

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2025AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	01/07/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	125/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	01/07/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	59537	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	20/06/2025		
İZİNLİ ÜYE	NESLİHAN ŞENYÜZ – MUSTAFA ATAK – CANER YILMAZ – RIZA İZGİN – ABDUSSAMET DEMİR – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

M E C L İ S K A R A R I

=====

Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.06.2025 tarih ve 59537 sayılı yazıları ve eki dosya, Başkanlık Makamından Belediye Meclisine havale edilerek incelendi, gereği düşünüldü.

MECLİS'ce yapılan görüşmede;

İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 parsel numarasında bulunan gayrimenkuller Akbilek Eğitim İnşaat Taahhüt İşleri Ticaret ve Sanayi A.Ş. adına kayıtlı olup, gayrimenkullere ait şirket yetkilisi ve vekili Av. Esra YILMAZ'ın Belediye Başkanlığı'na vermiş olduğu müşterek imzalı 05.05.2025 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parsellerinin Belediye meclisinin 03.04.2012 tarih ve 42/2012 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde "Bağ-Bahçe Alanı" fonksiyonunda kaldığını, parsellerinin bulunduğu imar adasının ortalama 135 mt. derinliğe ve 210 mt. cephe genişliğine sahip olduğunu, bu durum karşısında alana yönelik ifraz şartları uygulandığında cephesi dar, derinliği yüksek (85-90 m.) çeşitli ve farklı büyüklükte parsellerin oluşmasına sebep olacağını, bunun sonucunda ise adada oluşabilecek yapılaşmanın ve alanın cephe silüetinin olumsuz etkileneceğini, bu durumun göz önünde bulundurulurken, mevcut yapılaşma koşulları ve fonksiyonunun aynen korunmak kaydı ile, konunun çevre ve şehircilik ilkeleri açısından değerlendirilerek, müzekkere ekinde Belediyemize sunmuş oldukları plan taslağına uygun bir şekilde, ada içerisinden yol açılarak plan değişikliği teklifine uygun olarak imar adasının yeniden düzenlenmesi 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 Yapım Yönetmeliği ve 03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2025SAYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	01/07/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	125/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	01/07/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	59537	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	20/06/2025		
İZİNLİ ÜYE	NESLİHAN ŞENYÜZ – MUSTAFA ATAK – CANER YILMAZ – RIZA İZGİN – ABDUSSAMET DEMİR – VEysel ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 15.05.2025 tarih ve 05/2025 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 plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; söz konusu parsellerin bulunduğu alan bağ bahçe alanında kalmakta olup, imar planı plan notları 42.maddesinde; "Bağ Bahçe Alanlarında (B.B.A.) min. İfraz 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 üzerindeki parseller için, 0,20 Emsal verilerek, yapı yada yapıların yerleri ve ifraz şartları vaziyet planına göre belirlenir, maksimum kat yüksekliği 6.50 m. (2 kat) olacaktır." Hükmü yer almaktadır.

İmar planı notlarındaki bu hüküm dikkate alındığında, mülk sahipleri yetkililerince hazırlattırılan ve meclisimize sunulan plan taslağının, imar planı notlarındaki 42.madde hükümlerine uygun bir şekilde hazırlandığı anlaşıldığından, bu durumda; İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada içerisinde yer alan söz konusu parsellerin bulunduğu alanda bu hükümlere ve plan taslağına uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılmasında, 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelikleri ve imar mevzuatı açısından da bir sakınca görülmediğinden, buna göre; yapılaşma koşulları ve fonksiyonunun aynen korunmak kaydı ile İlçemiz Kümbethatun Mahallesi sınırları içerisinde tapunun 1814 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ve 20 numaralı parsellerin bulunduğu alanda, meclisimize sunulan ve meclisimizce de benimsenen plan taslağına ve imar planı plan notlarının 42.maddesine uygun bir şekilde imar planı

T.C.
MERZİFON BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

DÖNEM	01 OCAK 2025 /31 ARALIK 2025 TARİHLERİ ARASI (2025 ÇALIŞMA DÖNEMİ)		
TOPLANTI	TEMMUZ/2025AYI 7. TOPLANTISI		
BİRLEŞİM	01/07/2025 SALI GÜNÜ SAAT :17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ		
KARAR NO	125/2025	DAİRESİ	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KARAR TARİHİ	01/07/2025	BİRİMİ	
EVRAK NO	59537	KONUSU	PLAN ONAYI
EVRAK TARİHİ	20/06/2025		
İZİNLİ ÜYE	NESLİHAN ŞENYÜZ – MUSTAFA ATAK – CANER YILMAZ – RIZA İZGİN – ABDUSSAMET DEMİR – VEYSEL ZENGİN		
BULUNMAYAN ÜYE			

değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 03.06.2025 tarih ve 112/2025 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan C karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Talha ŞEN ve E karne grubu yeterlilik belgesine sahip şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a hazırlattırılan UİP:051096610 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, 01.07.2025 tarihinde oy birliği ile karar verilmiştir.

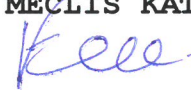

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

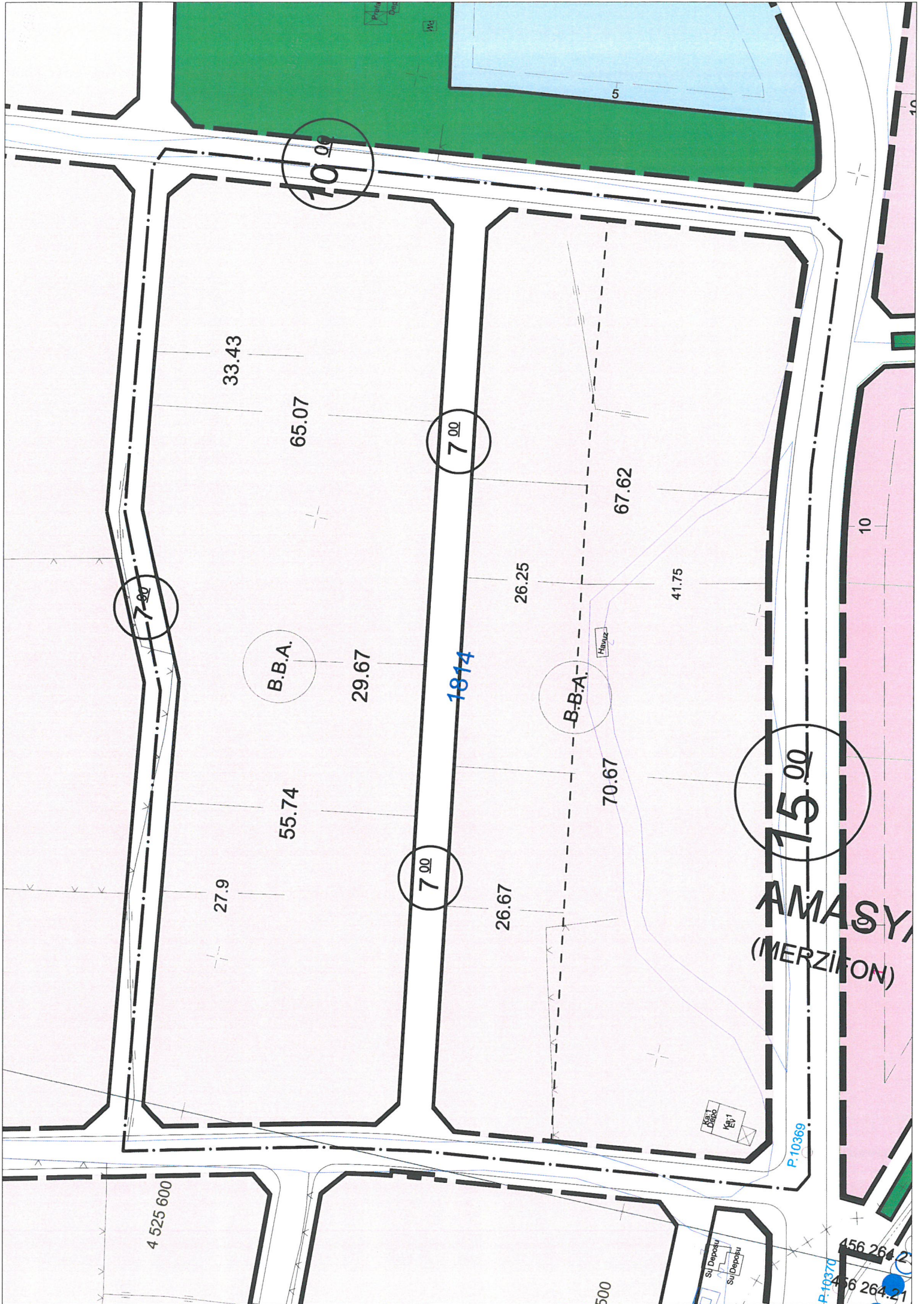


GÖKHAN ARSLAN
MECLİS KATİBİ



FATİH İŞCAN
MECLİS KATİBİ





10.00

7.00

7.00

7.00

15.00

1814

33.43

65.07

B.B.A.

29.67

55.74

27.9

26.25

67.62

41.75

70.67

26.67

AMASYA
(MERZIFON)

4 525 600

P.10369

Su Deposu
Su Deposu

456 264.2
456 264.21

500

P.10370