

**MERZİFON BELEDİYE MECLİSİNİN 03 / ARALIK / 2013 SALI GÜNÜ SAAT
17.00'DE YAPMIŞ OLDUĞU ARALIK / 2013 AYI OLAĞAN BİRLEŞİMİNDEN
ÇIKARTILAN KARAR ÖZETİ.**

DÖNEM	01 OCAK 2013/31 ARALIK 2013 TARİHLERİ ARASI (2013 ÇALIŞMA DÖNEMİ)
TOPLANTI	ARALIK / 2013 AYI 11 İNCİ TOPLANTISI
BİRLEŞİM	03 / 12 / 2013 SALI GÜNÜ SAAT 17:00'DE YAPILAN 1 İNCİ BİRLEŞİMİ

BAŞKAN : M.Kadri AYDINLI

KATİP : Hakan DÜLGER

KATİP : İbrahim İNCEKUL

1- 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu hükümleri gereğince; Belediyemizde uygulanmakta olan gelir tarifesindeki vergi, harç ve ücretlerle ilgili tarife esas olmak ve 2014 yılı 1 inci 6 aylık dönemde uygulanmak üzere, daha önce meclisimiz tarafından seçilmiş bulunan gelir tarife komisyonunun hazırlamış oldukları ücretler ile ilgili tarife çizelgesi üzerinde, meclisimiz tarafından madde madde yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Gelir Tarife Komisyon Raporunda öngörülen ve tarife çizelgesine de komisyon kararı olarak yazılmış bulunan değişikliklerin, yerinde ve isabetli konulmuş olduğu tespit edilmiş olduğundan, gelir tarife komisyonunca yeni belirlenen tarife fiyatları ile daha önce komisyonca belirlenen fakat; 2014 yılı 1 inci altı aylık dönem için herhangi bir artış öngörülmemen tarife fiyatlarında hiç bir değişiklik yapılmadan, gelir tarife komisyonunun tespit etmiş olduğu şekliyle ve komisyon raporu doğrultusunda uygun olduğu tespit edildiğinden, meclisimize gelmiş olduğu haliyle hiç bir değişiklik yapılmadan, bu şekilde kabul edilmesine ve tarifenin 01/01/2014 tarihinden geçerli olmak üzere aynen uygulanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir.

2- Mülkiyeti Belediyemize ait müzekkereye ekli listelerde mevki, pafta, ada, parsel ve yüzölçümleri belirtilen yoldan ihdas ve tarik fazlası durumundaki gayrimenkullerin, gayrimenkullerine münasebeti itibariyle talep edilmesi halinde isteklilerine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18 inci maddesinin (e) bendi hükümleri gereğince, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedel dahilinde encümen kararı ile satışının, takasının ve tahsisinin yapılmasının uygun olduğuna, 2981 sayılı İmar Affı Yasası ile 3194 sayılı İmar Yasasının 18 inci maddesi ile gerçekleştirilen imar uygulaması sonucunda elde edilen tam ve hisseli parseller, kadastro tesisinden gelen tam ve hisseli parseller, kamulaştırma uygulaması sonrasında arta kalan tarik fazlası durumundaki hisseli parseller, Merzifon Belediyesine ait büyük bir yüzölçüme sahip olmayan puça ve benzeri durumda olan gayrimenkullerin, gerekli görülmesi durumunda isteklilerine, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (a) ve (h) bendi ile 18 inci maddesinin (a),(e) ve (j) bendi hükümleri gereğince, Kıymet Takdir Komisyonunca belirlenecek bedel dahilinde encümen kararı ile satışının, tahsisinin, kiralamasının, takasının ve trampa işleminin yapılmasının uygun olduğuna, yine Başkanlık Makamının gerekli göreceği gayrimenkullerin, encümen kararı ile Merzifon Belediyesi adına satın alınmasının uygun olduğuna, yukarıda belirtildiği üzere 2014 yılı içerisinde gayrimenkul alımı, satımı, tahsisi, kiralaması, takası ve trampa işlemlerinin gerçekleştirilmesi konusunda, 5393 sayılı Belediye Kanununun 34 üncü maddesinin (g) bendi hükümlerinin uygulanması için, meclisimiz tarafından Belediye Encümenine yetki verilmesinin uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (a) ve (h) bendi, 18 inci maddesinin (a),(e) ve (j) bendi ile 34 üncü maddesinin (g) bendi hükümlerine uyularak, oy birliği ile karar verilmiştir.

3- Mülkiyeti Belediyemize ait ilçemizin muhtelif semtlerinde bulunan ve kira geliri getiren gayrimenkullerimizin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri gereğince ihaleye

çıkarılmadan önce, konumları itibariyle tüm değerlendirmelerin ardından muhammen kira bedellerinin tespitinin yapılabilmesi için, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere; Belediye Meclis Üyeleri arasından en az üç, en fazla beş meclis üyesinden, her siyasi parti grubunun ve bağımsız üyelerin meclisteki üye sayısının meclis üye tam sayısına oranlanması suretiyle oluşturulacak ve en fazla bir yıl süre ile görev yapacak "Gayrimenkul Kira Kıymet Takdir Komisyonu"nun belirlenebilmesi amacıyla, ihtisas komisyonu oluşturulmasına ilişkin meclisimiz tarafından yapılan değerlendirme neticesinde; Belediye Meclis Üyesi Cengiz AKTAN, Hatice USTA ve Cemali GÜL'ün kira geliri getiren gayrimenkullerimizin ihaleye çıkarılma aşaması öncesinde kira tespiti ile ilgili muhammen bedellerini belirlemek üzere Belediyemizde "Gayrimenkul Kira Kıymet Takdir Komisyonu"na seçilmelerinin uygun olduğuna, durumun ilgililerine tebliğine, seçilen komisyon üyelerinin en fazla bir yıl süre ile (Aralık/2014 ayı sonuna kadar) görev yapmalarına, 5393 sayılı Belediye Kanununun 24 üncü maddesi hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

4- 10.03.2006 tarih ve 26104 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliği'nin 162,163,166,167. maddesi ile devamında 183. maddeye kadar olan diğer maddeler, 10.12.2003 tarihli 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44 ve 49. maddesi (Değişik: 22.12.2005-5436/5. md) ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 65. maddesi hükümleri gereğince; Belediyemiz Mali Hizmetler Müdürlüğünce yürütülmekte olan Muhasebe Sistemi'nin; karar, kontrol ve hesap verme süreçlerinin etkili çalışmasını sağlamak ve mali raporların düzenlenmesi ile kesin hesabın çıkarılmasına temel olacak şekilde, kamu hesapları, kamu idarelerinin gelir, gider ve varlıkları ile mali sonuç doğuran ve öz kaynağın artmasına veya azalmasına neden olan her türlü işlemlerle garantilerin ve yükümlülüklerin belirlenmiş bir düzen içerisinde hesaplara kaydedilerek, yönetim ve denetim yetkilileriyle kamuoyuna gerekli bilgilerin sağlanması ve yürütülmesine yönelik olarak tutulması amacıyla, edinilen maddi duran varlıkların maliyet bedeli ile hesaplara alınması, maliyet bedeline varlıkların elde edilmesinde yapılan her türlü giderin ilave edilmesi, bağış veya hibe olarak edinilen maddi duran varlıkların varsa bilinen değeri, yoksa değerlendirilmesi yapıldıktan sonra tespit edilen değeri ile hesaplara alınması, bütçeye gider kaydıyla edinilen yapılmakta olan yatırımlara ilişkin ödeneklerin, bütçenin ekonomik sınıflandırmasındaki "Sermaye Giderleri" bölümüne ait olmasının temini, maddi duran varlıkların yeniden değerlendirme işlemleri, maddi duran varlıkların amortisman işlemleri, maddi duran varlıkların satılması, arazi ve arsalar hesabı, yeraltı ve yerüstü düzenleri hesabı, binalar hesabı, tesis,makine ve cihazlar hesabı, taşıtlar hesabı, demirbaşlar hesabı, diğer maddi duran varlıklar hesabı, birikmiş amortismanlar hesabı(-) ,yapılmakta olan yatırımlar hesabı ve yatırım avansları hesabının, yasa ve yönetmeliklerin hükmettiği şekilde gerçekleştirilebilmesi ve kayıt altına alınabilmesi amacıyla, Belediyemizde meclis üyelerinin katılımı ile ihtisas komisyonu oluşturulması öngörülmüş buna göre; Meclis üyeleri; İskender DOĞRU, Namık UYSAL, Hakan DÜLGER, Hatice USTA ve Bünyamin ARSLAN'ın, yukarıda belirtilen iş ve işlemleri gerçekleştirmek üzere ihtisas komisyonuna seçilmelerinin uygun olduğuna ayrıca; seçilecek bu komisyona, komisyon çalışmaları sırasında yardım ve katkıda bulunmak üzere, Belediyemiz birimleri içerisinde yeterli sayıda memur üyenin, komisyon tarafından belirlenmesi ve çalışmalara katılmalarının sağlanması konusunda komisyona yetki verilmesine, çalışmaların tamamlanmasının ardından, yapılan çalışmalara ilişkin işlemler ile bu çalışmalar sonrasında bundan sonra bu yönde yürütülecek tüm işlemlerin düzenli bir şekilde kayıt altına alınmasına ve ilgili hesaplarına işlenmesine, bu konuda yasa, yönetmelik ve mevzuat hükümlerinde belirtilen diğer işlem ve bildirimlerin yerine getirilmesine,Belediye Meclisininin 04/09/2012 tarih ve 72/2012 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Belediye meclisince belirlenen ihtisas komisyonu, farklı zaman dilimi içerisinde bir kaç kez toplanmış, belirtilen konular üzerinde çalışmalarını yürütmüş, konu ile ilgili gerekli bilgi ve belgeleri toplamış, bu bilgi ve belgeler doğrultusunda ilk komisyon toplantısı sonrasında, "Maddi Duran Varlıklar Komisyon Kararı" oluşturulmuş ve bu komisyon kararı, Belediye Meclisininin 04/12/2012 tarih ve 116/2012 sayılı kararı içerisinde yer almış idi.

Belediye Meclisince oluşturulan Maddi Duran Varlıklar Komisyonu ikinci toplantısını 29/11/2013 tarihinde gerçekleştirmiş olup, bu toplantıya ilişkin komisyon kararı aşağıda açıklanmıştır.

MADDİ DURAN VARLIKLAR KOMİSYON KARARI

Komisyonun çalışmaya başladığı **2012 / ARALIK** ayında **Arazi ve Arsalar Hesabı 3.737.450,11 TL** , **Binalar Hesabı 17.856.714,13 TL** idi. Komisyon kararı ile (**Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabı 13.139.283,01 TL**' lik) yatırımlardan tamamlanmış olanlarının ilgili varlıklar hesabına alınmasına ; O günden itibaren Belediyemizin çeşitli organlarının duran varlıklar hareketleri ile ilgili kararlarında (Hisse Satışı-Yola Terk v.s.) doğacak varlıklara eksi ve ilaveleri yapılmasına dair kararın sonucunda **15.11.2013** tarihi itibari ile bilançomuzun **250 Arazi ve Arsalar Hesabına** baktığımızda **11.434.684,12 TL** , **252 Binalar Hesabına 20.579.665,15 TL** , **258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabı 5.608.263,00 TL** olduğu görülmektedir.

Buradan bu Komisyon Kararına göre ; Muhasebe hareket işlemlerinin yapıldığı , bu bilgilerin envanter kayıtları ile uyduğu Mali Hizmetler Müdürlüğünce Komisyona teyit ettirilmiştir. Ünitelerimize yukarıdaki rakamlar dışında kalan varlıkların tespiti ile bunlar için oluşturulacak envanterin kendilerine sunulan bir takvim içerisinde Mali Hizmetler Müdürlüğü'ne bildirilmesi istenmiştir.

Su ve Kanalizasyon Müdürlüğü'nden gelen envanterler de ; Birim değerlerinin nominal değerleri yansıtmadığı , Fen İşleri Müdürlüğü'nden gelen bilgiler de ise ; Sıkışık bir tarih itibari ile geldiğinden (28.11.2013) envanterin kuruşlandırılmadığı ve bunun kuruşlandırılması için Emlak İstimlak Müdürlüğü ile istişare halinde yapılması öngörüldüğü için şunda Emlak İstimlak Müdürlüğü'nden gelen **708 adet ARSA** , **46 adet ARAZİ** , **230 adet BİNA** tutarı toplamda **ARSA** için **6.976.874.86 TL** , **ARAZİ** için **43.994,91 TL** , **BİNA** için **2.419.737,97 TL**'lik envanter kayıtlarına dayanan duran varlıkların aktarılması için varlık envanteri bildirilmiştir.

Sonuç olarak Komisyon çalışmalarının başlaması ile Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabından , Duran Varlıklara aktarılmış olan Duran Varlıklarda hareketlerden doğan farkın muhasebeleştirilmesi sonucu oluşan **10.420.165,03 TL** ve Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün bugüne kadar envanter kayıtlarında bulunmayan ve bu çalışma ile diğer envantere alınan **9.440.607,74 TL** olmak üzere toplam **19.860.772,77 TL** bu çalışma ile kayıt altına alınmıştır.

Fen İşleri Müdürlüğü'nden gelen envanter bilgilerinin ve demirbaşlarla ilgili tüm birimlerden gelecek envanter bilgilerinin şunda Demirbaşlar Hesabında kayıtlı olan **2.653.584,24 TL** ile mutabık kalınanlardan arta kalanın yeniden değerlendirilebilmeleri için daha sonra tekrar "**Maddi Duran Varlıklar Komisyonu**" nun oluşturulması hususunu meclisin taktirlerine sunarız.**29.11.2013**

Açıklanan Komisyon Kararı üzerinde meclisimizce yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Maddi Duran Varlıklar Komisyonu'nun çalışmaları; yerinde, isabetli ve oldukça başarılı bulunmuş, bu özverili çalışmalar sonucunda yukarıda açıklanan ve meclisimize sunulan kayıtlar üzerinde hiç bir değişiklik yapılmadan, bu kayıtların meclisimize sunulmuş olduğu haliyle aynen onanmasına, yine bu çalışmalara ilişkin verilerin gerekli aktarma, kayıt altına alma, muhasebeleştirme ve tamamlanan yatırımların maddi duran varlıklar hesabında izlenmesi işlemlerinin gerçekleştirilmesine, bu çalışmalar sonrasında bundan sonra da ilgili komisyon üyelerinde hiçbir değişikliğe gidilmeden yine aynı komisyon üyeleri ile, bu yönde yürütülecek tüm işlemlerin kayıt altına alınmasına ve ilgili hesaplara işlenmesine, bu konuda Yasa, yönetmelik ve mevzuat hükümlerinde belirtilen diğer işlem ve bildirimlerin yerine getirilmesine, Mahalli İdareler Bütçe ve Muhasebe Yönetmeliğinin ilgili madde hükümleri, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44 ve 49. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 65. maddesi hükümleri gereğince, oy birliği karar verilmiştir.

5- İlçemiz Yenimahalle Serap Sokakta tapunun 26.30 Pd pafta, 1121 ada 12 nolu parselde bulunan 365 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Sebahattin AKÇA ve Aysel AKÇA adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Sebahattin AKÇA ve Aysel AKÇA'nın Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 06/11/2013 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile, söz konusu gayrimenkullerinin önünden geçmekte olan 8,00 mt.'lik yolun, yeni yapılan imar planı sonrasında 12,00 mt.'ye çıkarıldığını, bu durumda parsellerinin bir kısmının yola isabet ettirildiğini, gayrimenkulleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, ancak; bu durum karşısında inşaat ruhsatı alamadıklarını, dolayısıyla mağdur duruma düştüklerini, bu mağduriyetlerinin giderilebilmesi amacıyla, söz konusu gayrimenkulleri önünden geçmekte olan yolun eski durumunda olduğu gibi 8,00 mt.'ye düşürülmesi ile ayrıca 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı nizam 3 kat (A-3) konut alanında yer alan gayrimenkullerinin, blok nizam 3 kat (B1-3) konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, "5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

6- İlçemiz Yunusemre Mahallesi Ahmaklar mevkiinde tapunun G34b14b3b pafta, 1615 ada 1, 2, 3, 7, 8 ve 9 nolu parsellerde bulunan 3190,92 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Ahmet ÖZÇELİK adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Ahmet ÖZÇELİK'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 04/11/2013 havale tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrı nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olduğunu, bu gayrimenkulleri üzerine inşaat yapmak istediklerini, oysa; gayrimenkulleri çevresinde 8 katlı yapılaşmaların mevcut olduğunu, bu emsal durumun göz önünde bulundurularak; çevrenin mimari yapısına uygun bir şekilde, aynı zamanda da şehircilik ve görsel açıdan çevre ile uyumlu bir konumun sağlanabilmesi amacıyla, belli şart ve kriterlerin getirilerek, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alan üzerine, tek blok halinde 8 katlı inşaat yapabilmeleri için, bu alanın; ayrı nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayrı nizam 8 kat (A-8) konut alanına dönüştürülebilmesi için, kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, "5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

7- İlçemiz Mahzen Mahallesi Haşim Çelebi caddesinde tapunun G34b14b03c pafta, 1341 ada 1 nolu parselde bulunan 442,13 m2 ve 1341 ada 26 nolu parselde bulunan 345,88 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Haşim ŞAVŞET ve müşterekleri adına kayıtlı olup, Haşim ŞAVŞET ve müştereklerinin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 12/11/2013 tarihli dilekçeleri ile, söz konusu gayrimenkullerinden 1341 ada 26 nolu parselde kayıtlı gayrimenkulün, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında blok nizam 5 kat (B1-5) konut + ticaret alanında, 1 nolu parselde kayıtlı gayrimenkulün ise, blok nizam 5 kat (B1-5) konut alanında ve Belediye Encümeni'nin almış olduğu karar doğrultusunda zemin katının işyeri olduğunu, 26 nolu parselin bina yüksekliğinin 17,50 mt., 1 nolu parselin bina yüksekliğinin ise 15,50 mt. olduğunu, bu durum karşısında bitişik olarak yapılacak iki blok arasındaki yükseklik farkının şehir silüetini bozacağını, ayrıca "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" in 8. maddesinin 18. fıkrasında yer alan blok nizam tarifindeki "cephe uzunluğu, derinliği ve yüksekliği belirlenmiş tek yapı kitlesi" ibaresine istinaden, 1341 ada 1 nolu parselin bina yüksekliğinin, 26 nolu parseldeki gibi 17,50 mt.'ye çıkarılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, "5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili

hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

8- İlçemiz Tavşan Mahallesi Harmanlar caddesinde tapunun G34b15d1b pafta, 927 ada 106 nolu parselde bulunan 247 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Serkan ZEYBEK, Atacan ZEYBEK ve Serdar ZEYBEK adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahipleri Serkan ZEYBEK, Atacan ZEYBEK ve Serdar ZEYBEK'in Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 19/11/2013 havale tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile, söz konusu gayrimenkullerinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 5 kat (B-5) konut + ticaret fonksiyonunda yer almakta olduğunu, bu durumda zemin katta parselin tamamının kullanılabilirliğini, ancak; üst katta bina derinliğinin 10 mt. kullanıldığında, 927 ada 95 nolu parseldeki mevcut ruhsatlı binadan yaklaşık 90 cm geride kalacağından, binanın girintili bir şekilde ve 95 nolu parseldeki binanın duvarına bakacağını belirterek, bu durumda estetik, görsel ve fiziki yönden iyi bir planlama olamayacağı belirtilerek, bu mağduriyetlerinin giderilmesi için, konu ile ilgili imar komisyonunca da mahallinde gerekli incelemenin yapılarak, fiziki bütünlüğün sağlanması bakımından, 95 nolu parseldeki ruhsatlı binanın arka cephesi ile aynı hizada olabilmesi için, üst katlardaki bina derinliğinin 90 cm. artırılması için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, "5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24 üncü maddesinde belirtildiği üzere meclis toplantısını müteakip imar komisyonu en fazla on işgünü içinde kendilerine havale edilen işleri sonuçlandırır." Hükmü gereğince bu taleple ilgili hususların en fazla 2 (iki) gün süre içerisinde İmar Komisyonunda görüşülmek üzere İmar Komisyonuna sevkine, oy birliği ile karar verilmiştir.

9- İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Şeyh Edebalı caddesinde tapunun G34b14c02a pafta, 1265 ada 5 nolu parselde bulunan 362,89 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Mükerrerem ALTUNSOY adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi Mükerrerem ALTUNSOY'un Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 26.07.2013 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkulü üzerine inşaat yapmak istediğini, 1265 ada 5 nolu parselinin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olduğunu, oysa gayrimenkulünün çevresinde 5 katlı yapılaşmaların mevcut olduğunu, bu emsal durumun göz önünde bulundurularak, söz konusu gayrimenkulünün bulunduğu alanın; ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; söz konusu 1265 ada 5 nolu parselin cephe verdiği 17 mt'lik yolda bulunan bütün parsellerde yapılaşmaların 5 kat olduğu gözlemlendiğinden, çevredeki emsal yapılaşma durumlarının göz önüne alınarak, bu parsel sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla, ada derinliğinin 5 nolu parsel sınırından yapılarak düzenlenmesi kaydı ile, İlçemiz Bahçelievler Mahallesi Şeyh Edebalı Caddesinde 1265 ada 5 nolu parselde kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu alanın; ayırık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, ayırık nizam 5 kat (A-5) konut alanına dönüştürülebilmesi için kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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 01/10/2013 tarih ve 168/2013 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından şehir plancısı Ağaoğlu Planlama Tasarım İnşaat Turizm Tic. ve San. Ltd. Şti. yetkilisi M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde, uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

10- İlçemiz Yakacık Köyü Tepeardı mevkiinde tapunun 4-5 pafta, 1532 parselde bulunan 6270,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul Türkiye Diyanet Vakfı adına kayıtlı olup, Türkiye Diyanet Vakfı Merzifon Şubesi yetkililerinin Belediye Başkanlığına göndermiş oldukları 18/09/2013 tarih ve 56 sayılı yazıları ile, söz konusu Vakıf'ları adına kayıtlı gayrimenkulün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut, yol, park ve ibadet alanı içerisinde yer almakta olduğunu, bu gayrimenkulleri üzerine külliye şeklinde Kur'an Kursu, Camii ve müstemilatı yaptıracaklarını belirterek, söz konusu gayrimenkullerinin bulunduğu alanda, bu amaca uygun bir şekilde ve bütünlük oluşturacak düzeyde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulduklarından, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; söz konusu parselin kuzey ve doğusunda bulunan, 1531 nolu parsel sahibi Mustafa YEŞİLDAĞ'ın Belediyemize vermiş olduğu, 19.09.2013 tarihli dilekçelerinde, yapılacak olan bağış ve plan değişikliğine karşı her türlü kolaylığın sağlanacağını belirtmesi üzerine, söz konusu 1532 nolu parselin, kuzey ve doğu kısımlarına isabet eden 1531 nolu parsel ile komşu olduğundan, 1532 nolu parselin sadece kuzey kısmında kalan 1531 parselin konut alanına isabet eden kısmı ile ibadet alanının, şekilde de belirtildiği gibi birleştirilerek ortada kalan 7 mt.'lik yolun kaldırılması ve oluşacak parselin doğu kısmından güneye (aşağıya) doğru 7 mt.'lik yol planlanması, diğer 7 mt.'lik yolların aynen kalması sureti ile imar planı değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ilgili Vakıf yetkilileri tarafından serbest piyasada görev yapmakta olan şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye Meclisininin 05/11/2013 tarih ve 190/2013 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda ilgili Vakıf yetkilileri tarafından şehir plancısı Ağaoğlu Planlama Tasarım İnşaat Turizm Tic. ve San. Ltd. Şti. yetkilisi M.Tolga AĞAOĞLU'na hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde, uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

11- İlçemiz Abidehatun Mahallesi Tekkeüstü mevkiinde tapunun 30.30.Tb.UA pafta, 1072 ada 10 nolu parselde bulunan 198,00 m2 yüzölçümlü gayrimenkul İsbinaz ŞAHİN adına kayıtlı olup, gayrimenkul sahibi İsbinaz ŞAHİN'in Belediye Başkanlığına vermiş olduğu 09/09/2013 tarihli dilekçesi ile, söz konusu gayrimenkulünün 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanı içerisinde yer almakta olduğunu, bu gayrimenkulünün çevresinde bitişik nizam uygulaması yapıldığını gerekçe göstererek, söz konusu 1072 ada 10 nolu parselde kayıtlı gayrimenkulünün bulunduğu alanın; ayrık nizam 3 kat (A-3) konut alanından, bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanına dönüştürülebilmesi için imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğundan, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; 1072 adanın önceki imar planında bitişik nizam olduğu, 04.10.2011 tarih ve 66/2011 sayılı Belediye Meclis kararıyla onaylanan yeni revizyon ve ilave uygulama imar planında ise sehven ayrık nizama dönüştürüldüğü ve ada nizamı bitişik durumda iken 27.11.1990 tarih ve 2073 sayılı Belediye Encümen kararı ile imar uygulaması yapılarak onaylanmış olduğundan, söz konusu parselin ayrık nizam 3 kat konut (A-3) alanından, eski durumunda olduğu gibi bitişik nizam 3 kat (B-3) 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 hazırlattırılarak onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye Meclisininin 05/11/2013 tarih ve 189/2013 sayılı kararı gereğince karar verilmiş olup, karar doğrultusunda mülk sahipleri tarafından şehir ve bölge y. plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile imar planı

değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde, uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

12- İlçemiz Hocasüleyman Mahallesi Yokuşbaşı caddesi üzerinde bulunan tapunun 394 nolu adanın tamamı ile 197 nolu ada içerisinde bulunan 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,27,28,30,31 ve 32 nolu parseller Kentsel Sit Alanı içerisinde bitişik nizam 2 kat (B-2) ticaret nizamına tabi olup, söz konusu 394 nolu adanın tamamı ile 197 nolu ada içerisinde bulunan 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,27,28,30,31 ve 32 nolu parseller, A-23 envanter numarasında kayıtlı ve tescilli Taşhan ile Yokuşbaşı caddesi arasında yer almaktadır.

İlçemizdeki tarihi eserlerin önemli bir bölümü aslına uygun bir şekilde restore edilerek, yeniden halkımızın hizmetine sunulmuş olduğundan bu kapsamda;

Restorasyonu tamamlanan tarihi Taşhan binasının; estetik, görsel ve şehircilik açısından ön plana çıkarılabilmesi ve bu tarihi mekanın etrafının açılarak tarihi dokusu ile birlikte gün yüzüne kavuşturulabilmesi için, 394 nolu imar adasının tamamı ile 197 nolu imar adası içerisinde bulunan 1,2,3,4,5,6,7,27,28,30,31 ve 32 nolu parsellerde bu amaca uygun bir şekilde Başkanlık Makamınca Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılması talebinde bulunduğu, bu talebe ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; 394 adanın tamamının yanı sıra, bu adanın bitişğinde yer alan 197 nolu imar adasındaki 8,9,10 ve 11 nolu parsellerin de, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılacak 197 nolu imar adasına dahil edilmesi teklifinde bulunulduğundan ve bu teklif meclis üyelerimizin önemli bir bölümü tarafından benimsendiğinden, bu nedenle; söz konusu 197 nolu imar adası içerisinde yer alan 8,9,10 ve 11 nolu parsellerin de Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği içerisine dahil edilerek buna göre 394 adanın tamamı ile 197 nolu ada da yer alan 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,27,28,30,31 ve 32 nolu parsellerin bulunduğu alanda, "Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik" kapsamında "Meydan" alanı olarak plan değişikliği yapılmasının uygun olduğuna, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin Belediyemiz tarafından şehir ve bölge plancısına hazırlattırılarak, onay için daha sonra toplanacak olan Belediye Meclisi toplantısına yeniden sunulmasına; Belediye Meclisinin 01/10/2013 tarih ve 172/2013 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Ancak; söz konusu meclis kararı ile, Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği içerisine sonradan dahil edilen 197 nolu imar adasındaki 8-9-10 ve 11 nolu parsellerle ilgili ayrıntılı bir şekilde sonradan yapılan incelemede, bu dört parselde önceki yıllarda Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapıldığı ve bu parsellerin koruma amaçlı imar planı içerisine dahil edildiği anlaşıldığından, bu nedenle 197 nolu imar adasındaki 8-9-10 ve 11 nolu parsellerin plan değişikliği içerisinden çıkarılması meclisimizce uygun görülmüş olduğundan, meclisimizin bu uygun görüşü doğrultusunda 394 nolu imar adasının tamamı ile 197 nolu ada içerisinde bulunan 1,2,3,4,5,6,7,27,28,30,31 ve 32 nolu parsellerin "Meydan" alanına dönüştürülmesine ilişkin şehir ve bölge y. Plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı Değişikliği ile imar planı değişikliklerine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde, uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, söz konusu parseller A-23 Envanter numarasında kayıtlı ve tescilli Taşhan binasına cephe verdiği, Belediye Meclisince alınan Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği kararının onay için Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmasına, kurulca uygun görüş bildirilmesi ve onaylanması halinde yürürlüğe girmesine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

13- İlçemiz Camicedit Mahallesi Hacırabat Caddesinde tapunun 384 ada 203 nolu parsel bitişik nizam 3 kat ticaret alanı, 205 nolu parsel ise bitişik nizam 5 kat ticaret alanı içerisinde yer almaktadır.

Gayrimenkul sahipleri; öncelikle bu parsellerinin birleştirilerek, birleştirme sonrasında bitişik nizam 3 kat ticaret alanı içerisinde yer alan gayrimenkulün, bitişik nizam 5 kat ticaret alanına dönüştürülebilmesi için, kat artırımına ilişkin imar planı değişikliği talebinde bulduklarından, konu; İmar Çalışma Komisyonunca iki kez değerlendirilmiş, bu hususta Belediye Meclisince 02/05/2012 tarih ve 49/2012 sayılı yine; 05/06/2012 tarih ve 54/2012 sayılı meclis kararları alınmış, bu kararlar karşısında; gayrimenkul sahipleri Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 17/08/2012 tarihli dilekçeleri ile tekrar müracaatta bulunarak, konunun; dilekçelerinde belirtilen hususlar doğrultusunda Belediye Meclisince yeniden değerlendirilmesini talep etmişlerdir.

İlgililerin bu talepleri imar planı, imar mevzuatı ve ilgili yönetmelik hükümleri doğrultusunda meclisimiz tarafından değerlendirilmiş olup, meclisimizce yapılan değerlendirmede; Belediye Başkanlığına sunulan 16/08/2012 tarihli, çevre gayrimenkul sahiplerinin müşterek imzalı dilekçelerinde belirtilen, yeşil alan ihtiyacının, öncelikle ada içerisinde bulunan mülk sahiplerince, adanın 3 kat'a müsait olan yerlerinin 5 kat'a çıkarılmasına ait, artan katın ihtiyacı olan yeterli yeşil alan yerinin, ada içerisinde parselleri bulunan tüm gayrimenkul sahipleri tarafından aynı bölgeden temin edilmesi, temin edilecek bu alanın plan değişikliği ile kat artırımına konu adanın plan değişikliğinin aynı anda gerçekleştirilerek, bu gerçekleştirme sonunda konunun İmar Çalışma Komisyonuna getirilmesine ve komisyonun gerekli değerlendirmesinin ardından, Komisyon Raporu ile birlikte Belediye Meclisi toplantısında yeniden görüşülmek üzere Belediye Meclisine sunulmasına; Belediye Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 79/2012 sayılı kararı gereğince karar verilmiş idi.

Camicedit Mahallesi Hacırabat caddesinde tapunun 384 ada 88 nolu parsel sahibi Mehmet ÇEREZCİ, 90 nolu parsel sahipleri Özkan ARSEVEN- Ayfer ÖZKANCA- Mustafa ÖZKANCA, 95 nolu parsel sahibi Gülay AYDIN, 96 nolu parsel sahipleri Yaşar HANÇER- Fehmi HANÇERLİ, 106 nolu parsel sahibi Ahmet Zeki ÇEREZCİ ile 203 nolu parsel sahibi Abdurrahman KELLEÇİ'nin Belediye Başkanlığına vermiş oldukları 21/11/2013 tarihli müşterek imzalı dilekçeleri ile, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat ticaret alanında bulunan parsellerinin, bitişik nizam 5 kat ticaret alanına dönüştürülmesine ilişkin, Belediye Meclisinin 04/09/2012 tarih ve 79/2012 sayılı kararını ilgi tutarak, bu karar içeriğinde belirtilen ve kat artırımından doğacak artan katın ihtiyacı olan yeterli sosyal donatı alanıyerinin, (yeşil alan) Camicedit Mahallesinde yer alan 384 ada 15 nolu parselden yeterli düzeyde karşılanması için taahhütte bulunarak, bu taahhütlerinin değerlendirilmesini ve hazırlattıkları planların incelenmesini istediklerinden, ilgililerin bu taleplerine ilişkin hususlar İmar Çalışma Komisyonunca mahallinde, imar planı ve imar mevzuatına göre değerlendirilmiş olup, İmar Çalışma Komisyon Raporu, imar mevzuatı ve imar planı üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde; artan katın ihtiyacının karşılanması için taahhütte bulunan söz konusu 384 ada 15 nolu parselin, A-17 Envanter no'da kayıtlı tescilli bir durumda bulunduğu anlaşılmıştır.

Bu durum karşısında, artan katın ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak belirlenen ve planda da gösterilen yeterli sosyal donatı alanı (yeşil alan) yerinin, Merzifon Belediyesi adına bedelsiz olarak terkin edilmesi kayıt ve şartı ile, İmar Çalışma Komisyonu'nun incelemeleri çerçevesinde, İmar Çalışma Komisyonu ile meclisimizin uygun görüşleri doğrultusunda mülk sahipleri tarafından şehir ve bölge y. plancısı Okay YÜCER'e hazırlattırılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile imar planı değişikliğine ait hazırlanan gerekçeli rapor üzerinde meclisimizce yapılan inceleme neticesinde, uygun olarak hazırlanmış olduğu tespit edildiğinden aynen onanmasına, ancak; Merzifon Belediyesi adına bedelsiz olarak terkin edilmesi taahhüt edilen 384 ada 15 nolu parsel, A-17 Envanter no'da kayıtlı tescilli bir konumda olduğundan, Belediye Meclisimizce onaylanan imar planı değişikliklerinin, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayına sunulmasına, kurulca planın geçerli olduğuna dair uygun görüş

bildirilmesi ve onaylanması halinde, kat artırımına ait plan değişikliği ile, artan katın ihtiyacı olan yeşil alana ilişkin plan değişikliğinin aynı anda yürürlüğe girmesine, yeşil alana ilişkin plan değişikliğinin kurulca onaylanmaması durumunda, kat artırımına ilişkin imar planı değişikliğinin de uygun olmayacağına ve iptaline, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi ile İmar Planı Yapımı ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik'in 28. maddesinin 1. fıkrası hükümleri gereğince, oy birliği ile karar verilmiştir.

M.KADRİ AYDINLI
BELEDİYE BAŞKANI

HAKAN DÜLGER
MECLİS KATİBİ

İBRAHİM İNCEKUL
MECLİS KATİBİ