

T.C.
AMASYA VALİLİĞİ
ZİYARET BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi 08.12.2023	Karar No 2023- 32	Karar Konusu	İmar Plan değişikliği.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	Belediye Başkanı Mehmet UYANIK'ın Başkanlığında, üyelerden Yaşar CEBEÇİ, İbrahim LADİKLİOĞLU, Fatih YALÇIN, Mustafa DAMBALOĞLU, Hilmi AKSOY, Şahabettin BAYKARA, Mehmet ÇULHA, Şaban TOKMAK ve Hüseyin TEMİZ (Katıldılar)		

KARAR : Kasabamızın Aşağı Mahalle Akşemseddin Sokak üzerindeki Tapunun 118 Ada 1 Parselde İmar Planı görüşülmesi ve onayı.

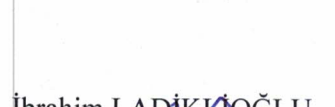
KARARIN ÖZÜ : Belediyemiz sınırları dahilinde üzerinde mevcut bulunan G 35.c.08.a.3.a paftasının 488.600 – 488.800 yatay ve 4.505.300 – 4.505.500 dikey koordinat değerleri arasında tapunun 118 ada 1 numaralı parsel Uygulama İmar Planımızda Bitişik Nizam 4 kat yapılanma koşullu konut alanı ile yaya yolu üzerinde bulunmaktadır. 118 Ada 1 numaralı parsel 589 m² büyüklüğündeki parselin 216 m² sinin konut alanı olması % 64 lük terk oranına neden olmakta, bu da mülkiyet sahibinin mağduriyetin ortaya çıkması sonucunu doğurmaktadır. Mülkiyet üzerinde bulunan yaya yolunun kaldırılarak konut alanlarının birleştirilmesi amacıyla imar planı değişikliği talebinde bulunan mülkiyet sahibinin mevcut uygulama imar planı paftası üzerinde gösterilmiş olan yaya yolu 22 metre uzunluğunda ve 11.50 metre genişliğinde olup, bu yoldan cephe almak zorunda olan parsel bulunmamaktadır. Yaya yolunun kadastro yol üzerinde olmaması ve terk işlemlerinin de yapılmamış olması yaya yolunun kaldırılmasına olanak sağlamış ve plan değişikliği ile bu yol kaldırılarak konut alanları birleştirilmiştir. Çevrede bulunan bütün yaya yollarının 7 metre genişliğinde olması ve parsellerin tamamının diğer yaya yollarından cephe alması da kaldırılması talep edilen yaya yolunun kaldırılmasına olanak sağlayan diğer faktörler olmuştur. Bütün bu değerlendirmeler sonucunda 253 m² lik alanı kaplayan yaya yolu kaldırılmış ve konut adası bütün bir ada olarak yeniden planlanmıştır. Konut alanının 253 m² artması beraberinde 405 m² lik inşaat alanı artışına neden olmuş ve kişi başına 35 m² inşaat alanı hesabı ile 12 kişilik nüfus artışına neden olmuştur. Plan değişikliği ile artan nüfus için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerinde kişi başına 20,25 m² Sosyal Donatı alanı düzenlenmesinin gerekli olduğu açıklanmış ve bu plan değişikliği ile artan 12 kişilik nüfus için 243 m² lik minimum sosyal donatı alanı düzenlenmesi gerekli olmuştur. Bu donatı alanı bölgeye 400 metre mesafede bulunan ve tapunun 185 ada, 1 parseldeki Park alanının doğu ve güney cephesinde bulunan yaya yollarının 4 metre olarak planlanması ile park alanının 259 m² büyütülmesi ile karşılanmış ve gerekli olan donatı alanından daha fazla park alanı oluşturularak gereksinim karşılanmıştır ve hazırlanan bu İmar Plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar konunun 8/b maddesine göre katılımcı tüm Meclis Üyeleri tarafından OY BİRLİĞİ ile KABUL edildi.


Mehmet UYANIK
Bld.Mec.Bşk.


Yaşar CEBEÇİ
Meclis Üye


Fatih YALÇIN
Mec. Üye

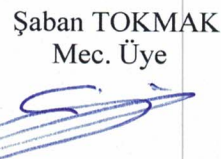

Mustafa DAMBALOĞLU
Mec. Üye

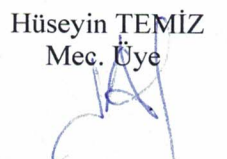

İbrahim LADİKLİOĞLU
Mec. Üye


Hilmi AKSOY
Mec. Üye


Şahabettin BAYKARA
Mec. Üye


Mehmet ÇULHA
Mec. Üye


Şaban TOKMAK
Mec. Üye


Hüseyin TEMİZ
Mec. Üye

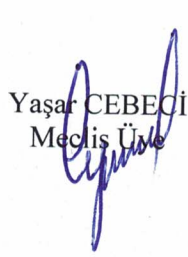
T.C.
AMASYA VALİLİĞİ
ZİYARET BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Karar Tarihi 08.12.2023	Karar No 2023- 34	Karar Konusu	İmar Plan değişikliğinin onayı.
Belediye Meclisini Teşkil Eden Üyeler	Belediye Başkanı Mehmet UYANIK'ın Başkanlığında, üyelerden Yaşar CEBECİ, İbrahim LADİKLİOĞLU, Fatih YALÇIN, Mustafa DAMBALOĞLU, Hilmi AKSOY, Şahabettin BAYKARA, Mehmet ÇULHA, Şaban TOKMAK ve Hüseyin TEMİZ (Katıldılar)		

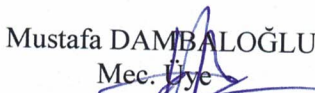
KARAR : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 30.11.2023 tarih ve 515877 sayılı yazıları ile 301 Ada 5 parselim İmar Plan değişikliğinin onaylanması.

KARARIN ÖZÜ : Amasya Merkez Ziyaret Belediyemiz sınırları dahilinde Aşağı Mahalle üzerinde mevcut bulunan G35C07C2A paftasında 486.200-486.600 yatay ve 4.503.900-4.504.400 dikey koordinat değerleri arasında kalan bölge 301 Ada 5 numaralı parsel ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 30.11.2023 tarih ve E-23188637-754-515877 sayılı yazıları ile Uygulama İmar Planımızda Toplu Konut Alanı E:1.50, Yençok:24.50m Yapılaşma koşulu kullanımında kalmaktadır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği hazırlanmış ve hazırlanan planda E:1.20 ve Yençok:18.50m. yapılaşma koşulu getirilmiş ve plan notlarına "Toplu konut alanlarında toplam emsale esas inşaat alanının %1'ini geçmemek koşuluyla ticari birimler yer alabilir. Ticari birimler konut altında olabileceği gibi bağımsız olarak da projelendirilebilir. Ticari birimlerin yeri vaziyet planına göre belirlenir ve ifraz edilebilir. Bu alanlar inşaat emsaline dahildir." Plan notunun eklenmesine ve Toplu Konut İdaresi başkanlığı tarafından gönderilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği ve Plan notlarının 3194 sayılı İmar Kanunun 8/b maddesine göre katılımcı tüm Meclis Üyeleri tarafından OY BİRLİĞİ ile KABUL edildi.

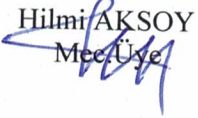

Mehmet UYANIK
Bld.Mec.Bşk.

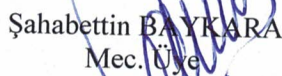

Yaşar CEBECİ
Meclis Üye

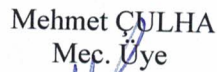

Fatih YALÇIN
Mec. Üye

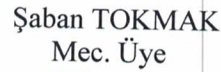

Mustafa DAMBALOĞLU
Mec. Üye

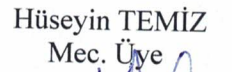

İbrahim LADİKLİOĞLU
Mec. Üye


Hilmi AKSOY
Mec. Üye


Şahabettin BAYKARA
Mec. Üye


Mehmet ÇULHA
Mec. Üye


Şaban TOKMAK
Mec. Üye


Hüseyin TEMİZ
Mec. Üye