

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 02/MAYIS/2017 SALI GÜNÜ SAAT 18.00'DE
YAPMIŞ OLDUĞU MAYIS/2017 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN ÇIKARTILAN
KARAR ÖZETİ**

DÖNEM	01 OCAK 2017/ 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ ARASI (2017 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	MAYIS/2017 AYI 5. TOPLANTISI
BİRLEŞİM	02 /MAYIS / 2017 SALI GÜNÜ SAAT18:00 DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN: ALP KARGI

KATİP : EMEK ÖZGÜR AKDENİZ

KATİP : MESUT ÖZKARACALAR

1- İlçemiz Kümbethatun Mahallesi Hamurkesen mevkiinde tapunun 30.27L pafta, 577 ada 13 nolu parselde bulunan 1.774,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Kare Yapı Mühendislik İnşaat Zemin Etüdü Emlak Taahhüd Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adına kayıtlı olup, gayrimenkul yetkilisi Mehmet PAÇACIOĞLU'nun Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 26.04.2017 havale tarihli dilekçesi ile; söz konusu gayrimenkullerinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dışında tarla vasfında, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (T.N.K.A.) fonksiyonu içerisinde yer aldığını, gayrimenkullerinin bulunduğu alanın, "Teşhir ve Ticarete Yönelik Ticaret Alanı"na dönüştürülebilmesi için imar planı hazırlatabilmeleri yönünde talepte bulunduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- Merzifon Belediye Başkanlığının 2016 mali yılına ait idare ve kesin hesabı ile ilgili rapor ve kesin hesap cetvelleri Encümene sunulmuş, Belediyemiz Encümeninin 11/04/2017 tarih ve 111/2017 sayılı kararı ile aynen kabul edilerek, komisyon tarafından yapılacak değerlendirmenin ardından, 2017 Mayıs ayı olağan meclis toplantısına sunulmasına karar verildiğinden, 2016 mali yılı idare ve kesin hesabına ait rapor ve kesin hesap cetvelleri üzerinde, Belediye Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliğinin 28 inci maddesine göre, Belediyemiz Kesin Hesap İnceleme Komisyonu gerekli incelemelerde bulunmuş, bu inceleme sonucunda ilgili komisyonun 19.04.2017 tarihinde hazırlamış olduğu komisyon raporunda belirtildiği üzere;

Hesap İncelemeleri

a) Merzifon Belediye Başkanlığı 2016 Yılı Gelir-Gider Bütçesi

2016 Yılı Gelir Bütçesi		2016 Yılı Gider Bütçesi	
Vergi Gelirleri	3.906.000,00	Personel Giderleri	7.954.085,00
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	11.245.000,00	S.G.K. Devlet Prim Giderleri	1.359.081,00
Alınan Bağış ve Yardımlar Gelirleri	500.000,00	Mal ve Hizmet Alım Giderleri	23.439.813,00

Diğer Gelirler	36.094.000,00	Faiz Giderleri	1.620.001,00
Sermaye Gelirleri	4.255.000,00	Cari Transferler	1.186.005,00
Red ve İadeler(-)	75.000,00	Sermaye Giderleri	15.798.014,00
		Sermaye Transferleri	1,00
		Yedek Ödenekler	4.643.000,00
Toplam	56.000.000,00	Toplam	56.000.000,00

b) Gelir ve Gider Gerçekleşme Oranı

Bütçenin Türü	2016 Yılı	2016 Yılı	Gerçekleşme
	Bütçesi	Gerçekleşme	Oranı %
Gelir	56.000.000,00	51.857.396,13	92,60
Gider	56.000.000,00	54.002.668,41	96,43
Gelir-Gider Farkı		2.145.272,28	

Merzifon Belediye Başkanlığının 2016 yılı net tahsilatının bütçeye oranı 92,60 ,giderin bütçeye gerçekleşme oranı ise %96,43 olmuştur.

1. GELİR HESAPLARI

2016 Mali Yılı Gelir Bütçesi 56.000.000,00.- TL olarak kabul edilmiş olup, yılı içerisinde 53.169.131,83.- TL tahakkuk verilmiş,2015 devreden gelir 8.394.384,20.- TL ile toplam tahakkukumuz 61.563.516,03.- TL olmuş, bunun 51.857.396,13.- TL'si tahsil edilmiştir. 9.706.119,90.- TL'si ise tahsil edilmek üzere 2017 yılına devredilmiştir.

2016 BÜTÇESİNDE GELİRİN GERÇEKLEŞME TABLOSU

AÇIKLAMA	BÜTÇE İLE VERİLEN	DEVREDEN GELİR	YILI TAHAKKUKU	TOPLAM TAHAKKUK	YILI TAHSİLATI	RED VE İADE	YILI NET TAHSİLATI	GELECEK YILA DEVREDEN TAHAKKUK	TAHSİLAT ORANI(%)
VERGİ GELİRLERİ	3.906.000,00	3.846.381,40	4.728.713,98	8.575.095,38	4.382.293,12	132.084,80	4.250.208,32	4.324.887,06	49,56
Teşebbüs ve Mülkiyet Gelirleri	11.245.000,00	4.354.235,69	12.654.991,86	17.009.227,55	12.332.184,14	35.143,55	12.297.040,59	4.712.186,96	72,30
Alınan Bağış ve Yardımlar ile Özel Gelirler	500.000,00		764.429,29	764.429,29	764.429,29		764.429,29	0,00	100,00
Diğer Gelirler	36.094.000,00	193.767,11	32.387.882,02	32.581.649,13	31.912.603,25		31.912.603,25	669.045,88	97,95
Sermaye Gelirleri	4.255.000,00		2.633.114,68	2.633.114,68	2.633.114,68		2.633.114,68	0,00	100,00
Red ve İadeler (-)	75.000,00		0,00	0,00			0,00	0,00	
GENEL TOPLAM :	56.000.000,00	8.394.384,20	53.169.131,83	61.563.516,03	52.024.624,48	167.228,35	51.857.396,13	9.706.119,90	

2016 Yılı Gider Bütçesi Gerçekleşme Tablosu

AÇIKLAMA	BÜTÇE İLE VERİLEN ÖDENEK	EKLENEN	DÜŞÜLEN	NET ÖDENEK	HARCANAN	İMHA	GERÇEKLEŞME YÜZDESİ(%)
PERSONEL GİDERLERİ	7.954.085,00	2.866.500,00	0,00	10.820.585,00	10.008.682,47	811.902,53	92,50
SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARINA DEVLET PRİMİ GİDERLERİ	1.359.081,00	164.900,00	86.700,00	1.437.281,00	1.397.083,78	40.197,22	97,20
MAL VE HİZMET ALIM GİDERLERİ	23.439.813,00	11.029.137,00	8.090.850,00	26.378.100,00	25.655.300,34	722.799,66	97,26
FAİZ GİDERLERİ	1.620.001,00	0,00	650.800,00	969.201,00	944.516,19	24.684,81	97,45
CARİ TRANSFERLER	1.186.005,00	340.300,00	215.200,00	1.311.105,00	1.307.027,69	4.077,31	99,69
SERMAYE GİDERLERİ	15.798.014,00	3.675.600,00	4.664.887,00	14.808.727,00	14.420.057,94	388.669,06	97,38
SERMAYE TRANSFERLERİ	1,00	275.000,00	0,00	275.001,00	270.000,00	5.001,00	98,18
YEDEK ÖDENEKLER	4.643.000,00	0,00	4.643.000,00	0,00	0,00	0,00	
GENEL TOPLAM :	56.000.000,00	18.351.437,00	18.351.437,00	56.000.000,00	54.002.668,41	1.997.331,59	

2016 Yılı Gider Bütçesi Kurumsal Gerçekleşme Tablosu

AÇIKLAMA	BÜTÇE İLE VERİLEN	EKLENEN	DÜŞÜLEN	NET ÖDENEK	HARCANAN	İMHA	GERÇEKLEŞME YÜZDESİ(%)
ÖZEL KALEM	1.953.200,00	1.019.500,00	100.500,00	2.872.200,00	2.768.046,49	104.153,51	96,37
MALİ HİZMETLER MÜDÜRLÜĞÜ	7.273.172,00	380.600,00	5.408.600,00	2.245.172,00	2.197.261,08	47.910,92	97,87
YAZI İŞLERİ	1.945.304,00	268.000,00	1.284.500,00	928.804,00	889.711,49	39.092,51	95,79
STRATEJİ GELİŞTİRME MÜDÜRLÜĞÜ	306.502,00	89.800,00	33.800,00	362.502,00	342.173,43	20.328,57	94,39
HUKUK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	185.702,00	90.400,00	49.400,00	226.702,00	156.498,56	70.203,44	69,03
BASIN YAYIN VE HALKLA İLİŞKİLER MÜDÜRLÜĞÜ	3.597.314,00	506.500,00	460.500,00	3.643.314,00	3.591.699,59	51.614,41	98,58
FEN İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	16.857.106,00	4.940.400,00	2.683.400,00	19.114.106,00	18.641.772,21	472.333,79	97,53
EMLAK VE İSTİMLAK MÜDÜRLÜĞÜ	1.597.986,00	24.700,00	580.700,00	1.041.986,00	997.943,33	44.042,67	95,77
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ	453.500,00	55.700,00	80.700,00	428.500,00	400.304,67	28.195,33	93,42
İTFAİYE HİZMETLERİ	1.868.005,00	57.000,00	855.000,00	1.070.005,00	1.049.072,20	20.932,80	98,04
İNSAN KAYNAKLARI VE EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ	414.502,00	296.000,00	67.500,00	643.002,00	612.004,05	30.997,95	95,18
PARK VE BAHÇE MÜDÜRLÜĞÜ	3.881.688,00	1.232.000,00	1.945.500,00	3.168.188,00	2.815.895,17	352.292,83	88,88
SU VE KANALİZASYON MÜDÜRLÜĞÜ	7.335.602,00	951.887,00	2.757.887,00	5.529.602,00	5.147.710,41	381.891,59	93,09
RUHSAT VE DENETİM MÜDÜRLÜĞÜ	298.501,00	1.000,00	51.500,00	248.001,00	171.885,48	76.115,52	69,31
TEMİZLİK İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	4.544.605,00	298.000,00	1.912.000,00	2.930.605,00	2.831.604,38	99.000,62	96,62
ZABITA MÜDÜRLÜĞÜ	1.301.503,00	256.500,00	52.500,00	1.505.503,00	1.412.245,32	93.257,68	93,81
DESTEK HİZMETLERİ MÜDÜRLÜĞÜ	2.185.808,00	7.883.450,00	27.450,00	10.041.808,00	9.976.840,55	64.967,45	99,35
GENEL TOPLAM :	56.000.000,00	18.351.437,00	18.351.437,00	56.000.000,00	54.002.668,41	1.997.331,59	

Komisyon Görüşü; T.C. Merzifon Belediyesinin 2016 Takvim Yılı döneminde birimler itibariyle gerçekleştirilen giderler ve harcamalar ile anılan dönemde tahakkuk ve tahsil edilen gelirleri, 2016 yılı Kesin Hesap görüşmeleri çerçevesinde Komisyonumuzca Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği ile Kamu İdarelerinin Kesin Hesaplarının düzenlenmesine ilişkin Usul ve Esaslar hakkındaki Yönetmelikte belirtilen Cetveller

uygun olduğu belirtilerek, hazırlanan komisyon raporunun görüşülerek karara bağlanmak üzere Mayıs/2017 ayı olağan meclis toplantısına sunulmasına karar verilmiş bulunmaktadır.

Merzifon Belediye Başkanlığının 2016 mali yılı idare ve kesin hesabına ait Kesin Hesap İnceleme Komisyonu Raporu ve kesin hesap cetvelleri üzerinde meclisimizce madde madde yapılan inceleme neticesinde; hesapların uygunluğu tespit edildiğinden, komisyonca tespit edildiği üzere hiç bir değişiklik yapılmadan ve yukarıda belirtildiği şekilde 2016 mali yılı idare ve kesin hesabına ait rapor ve kesin hesap cetvellerinin, 5393 sayılı Belediye Kanununun 64 üncü maddesi ile Belediye Bütçe ve Muhasebe Usulü Yönetmeliğinin 40 ıncı maddesi gereğince aynen onanmasına; meclis üyesi Serdar DEMİR, İbrahim İNCEKUL, Hakan DÜLGER, Zeki DİKMEN, Abdullah ŞAHİNOĞLU, Figen HAZNECİ KILIÇ, Erhan ATA, Mehmet ALTUNSOY ve Servet ARSLANER'in çekimsiz oyu, toplantıya katılan meclis başkanı (belediye başkanı) ve diğer meclis üyelerinin olumlu (kabul) oyları doğrultusunda, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

3- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 48 ve 49 uncu maddeleri uyarınca, Merzifon Belediyesinde norm kadro çalışmaları yapılmış ve Belediye teşkilat şeması oluşturulmuş olduğundan, bu durum dikkate alınarak, Belediyenin bütün müdürlüklerini kapsayacak şekilde ve müdürlük bazında tüm Belediye memurlarının yetki, görev ve sorumluluklarını düzenleyen "Merzifon Belediyesi Memurları Yetki, Görev ve Sorumlulukları Yönetmeliği" hazırlanarak meclisimize sunulmuş bulunmaktadır.

Merzifon Belediyesi Memurları Yetki, Görev ve Sorumlulukları Yönetmeliği, Belediye'nin toplam 17 adet müdürlüğünü kapsayacak şekilde, müdürlük bazında hazırlanmış olduğundan, söz konusu yönetmeliğin; her bir müdürlük için ana başlıkları dikkate alınarak, bu başlıklar içerisinde yer alan hükümler üzerinde meclisimizce madde madde yapılan inceleme sonucunda; hazırlanan yönetmeliklerin yasa ve yönetmeliklere uygun olarak hazırlandığı, herhangi bir olumsuz yönünün bulunmadığı görüldüğünden, Belediye ilgili müdürlüklerimizce hazırlanan ve İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünce Belediye Meclisine sunulan "Merzifon Belediyesi Memurları Yetki, Görev ve Sorumlulukları Yönetmeliği"nin hiç bir değişiklik yapılmadan meclisimize sunulmuş olduğu şekliyle aynen kabul edilerek onaylanmasına, meclisimizce onaylanan söz konusu yönetmeliğin, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğünün 07/06/2007 tarih ve 14645 sayılı genelgesi doğrultusunda, 3011 sayılı Kanun'un 2. maddesi uyarınca mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan edilmesine, ilan süresi sonunda yürürlüğe konulmasına ve uygulanmasına, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (b) bendi, 18 inci maddesinin (m) bendi ile 3011 sayılı Kanun'un 2 inci maddesi hükümlerine uyularak; Belediye meclisinin 03.01.2017 tarih ve 11/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince kabul edilen Belediye memurları yetki, görev ve sorumlulukları Yönetmeliğinde yer alan Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü memurları yetki, görev ve sorumlulukları bünyesine Atık Su Birimi'nin ilave edilebilmesi ile ayrıca Strateji Geliştirme Müdürlüğü memurları yetki, görev ve sorumlulukları bünyesinde faaliyet göstermekte olan İş Sağlığı ve Güvenliği Birimi'nin ise İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü'ne bağlanabilmesi için söz konusu Yönetmelik'te değişiklik yapılması için talepte bulunulmuştur.

Bu taleple ilgili olarak meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda; bu değişiklik önerisi meclisimizce de uygun görülmüş olduğundan buna göre; Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü bünyesine Atık Su Birimi'nin ilave edilmesi ile ayrıca İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğü bünyesine ise İş Sağlığı ve Güvenliği Birimi'nin bağlanması için, Belediye meclisinin 03.01.2017 tarih ve 11/2017 sayılı kararı doğrultusunda kabul edilen, Merzifon Belediyesi Memurları Yetki, Görev ve Sorumlulukları Yönetmeliğinde değişiklik yapılmasının uygun olduğuna, Yönetmelikte yapılan bu değişikliğin meclisimizce sunulmuş olduğu şekliyle aynen kabul edilerek onaylanmasına, meclisimizce onaylanan söz konusu

Yönetmelik Değişikliği'nin, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 07.06.2007 tarih ve 14645 sayılı Genelgesi doğrultusunda, 3011 sayılı Kanun'un 2.maddesi uyarınca mahallinde çıkan gazete veya diğer yayın yolları ile ilan edilmesine, ilan süresi sonunda yürürlüğe konulmasına ve uygulanmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15 inci maddesinin (b) bendi, 18 inci maddesinin (m) bendi ile 3011 sayılı Kanun'un 2 inci maddesi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- İlçemiz Sofular Mahallesi Cumhuriyet Caddesinde tapunun 1680 ada 89 nolu parselde kayıtlı 515,60 m2 yüzölçümlü gayrimenkul, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 5 kat (B-5) ticaret + konut alanında yer almakta olup, gayrimenkul hissedarlarından Şenay ÖZPEHLİVAN'a vekaleten Eyup Salih ÖZPEHLİVAN'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 29.03.2017 havale tarihli dilekçesi ile; Merzifon Belediye Meclisinin almış olduğu kararda, mevcut ada da yapılaşma yok ise zemin katta çekme mesafelerinin tamamının kullanımına izin verilmediğini, 1680 ada da 25 ve kendi parselleri olan 89 nolu 2 adet parselin bulunduğunu, mağduriyetlerinin giderilebilmesi için; 89 nolu parsellerinin tamamını, zemin katta ticaret alanı olarak kullanabilmeleri için konunun değerlendirilerek gerekli müsaadenin verilmesi yönünde talepte bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.04.2017 tarih ve 04/2017 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;

Belediye Meclisinin 05.04.2016 tarih ve 67/2016 sayılı kararında "06.10.2015 tarih ve 171/2015 sayılı kararı ile bitişik nizam ticaret ve ticaret + konut bölgelerinde yer alan, mevcut oluşmuş imar adalarında bodrum ve zemin katların arsa derinliğince yapılmasının uygun olduğuna, bitişik nizamlarda mevcut teşekküle uygun açık ve kapalı çıkma yapılmasını, hiç uygulama yapılmamış bitişik nizam imar adalarında uygulamaların Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 16. Maddesine göre ve 28. Maddesi 3. Fıkrasına uygun olmadığına karar verilmiş idi. Şimdi ise, T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.02.2016 tarih ve 969 sayılı yazısı ile bitişik nizama tabi yerlerde parsel dışında çıkma yapılamayacağı, yönetmeliğin 16. Maddesine göre hareket edilmesi ve ayrıca da yönetmeliğin 24. Maddesine göre bir parselde ait imar adasında parselasyon planı yapıp Belediye encümenince kabul edilip, tapuya tescil edilmeden, o adada ki herhangi bir parselde yapı ruhsatı verilemeyeceğinden bahsedilmekle birlikte, bitişik nizamda yapılaşmanın olduğu yerlerle ilgili yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı, yapıların estetiği ile ilgili sorunlar yaşanmaması için 06.10.2015 tarih ve 171/2015 sayılı Belediye Meclis kararında belirtilen hususlar çerçevesinde bitişik nizam yapı adalarında mevcut yapılaşmanın olduğu yerlerde 1. Normal kattan itibaren teşekküle göre açık ve kapalı çıkma uygulamasının uygun olduğuna ve uygulamanın devamına, yazıda belirtilen yönetmeliğin 24. Maddesinin uygulamasının bitişik nizam uygulama görmemiş alanlar için uygun olduğuna, ancak; arazi ve arsa düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğin 5. Maddesinin son fıkrasında düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde imar Yasasının 18. Maddesi hükmünün tatbiki mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaata elverişli olan kadastro parsellerine, plana göre inşaat ruhsatı verilir. Hükmü gereği, bitişik nizam mevcut ruhsatlı yapılaşmaların olduğu yerlerde kadastral parsellerde inşaat ruhsatının verilmesinin uygun olduğu değerlendirilerek, ilçemizde bundan böyle gerçekleştirilecek konu ile ilgili uygulamalar sırasında, yukarıda açıklandığı üzere meclisimizce belirlenen şart ve kriterlere aynen uyulmasına ve uygulamanın bu yönde

yürütülmesine, oy birliği ile karar verilmiştir...” denilmiştir. 06.10.2015 tarih ve 171/2015 sayılı meclis kararında “...İlçemiz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Ticaret Alanı” olarak taraması yapılan alanlarda, 3030 sayılı Yasa kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği'nin 28 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında belirtildiği üzere, bitişik nizam ticaret bölgelerinde yer alan bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince yapılaşma yapılabileceği belirtilmiş ve uygulama bu yönde devam etmekte iken, Şu anda yürürlükte bulunan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında ise, arka bahçe sınırına 3 mt den fazla yaklaşmamak koşulu ile yapılabileceği belirtilmektedir. Gerek Teşekkül İmar adalarında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin Geçici 4 üncü maddesine göre, mevcut teşekkül doğrultusunda bitişik nizam ticaret bölgelerinde bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince nasıl bir uygulama yapılması gerektiği, ayrıca çıkmaların da mevcut teşekküle uygun yapılıp yapılamayacağı, gerekse diğer imar adalarında gerçekleştirilecek aynı uygulamalardaki tereddütlerin giderilebilmesi amacıyla, ilçemizde bitişik nizam ticaret bölgelerinde bodrum ve zemin katlarda yapılacak uygulamaların ayrıntılı bir şekilde belirlenebilmesi amacıyla, Belediyemiz İmar ve şehircilik Müdürlüğü teknik personelimize talepte bulunulduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz Şehir plancısı tarafından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, Şehir plancısı hazırlamış olduğu 14.09.2015 tarihli 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, imar planı, imar mevzuatı ve Şehir plancısı uzman raporuna göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı, imar planı ve Şehir plancısı uzman raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; İlçemiz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret ve ticaret+ konut bölgelerinde yer alan bitişik nizama tabi yerlerde daha önce yürürlükte olan 3030 sayılı Yasa kapsamı dışında kalan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğininin 28. maddesinin 3. fıkrası gereğince, zemin katın tamamında arsa derinliğince yapılaşma yapılabilirken, Şu anda yürürlükte olan, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28. maddesinin 3. fıkrasında arka bahçe sınırına 3 mt.den fazla yaklaşmamak koşulu getirilmesi üzerine uygulamalarda sorunlar çıkmaktadır. Uzman raporumuzun ve T.C Çevre ve şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 07.09.2015 tarih ve 39860970-045.01-E.11335 sayılı yazıları ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin geçici 4. maddesine dayanılarak yapılan inceleme sonucunda, bitişik nizam ticaret ve ticaret+ konut bölgelerinde yer alan mevcut oluşmuş imar adalarında bodrum ve zemin katların arsa derinliğince yapılmasının uygun olduğuna, bitişik nizamlarda mevcut teşekkülün olduğu imar adalarında, mevcut yapılaşmalardaki açık ve kapalı çıkmalara ilişkin, Belediye Meclisininin 06.09.2011 tarih ve 63/2011 sayılı kararı ile bitişik nizamlarda açık ve kapalı çıkmalara izin verildiğinden, mevcut teşekküle uygun açık ve kapalı çıkma yapılmasının uygun olduğuna, hiç uygulama yapılmamış bitişik nizam imar adalarında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğininin 16. maddesinde belirtildiği biçimde kendi parsel sınırı dışına taşmaması gerektiği ve uygulamanın bu şekilde yapılmasına, ticaret, ticaret+ konut ve sadece konut yapılacak, teşekkül etmemiş imar adalarında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 28. maddesi ve 3. fıkrası gereğince arka bahçe çekme mesafesinin yönetmelikte belirtilen Şekilde yapılmasının uygun olacağına, İlçemizde bundan böyle gerçekleştirilecek konu ile ilgili uygulamalar sırasında, yukarıda açıklandığı üzere meclisimizce belirlenen Şart ve kriterlere aynen uyulmasına ve uygulamanın bu yönde yürütülmesine, oy birliği ile karar verilmiştir...” denilmiştir.

01.07.2016 tarih ve 119/2016 sayılı meclis kararında “...İlçemiz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam ticaret veya ticaret + konut bölgelerinde yer alan bodrum ve zemin katlarda arsa derinliğince yapılaşma yapılıp yapılamayacağı ile bitişik nizamda açık ve kapalı çıkmaların yapılıp yapılamayacağı konusu Belediye meclisince

değerlendirilmiş ve bu konuda 05.04.2016 tarih ve 67/2016 sayılı Belediye meclisi kararı alınarak yürürlüğe konulmuş bulunmaktadır. Söz konusu meclis kararının uygulanması sırasında sayıları az da olsa bir kısım inşaat sahipleri tereddüt içerisinde kaldıklarını, uygulama sırasında bazı sorunlar yaşadıklarını, bu sorunlarının bir çözüme kavuşturulması konusunda Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü teknik personelini sık sık rahatsız etmek durumunda kaldıklarını, yaşamış oldukları sorun ve tereddütlerinin ortadan kaldırılması bakımından, Belediye meclisinin almış olduğu söz konusu meclis kararının yeniden gözden geçirilmesini şifai olarak talep etmeleri üzerine, konu meclis gündemimize getirilmiş olduğundan, bu konuda tereddüt ve sorunların ortadan kaldırılması amacıyla, uygulamada birliğin sağlanması, aynı zamanda da hakkaniyet ve eşitlik ilkelerinin ön plana çıkartılarak, bu konuda oluşan mağduriyetin giderilmesi bakımından konu, Belediye meclisimizce imar mevzuatı hükümleri doğrultusunda yeniden değerlendirilmiş olup, konu ile ilgili meclisimizce yapılan değerlendirmede; T.C Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 16.02.2016 tarih ve 969 sayılı yazılarında; 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu kapsamında İl ve İlçelerde yapılan inşaat denetimlerinde ve Müdürlüklerine iletilen şikâyetlerde parsel sınırına taşacak şekilde imar çapı ve ruhsat verildiği, ruhsata esas projelerin de onaylanarak, inşai faaliyetlere başlandığı hususunun tespit edildiği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 2. Maddesinde, „Bu yönetmelikte yer alan genel hükümler, tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler, planlarla ve ilgili idarelerce çıkarılacak yönetmeliklerle değiştirilemez.“ Yönetmeliğin 16. Maddesinin 1. Fıkrasının 50. Bendinde „Çıkma; binalarda döşemelerin uzantısı olarak yapılan, parsel sınırları dışına taşmayan, en az bir ucu serbest, mesnetli olan açık veya kapalı olan, derinliği uygulama imar planı veya yönetmelikle belirlenen yapı elemanlarıdır ve 24. maddesinde, „Bir parselin bulunduğu imar adasına ait parselasyon planı yapıp Belediye Encümenince kabul edilip tapuya tescil edilmeden o adadaki herhangi bir parsel için ruhsatı verilemez, hükümlerine yer verilmiş, 36. Maddesinde ise, parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşulu ile yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla 1.50 mt. arka bahçe ve yan bahçe mesafelerine ise parsel sınırına 3 mt. den fazla yaklaşmamak kaydı ile, 1.50 metre taşacak şekilde açık ve kapalı çıkma yapılabileceği belirtilmiştir. Yönetmeliğin 2. Maddesi uyarınca gerek planlarla, gerekse imar planı yönetmelikleri ile değiştirilemeyecek tanımlar bölümünün 16. Maddesi ile „çıkma“ tanımı yapılarak ve hiçbir koşulda parsel sınırları dışına taşmayacağı hüküm altına alınmıştır. Ayrıca anılan yönetmeliğin, geçici 4. Maddesi gerekçe gösterilerek, meri planlı alanlar tip imar yönetmeliğine göre parsel dışına taşan açık veya kapalı çıkma yapılmasının mümkün olmadığı, bu yönde bir plan notu oluşturulmaması, oluşturulmuş olsa dahi bu plan notuna göre uygulama yapılamayacağı değerlendirilmektedir.“ denilerek, idarenizce verilecek imar durum belgelerinde 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine titizlikle uyulması gerektiğini belirtmişlerdir. Belediye Başkanlığına gelen yazı doğrultusunda konu, imar ihtisas komisyonuna bildirilmiş ve komisyonca yapılan araştırma ve değerlendirmeler sonucunda, İlçemizde, 3194 Sayılı İmar Yasası ve 3030 Sayılı Yasa kapsamı dışında kalan, Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği yürürlüğe girmeden önce, yürürlükte olan, 6785/1605 Sayılı İmar Yasası uygulanmaya başladığından itibaren bitişik nizam inşaat alanlarında 1. normal kattan itibaren kapalı çıkma uygulamasının yapıldığı, mahallinde yapılan inceleme ve ayrıca Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğü resmi evraklarından anlaşılmaktadır. Ayrıca bu durumu Amasya merkez ve diğer ilçelerinde yapılan araştırmalar sonucunda, bitişik nizam imar adalarında 1. normal kattan itibaren uygulandığı tespit edilmiştir. Ayrıca; mülga 3030 Sayılı Yasa kapsamı dışında kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin 10 uncu maddesinde Belediye uygun gördüğü yerlerde yapıların estetiği ile ilgili uygulamalar getirmeye yetkilidir.“ hükmü gereğince, Amasya merkez ve diğer ilçelerde de bitişik nizam yapı adalarında yapılaşma olan yerlerde çıkmalar olduğundan, İlçemizde de 10. madde doğrultusunda bitişik nizam yapılaşma olan yerlerde, kapalı çıkma uygulaması devam ettirilmiş ve Belediye Meclisininin 06.09.2011 tarih ve 63/2011 sayılı kararı ile bitişik nizamda

1. normal kattan itibaren kapalı çıkma uygulaması devam ettirilmiştir.1/1000 ölçekli uygulama imar planınının 27. Maddesinde „zemin katta açık ve kapalı çıkmalı teşekkül etmiş yapı adalarında mevcut yapılaşmalara uyum sağlamak üzere belediyesi yetkilidir. hükmü gereğince bitişik nizamda zemin katta kapalı çıkma yaptırılması, yola tecavüz olacağı için 1. Normal kattan itibaren uygulamaya devam ettirilmiştir. Belediye Meclisinin 06.10.2015 tarih ve 171/2015 sayılı kararı ile bitişik nizam ticaret ve ticaret + konut bölgelerinde yer alan, mevcut oluşmuş imar adalarında bodrum ve zemin katların arsa derinliğince yapılmasının uygun olduğuna, bitişik nizamlarda mevcut teşekküle uygun açık ve kapalı çıkma yapılmasını, hiç uygulama yapılmamış bitişik nizam imar adalarında uygulamaların Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği”nin 16. Maddesine göre ve 28. Maddesi 3. Fıkrasına uygun olmadığına karar verilmiş idi. Şimdi ise, T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü nün 16.02.2016 tarih ve 969 sayılı yazısı ile bitişik nizama tabi yerlerde parsel dışında çıkma yapılamayacağı, yönetmeliğin 16. Maddesine göre hareket edilmesi ve ayrıca da yönetmeliğin 24. Maddesine göre bir parsel için imar adasında parselasyon planı yapıp belediye encümenince kabul edilip, tapuya tescil edilmeden, o adada ki herhangi bir parsel için yapı ruhsatı verilemeyeceğinden bahsedilmekle birlikte, bitişik nizamda yapılaşmanın olduğu yerlerle ilgili yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı, yapıların estetiği ile ilgili sorunlar yaşanmaması için 06.10.2015 tarih ve 171/2015 sayılı Belediye Meclis kararında belirtilen hususlar çerçevesinde bitişik nizam yapı adalarında mevcut yapılaşmanın olduğu yerlerde 1. Normal kattan itibaren teşekküle göre açık ve kapalı çıkma uygulamasının uygun olduğuna ve uygulamanın devamına, yazıda belirtilen yönetmeliğin 24. Maddesinin uygulamasının bitişik nizam uygulama görmemiş alanlar için uygun olduğuna, ancak; arazi ve arsa düzenlemesi hakkındaki yönetmeliğin 5. Maddesinin son fıkrasında düzenlemeye tabi tutulması gerektiği halde İmar Yasasının 18. Maddesi hükmünün tatbiki mümkün olmayan hallerde, müstakil inşaata elverişli olan kadastro parsellerine, plana göre inşaat ruhsatı verilir. Hükmü gereği, bitişik nizam mevcut ruhsatlı yapılaşmaların olduğu yerlerde kadastral parsellerde inşaat ruhsatının verilmesinin uygun olduğu değerlendirilerek, ilçemizde bundan böyle gerçekleştirilecek konu ile ilgili uygulamalar sırasında, yukarıda açıklandığı üzere meclisimizce belirlenen şart ve kriterlere aynen uyulmasına ve uygulamanın bu yönde yürütülmesine, oy birliği ile karar verilmiştir. Meclis kararları doğrultusunda yapılan incelemeler sonucunda konunun kanun hükümleri neticesinde parsel sınırı dışında açık ya da kapalı çıkmaya izin verilemeyeceği ayrıca planlı alanlar tip imar yönetmeliğinin “Geçici Madde 4 – (Ek madde:RG-1/6/2013-28664) (Değişik:RG-8/9/2013-28759) 1/6/2013 tarihinden önceki mevzuata göre ve mevzuatına uygun olarak kısmen veya tamamen yapılaşması teşekkül etmiş imar adalarında açık ve kapalı çıkmalar ile binaların yola olan uzaklıkları mevcut teşekküle göre belirlenir. Yan bahçe mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçüleri parselin sağında ve solunda bulunan mevcut binaların yan bahçe mesafesine ve bu mesafe içinde yapılan açık ve kapalı çıkmalara uygun olarak verilir.

Arka bahçe mesafeleri ve bu mesafe içinde yapılacak açık ve kapalı çıkmalar; bitişik nizam yapı adalarında mevcut teşekküle, ayırık nizam yapı adalarında ise bitişikindeki komşu parsellerin yapılaşmasına uygun olarak belirlenir. Kotlandırma ve arka bahçelerin tesviyesi komşu parsellerdeki uygulamalara göre yapılır. Bu imar adalarında yapı yaklaşma mesafeleri ve açık ve kapalı çıkma ölçülerini imar durumu belgesinde belirlemeye ilgili idaresi yetkilidir.” Denilmekte, ayrıca Belediye Meclisi nin 01.07.2016 tarih 119/2016 sayılı kararı, ve 05.04.2016 tarih ve 67/2016 sayılı kararı ile, T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü nün 16.02.2016 tarih ve 969 sayılı yazısı ile belirtilen hususları tekrar gözden geçirilerek konu değerlendirilmiş ve konuya ilişkin meclis kararları ve yazılar dikkate alındığında ise parselin bulunduğu yapı adasında komşu parsellerinde de yapılaşma olmaması sebebi ile aynı zamanda da 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili Yönetmelik hükümleri, imar mevzuatı ve bu konuda Belediye meclisince alınan meclis kararlarına aykırılık teşkil etmesinden dolayı, bu talebin uygun görülmeyle reddine, 3194 sayılı İmar Kanunu,

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği, imar mevzuatı ile İmar Kanunu'na dayanılarak çıkartılan Yönetmelik, Genelge ve Tebliğ hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

5- İlçemiz Sofular Mahallesi Lise Caddesinde tapunun 26.30 Zc.pafta, 38 ada 42 parsel numarasında bulunan 225,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Salih Zeki MORMENEKŞE adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Salih Zeki MORMENEKŞE'nin Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 06.02.2017 tarihli dilekçesi ile; 42 nolu parselinin bitişiğinde bulunan ve mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait olan 40 nolu parselden bir kısım yeri satın almak için Belediye'ye müracaatta bulunduğunu, ancak; 40 nolu parselin yola isabet etmesi nedeni ile satış işleminin gerçekleştirilemediğini, konunun mahallinde de incelenerek bu isteğine uygun bir şekilde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.03.2017 tarih ve 03/2017 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; İlçemiz Sofular Mahallesi Lise Caddesinde, tapunun 26.30Zc pafta 38 ada 42 parselin bitişiğinde bulunan ve mülkiyeti Merzifon Belediyesine ait olan 40 nolu parselin, bir kısmı ulaşım aksında güzergah belirlenirken, mevcut kullanımın trafik akışını etkileyen bir durumu söz konusu olduğu için, yol güzergahı ile ilgili özel mülkiyet hakları korunarak, yol aksında genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde yolların kaydırılmasında mülkiyet ve yapılaşma durumu dikkate alınarak 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 4 üncü maddesi ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26 ncı maddesi hükümleri gereğince düzenleme yapılabileceğinden, bu nedenle söz konusu Yasa ve yönetmelik hükümlerinin göz önünde bulundurularak 7 mt.lik en kesitli yaya yolunun ulaşım aksı yönünden problem yaşandığı tespit edildiğinden, özel mülkiyet hakları göz önünde bulundurularak, söz konusu alanın yeniden düzenlenmesi için, 38 ada 40 ve 42 nolu parsellerin bulunduğu bölgede imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftalarının mülk sahibi tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına veya Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye meclisinin 04.04.2017 tarih ve 73/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,119 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine 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, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Sofular Mahallesinde tapunun 46 ada 12 parsel numarasında bulunan 373,00 m² yüzölçümlü gayrimenkul Ahmet Şükrü HAZNECİ adına kayıtlı olup, gayrimenkul hissedarlarından Figen HAZNECİ KILIÇ'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 07.02.2017 tarihli dilekçesi ile; gayrimenkullerinin önünden ve yanından yol geçmekte iken, bu yolların 2012 yılında yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planında kapandığını ve parsellerinin diğer parseller ile tek bir ada haline getirildiğini belirterek, konunun Belediye meclisince de

değerlendirilmesinin ardından, eski imar planında olduğu gibi parsellerinin etrafındaki yolların açılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33 üncü maddesi ile Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 17.03.2017 tarih ve 03/2017 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 46 ada 12 nolu parselin etrafında bulunan yolların imar planında kapatılmış olduğu ve parselin içindeki mevcut bina ile birlikte mülk sahiplerince mağdur duruma düşüldüğü tespit edilmiş olup, bu mağduriyetin giderilmesi amacıyla 12 nolu parselin, eski durumundaki gibi yan ve ön kısmındaki yolların açılması için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve 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 04.04.2017 tarih ve 74/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş bulunmaktadır.

Belediye meclisince alınan bu kararın ardından, İmar Çalışma Komisyonu tarafından söz konusu parsel etrafındaki yollar tekrar incelenmiş; imar bütünlüğünün sağlanması, çarpık yapılaşmanın önlenmesi, şehircilik, görsel, kent estetiği ve kent mimarisi bakımından o bölgenin sağlıklı ve düzgün bir yapıya kavuşturulması ile o bölgede gayrimenkulü bulunan mülk sahiplerinin de kapalı bulunan yollar nedeni ile; yıllardır süren mağduriyetlerine son verilmesi ve bir daha bu mağduriyetlerin yaşanmaması bakımından, imar planı değişikliği yapılmasına karar verilen söz konusu parselin doğu, kuzeydoğu ve güneyinde bulunan yollar ile birlikte, güneydoğusunda bulunan ve mevcutta merdivenlerin bulunduğu, aynı zamanda Ulus caddesine bağlantısı bulunan yolun da açılmasına, imar çalışma komisyonunca karar verilerek bu öneri Belediye meclisine sunulmuş ve İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporunda belirtilen hususların Belediye meclisince değerlendirilmesi istenilmiştir.

Konu ile ilgili imar planı, imar mevzuatı, şehir plancısı uzman raporu ve ikinci kez düzenlenen İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu üzerinde meclisimizce yapılan inceleme sonucunda; İmar İhtisas Komisyonu'nun gerek yukarıda açıklamış olduğu gerekçeler, gerekse meclisimize sunmuş olduğu Gerekçe Raporu'nda belirtmiş olduğu hususların tümünün doğru ve imar mevzuatına uygun olarak beyan edildiği anlaşıldığından, İmar İhtisas Komisyonu Gerekçe Raporu ve Görüşüne aynen bağlı kalınarak, 46 ve 25 nolu ada etrafındaki ulaşımın her yönden sağlanabilmesi bakımından bu gerekçelere, meclis kararına ve bu değişikliklerle ilgili meclisimizin uygun görüşlerine göre şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ'a imar planı değişiklikleri hazırlattırılmış ve meclisimize sunulmuş olduğundan, şehir plancısı Gizem KARAKAŞ YILMAZ tarafından hazırlan 1451,120 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,97 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine 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, görüşülmekte olan konu; Belediye meclis üyesi Figen HAZNECİ KILIÇ ile ilgili olduğundan, bu nedenle; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 27. maddesi hükümleri gereğince, 87/2017 nolu meclis kararının görüşüldüğü bu oturuma (toplantının diğer maddelerinde bulunmasına rağmen) meclis üyesi Figen HAZNECİ KILIÇ katılmamış ve dolayısı ile oy kullanmamış olup, bu oturuma katılan meclis başkanı ve üyelerin oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Naccar Mahallesi Aksu Sokakta tapunun30.30 Te pafta, 69 ada 6 nolu parselde bulunan 107,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Döndü ÖZPOLAT adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Döndü ÖZPOLAT'ın Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 03.06.2016 tarihli dilekçesi ile; söz konusu parseli üzerine 2009 yılında Belediyeden inşaat ruhsatı alarak bina yaptıklarını, ancak; 2012 yılında yapılan revizyon ve ilave uygulama imar planı öncesinde, parseli üzerinde ruhsatlı bina olmasına rağmen, söz konusu imar planı ile 69 ada 6 nolu parselinin park alanına dönüştürüldüğünü yeni öğrendiğini, bu durumda oldukça mağduriyet yaşadıklarını, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla, parselinin bulunduğu alanın park alanından konut alanına dönüştürülebilmesi için, söz konusu alanda imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar öncelikle Belediyemiz şehir plancısı tarafından Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 33. maddesi, 26/3. maddesi ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre incelenmiş, şehir plancısı hazırlamış olduğu 22.09.2016 tarih ve 8/2016 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; mülkiyet hakkı, kişinin mağduriyeti ve parselin karşısında zaten park alanı olması, söz konusu yapı için Belediye Başkanlığınca 29.12.2009 tarih ve 101/09 nolu ruhsat düzenlenmesi gibi hususların tümü göz önünde bulundurulmuş olup, ruhsatlı bina bulunan parselin park alanına dönüştürülmesinin mülkiyet hakkına aykırı olduğu, ruhsatlı binanın park alanına dönüştürülmemesi gerektiği, 2012 yılında yapılan bu değişikliğin sehven yapılmış olduğu değerlendirilerek, 6 nolu parselin eski durumunda olduğu gibi konut alanına dönüştürülmesi için imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin mülk sahibi tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına veya Belediyemiz şehir plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye meclisi toplantısına yeniden sunulmasına, Belediye Meclisinin 04.10.2016 tarih ve 148/2016 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda Belediyemiz şehir plancısı Esra TANRIVERDİ tarafından hazırlanan 1451,114 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği paftaları, 1453,90 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği paftaları ile imar planı değişikliğine ait 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, Belediye meclisinin 07.02.2017 tarih ve 36/2017 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Belediye meclisince onanan planlar 1 aylık (30 gün) askı süresi sonunda kesinleşmiş ve kesinleşen planlar Belediyemiz tarafından T.C. Amasya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilmiş bulunmaktadır.

İlgili müdürlük gerekli incelemelerde bulunmuş, konu ile ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 19.04.2017 tarih ve E.2253 sayılı yazılarında; bir kısım eksiklikler tespit edilerek gerekli düzeltmelerin yapılması istenilmiş olduğundan, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü yazıları doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan değerlendirme sonucunda, 69 ada 6 nolu parselde bulunan 107,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkule ait, Belediye meclisinin 07.02.2017 tarih ve 36/2017 sayılı kararı ile onaylanan imar planı değişikliğinde, herhangi bir düzeltme ve düzenleme yapılmasına gerek olmadığına ve meclisimizce onanan planların ve 07.02.2017 tarih ve 36/2017 sayılı meclis kararının yürürlüğünün aynen devamına, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- T.C. Polis Akademisi Başkanlığı Merzifon Polis Meslek Eğitim Merkezi Müdürlüğü'nün Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 17.04.2017 tarih ve 378 sayılı yazıları ile; İlçemiz Yakacık Köyü ve Sofular Mahallesi'nde bulunan İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü'ne tahsisli taşınmazların, Emniyet Hizmet Alanı ve Emniyet Eğitim Kampüsü olarak ayrılması hususunda gerekli çalışmalar yapılmasının istendiği, İl Özel İdaresi tarafından, 862, 864, 891, 892, 893, 1409, 1410, 1411, 1428, 1433, 1457 ve 1463 nolu parseller için kamu, kurum ve kuruluşlardan görüşlerin toplandığı, ancak; Belediye sınırları içinde kalan, 13 ada, 20, 21, 22 ve 23 nolu parsellerin kurum görüşlerinin Belediye Başkanlığı tarafından alınması gerektiği, kurum görüşleri toplandıktan sonra, Sofular Mahallesi'nde bulunan 13 ada, 20, 21, 22 ve 23 nolu parseller ile Yakacık Köyü sınırları içerisindeki, 862, 864, 1409, 1428, 1457, 1463 parsellerin birleştirilerek plan yapımı talep edilmiş olup, buna göre; mücavir alan sınırlarımızda bulunan, 13 ada, 20, 21,22 ve 23 nolu parsellerin bulunduğu alanın, "Emniyet Eğitim Kampüsü"ne dönüştürülmesi için ilave imar planı yapılması yönünde talepte bulunulduğundan,5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- Belediye Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 25.04.2017 tarih ve 355 sayılı yazıları ile; İlçemiz Harmanlar Mahallesi Dolu Sokakta tapunun 921 ada 24 parsel numarasında bulunan mülkiyeti Merzifon Belediyesi adına kayıtlı 1.542,77 m2 yüzölçümlü gayrimenkul üzerine, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 23.02.2017 tarih ve 2017/34056 sayılı ihalesi ile 500,00 m2 oturum alanına sahip prefabrik sökülebilir malzemeden bina yapılacağı belirtilerek, söz konusu parselin bulunduğu alanın "Belediye Hizmet Alanı"na dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunulduğundan, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere "Meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on iş günü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

ALP KARGI
BELEDİYE BAŞKANI

EMEK ÖZGÜR AKDENİZ
MECLİS KATİBİ

MESUT ÖZKARACALAR
MECLİS KATİBİ