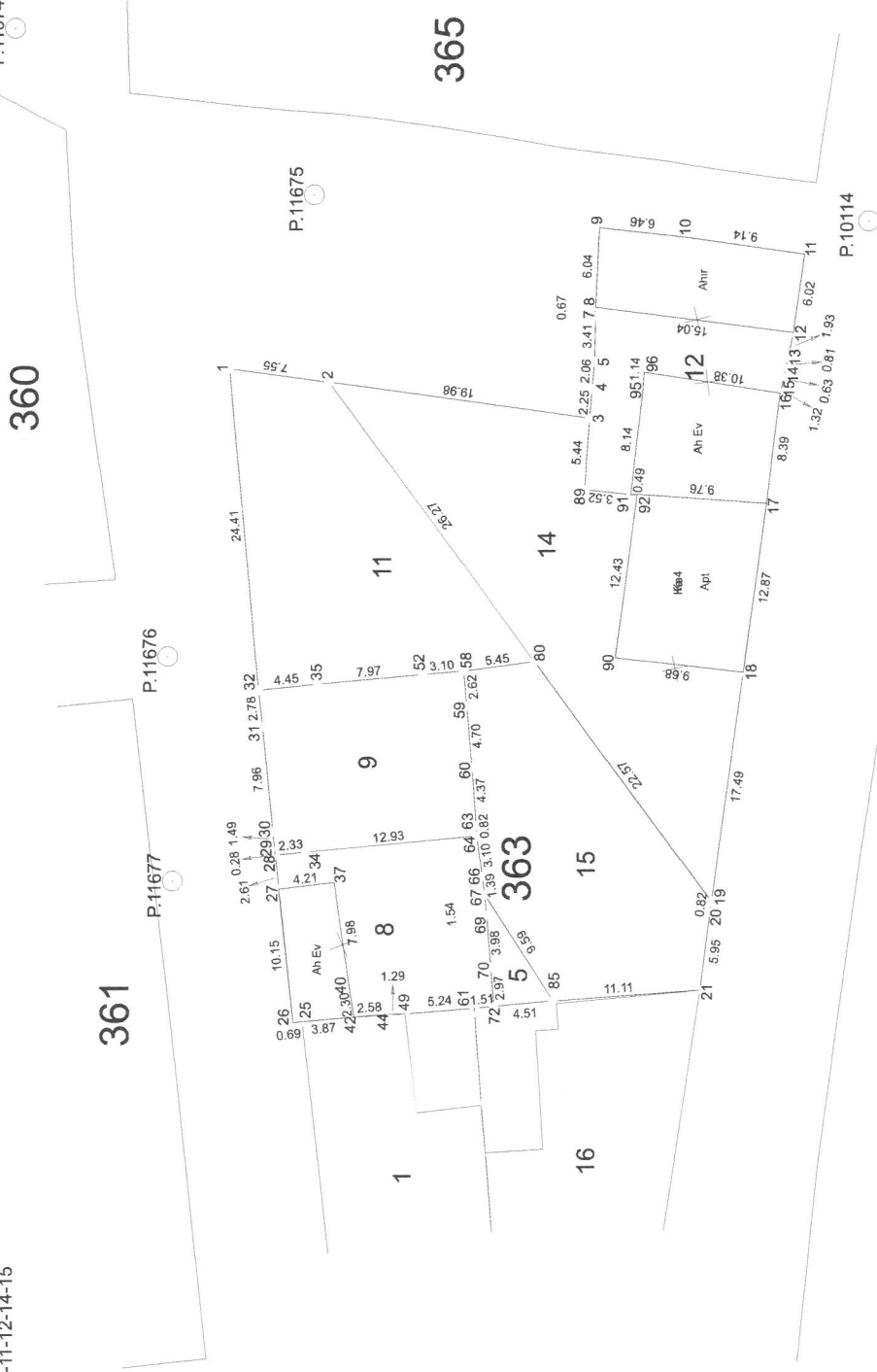

Üye
Sercan KIRIK
Mali Hizmetler Müdür V.


Üye
Mustafa SAMANCIOĞLU
Yazı İşleri Müdür V.


Üye
Mustafa ATAK
üye

KADASTRO ÖLÇÜ KROKİSİ

İli : Amasya
 İlçesi : Merzifon
 Mahalle : Mahzen
 Pafta No : G34-B-15-A-4-D-4
 Ada No : 363
 Parsel No : 5-8-9-11-12-14-15



* KOORDİNATLAR VE ALAN HESABI EKİNDEDİR.

ADİ SOYADI	TARİH	İMZA	UYGUNDUR. BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
			DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN ONAYLAYAN
			CANSU SAĞLAM	
	08.01.2024			
	...../...../20.....	...../...../20.....		

827

MAHZEN MAHALLESİ DÜZENLEME SINIR KROKİSİ

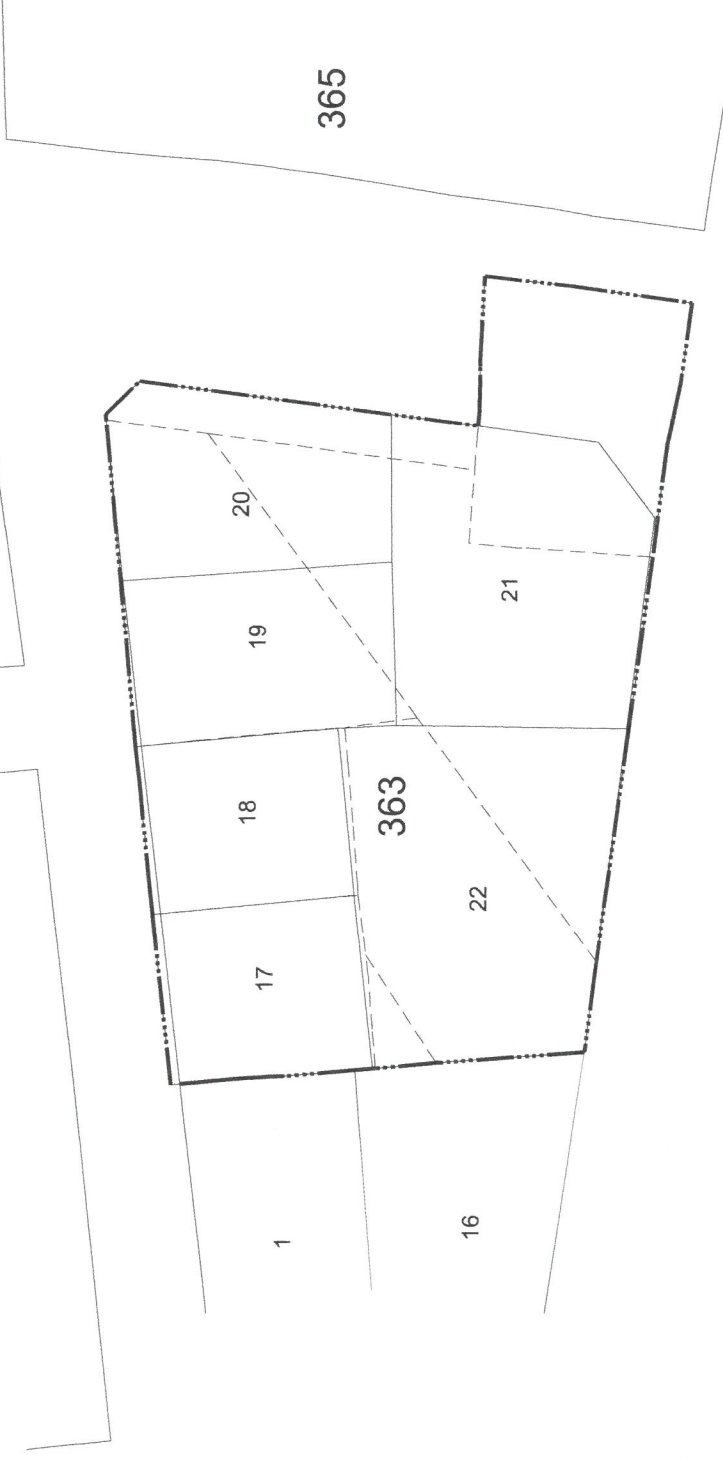
..... DÜZENLEME/ PROJE UYGULAMA SINIRI
- - - - - UYGULAMAYA TABİ PARSEL SINIRLARI
_____ ADA/BLOK SINIRLARI

361

N



360



365

363

20

19

18

17

1

16

22

21

827

DÜZENLEYEN VE UYGULAYAN HARİTA MÜHENDİSİ	DENETİME İLİŞKİN FENNİ MESUL/ İDARE HARİTA MÜHENDİSİ	ONAY (MÜHÜR) İDARE
CANSU SAĞLAM	...../...../ 20....	...../...../ 20....
ADI SOYADI	TARİH	İMZA
	...../...../ 20....	

PARSELASYON PLANI



İli : Amasya
İlçesi : Merzifon
Mahalle : Mahzen
Pafta No : G34-B-15-A-4-D-4
Ada No : 363
Parsel No : 17-18-19-20-21-22 4527000



+

+

453950

+

+

453900

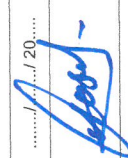
+

+

453850

4526950

453800

ADI SOYADI	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR. BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
	CANSU SAĞLAM		
TARİH	...../...../20.....	...../...../20.....	...../...../20.....
İMZA			

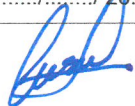
D.O.P HESABI

İli : Amasya
İlçesi : Merzifon
Mahalle : Mahzen
Pafta No : G34-B-15-A-4-D-4
Ada No : 363
Parsel No : MUHTELİF

Toplam Tahsis	=	1731.58
Toplam İmar Ada Alanı	=	1731.58
Toplam Ortak Katılım Alanı	=	0.00
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopal)	=	1850.10
Toplam Düzenlemeye Giren (Dopalma)	=	0.00
Toplam Kamulaştırılan Alan	=	0.00
Toplam Bağışlanan Alan	=	0.00
Toplam Kadastro Parsel Alanı	=	1850.10
Toplam Pay	=	1850.10

Düzenleme Ortaklık Payı Hesabı		
Düzenlemeye Giren Alanlar	=	1850.10
Eski DOPO> Proje DOPOAlanlar	=	0.00
İmar Alanları (R2)	=	1731.58
Eski DOPO> Proje DOPOTahsisler	=	0.00
DOPAlınmayan Alanlar	=	0.00
Düzenleme Ortaklık Payı	=	(1850.10-1731.58)/1850.10

Ortak Katılım Oranı	=	0.0000000
Düzenleme Ortaklık Payı Oranı (DOPO)	=	0.0640614
DOPO(OKO ile birlikte)	=	0.0640614
Maksimum Dop Oranı	=	0.45

	DÜZENLEYEN	UYGUNDUR. BELEDİYE/ÖZEL İDARE	
		KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	CANSU SAĞLAM		
TARİH	...../...../ 20.....	...../...../ 20.....	...../...../ 20.....
İMZA			

KADASTRO KAYITLARI ÖZET CETVELİ

İli : Amasya
 İlçesi : Merzifon
 Mahalle : Manzen
 Pafta No : G34-B-15-A-4-D-4
 Ada No : 363
 Parsel No : MUHTELİF

SNo	Pafta	Ada/Par	Alan/Pay	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/İth	I M A R			SAYFA NO:1
								Ada/Par	Alan	Hisse		Pay
1	363/5	18.92 / 18.92	TAM	1	BAYRAM İSTANBUL ÖMER	-	1.21 / 17.71	363/22	463.53	1771/46353	17.71
6	363/8	196.70 / 96.35	1 / 2	1 / 2	SEVİM CÜCE SADIK	-	6.30 / 92.05	363/17	184.10	9205/18410	92.05
7	363/8	196.70 / 96.35	1 / 2	1 / 2	HÜSEYİN CÜCE MEHMET ARIF	-	6.30 / 92.05	363/17	184.10	9205/18410	92.05
8	363/9	193.22 / 48.31	1 / 4	1 / 4	HATİCE ÜNLÜ KAMİL	-	3.09 / 45.21	363/18	180.84	4521/18084	45.21
9	363/9	193.22 / 72.46	3 / 8	3 / 8	MURADİYE KARADIŞ ARSLAN	-	4.64 / 67.82	363/18	180.84	6782/18084	67.82
10	363/9	193.22 / 72.46	3 / 8	3 / 8	MUHTEREM ÜNLÜ ARSLAN	-	4.64 / 67.81	363/18	180.84	6781/18084	67.81
2	363/11	328.04 / 328.04	TAM	TAM	BAYRAM İSTANBUL ÖMER	-	21.01 / 307.03	363/19 / 363/21	237.00 / 400.36	TAM / 7003/40036	237.00 / 70.03
4	363/12	283.94 / 283.94	TAM	TAM	ALİ ŞENGÜN FUAT	-	18.19 / 265.75	363/20	265.75	TAM	265.75
3	363/14	525.05 / 525.05	TAM	TAM	BAYRAM İSTANBUL ÖMER	-	33.64 / 491.41	363/21 / 363/22	400.36 / 463.53	33033/40036 / 16108/46353	330.33 / 161.08
5	363/15	304.23 / 304.23	TAM	TAM	BAYRAM İSTANBUL ÖMER	-	19.49 / 284.74	363/22	463.53	2847/46353	284.74

CANSU SAĞLAM-ATLAS HARİTA MÜHENDİSLİK

ADİ SOYADI TARİH İMZA	DÜZENLEYEN CANSU SAĞLAM ...../...../20....	KONTROL EDEN ONAYLAYAN ...../...../20....	UYGUNDUR. BELEDİYE/ÖZEL İDARE

TECİLE ESAS DAĞITIM CETVELİ

İli : Amasya
 İlçesi : Merzifon
 Mahalle : Mahzen
 Pafta No : G34-B-15-A-4-D-4
 Ada No : 363
 Parsel No : MUHTELİF

TOPLAMALAN		TESCİLE ESAS		TOPLAMADA ALANI		SAYFA NO: 1						
TOPLAMPAY		DAĞITIM CETVELİ		O.KATILIM ORANI		1731.57						
TOP. DÜZENLEMEYİREN:		(İMAR PARSELİNE SIRA LI)		D.O.PAYI ORANI		0.000000						
1850.10				ORANI		0.0640668						
SNo	Pafta	Ada/Par	Alan	D.Girmeyen	Hisse	Malik/Baba Adı	Kamu	Dop/Th	Ada/Par	Alan	Hisse	Pay
6		363/8 ✓	196.70	-	1/2 98.35	SEVİM CÜCE ✓ SADIK HÜSEYİN CÜCE ✓ MEHMET ARIF ✓	-	6.30 92.05 6.30 92.05	363/17 ✓		9205/18410 9205/18410	92.05 92.05
8		363/9 ✓	193.22	-	1/4 48.31	HATİCE ÜNLÜ ✓ KAMİL MURADİYE KARADIŞ ✓ ARSLAN MUHTEREM ÜNLÜ ✓ ARSLAN ✓	-	3.09 45.21 4.64 67.82 4.64 67.81	363/18 ✓		4521/18084 6782/18084 6781/18084	45.21 67.82 67.81
2		363/11 ✓	328.04	-	TAM 328.04	BAYRAM İSTANBUL ✓ ÖMER	-	21.02 307.02	363/19 ✓		TAM	237.00
4		363/12 ✓	283.94	-	TAM 283.94	ALİ ŞENGÜN ✓ FUAT	-	18.19 265.75	363/20 ✓		TAM	265.75
2		363/11 ✓	328.04	-	TAM 328.04	BAYRAM İSTANBUL ✓ ÖMER	-	21.02 307.02	363/21 ✓		7003/40035	70.03
3		363/14 ✓	525.05	-	TAM 525.05	BAYRAM İSTANBUL ✓ ÖMER	-	33.64 491.41	33033/40035		33033/40035	330.33
1		363/5 ✓	18.92	-	TAM 18.92	BAYRAM İSTANBUL ✓ ÖMER	-	1.21 17.71	363/22 ✓		1771/46353	17.71
3		363/14 ✓	525.05	-	TAM 525.05	BAYRAM İSTANBUL ✓ ÖMER	-	33.64 491.41			16'08/46353	161.08
5		363/15 ✓	304.23	-	TAM 304.23	BAYRAM İSTANBUL ✓ ÖMER	-	19.49 284.74			28474/46353	284.74

CANSU SAĞLAM-ATLAS HARİTA MÜHENDİSLİK

DÜZENLEYEN	UYGUNDUR.	
	BELEDİYE/ÖZEL İBARE	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	CANSU SAĞLAM	KONTROL EDEN
TARİH	...../...../ 20.....	...../...../ 20.....
İMZA	