

## MECLİS KARAR KAĞIDI

**Sinop Belediye Meclisini Teşkil edenlerin Adı ve Soyadı**

**BAŞKAN : Baki ERGÜL-Belediye ve Meclis Başkanı**

**ÜYELER : Barış AYHAN, Rahmi BALFİDAN, Necla BOZKURT, Vahittin BULUT, Necati CANEL, Fehmi ÇİL, Güven ERGÜL, Osman GÜLERYÜZ, Murat KİZEK, Hüseyin MİNOĞLU, Zeynel NALLIOĞLU, Güzin ÖZEL, Nurhan ÖZEN, Nedim ÖZDEMİR, Ömer TUNCER.**

**Karar Tarihi : 05.11.2012**

**Karar Numarası : 154**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 2.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.09.2012 tarih ve 13/2272 sayılı teklifi ile, İlimiz Merkez Ordu Köyü,4 pafta,1233 nolu mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı parselde Türk Spastik Çocuklar Rehabilitasyon Merkezi Tesisleri olarak ayrılan alanda enerji ihtiyacını karşılamak amacıyla plan tadilatı yapılması talebi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : İlimiz Merkez Bostancı Köyü,11 pafta,283 nolu parselde halihazırda mevcut trafonun yer alması,1233 nolu parseldeki Türk Spastik Çocuklar,Rehabilitasyon Merkezine enerji kaynağı sağlaması ve yapılacak plan tadilatının iki Kamu Kurumunun (Yedaş Ve Aile Sosyal Politikalar İl Müdürlüğünün) menfaatine ve kamu yararına olması nedeniyle, 1233 nolu parselde hazırlanan trafo konulması ile ilgili yapılan plan tadilatının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanmasına Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 05.11.2012**

**Karar Numarası : 155**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 3.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.09.2012 tarih ve 13/2273 sayılı teklifi ile, İlimiz Merkez Ada Mahallesi,25 pafta, 240 ada da ve ekli krokide gösterilen alanda plan tadilatı yapılması talebi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : İlimiz Merkez Ada Mahallesi,25 pafta, 240 ada da ve ekli krokide gösterilen alanda plan tadilatı yapılması talebinin yeniden İmar Komisyonuna havale edilerek detaylı incelemesinin yapıldıktan sonra Komisyon tarafından hazırlanacak raporun Aralık ayı Meclis Toplantısında görüşülmesine Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 05.11.2012**

**Karar Numarası : 156**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 4.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2543 sayılı teklifi,  
Gündemin 6.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2545 sayılı teklifi,  
Gündemin 7.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2546 sayılı teklifi,  
Gündemin 8. maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2547 sayılı teklifi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : Gündemin 4.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2543 sayılı teklifinin,

Gündemin 6.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2545 sayılı teklifinin,

Gündemin 7.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2546 sayılı teklifinin,

Gündemin 8. maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2547 sayılı teklifinin İmar Komisyonuna havale edilmesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24.maddesi gereği Komisyon tarafından hazırlanacak raporun Aralık ayı Meclis Toplantısında görüşülmesine Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 157**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 1.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.09.2012 tarih ve 13/2271 sayılı teklifi ile, İlimiz Merkez Bostancılı Köyü,11 pafta,283 nolu parselde plan tadilatı yapılması talebi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : İlimiz Merkez Bostancılı Köyü,11 pafta,283 nolu parselde ve ekli krokide gösterilen alanda kat yüksekliğine gidilmeksizin gerekli yeşil alan sağlandığından, TAKS oranının % 20'den % 25'e ,yine KAKS oranının % 40'tan % 50'ye çıkartılmasına ve yapı adasının Kuzeyinde bulunan Kıyı kenar çizgisi ile ada kenarının örtüştürülmesi şeklinde hazırlanan (ekli krokideki gibi) imar planı tadilatının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanmasına Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 158**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 5.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2544 sayılı teklifi ile, İlimiz Merkez Yeni Mahalle de rekreatif amaçlı kıyı-sahil düzenlemesi ve sahil tahkimatı amaçlı hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının onaylanması teklifi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : İlimiz Merkez Yeni Mahalle,DLHİ Genel Müdürlüğünce yaptırılan yat bağlama ve çekek yerinde lodos ve kötü hava sonucunda oluşan hasarla ilgili Samsun Ulaştırma Bölge Müdürlüğünce yapılan araştırma sonucunda onarım için var olan rıhtım önüne ilave rıhtım yapılması planlanmış olup, ilgili imar planları için 08.02.2011 tarih ve 35 Sayılı Belediye Meclis kararı ile onaylanmıştır.

Sinop Yeni Mahalle, sahil tahkimatı amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları tadilatı 3621 Sayılı Kıyı Kanununun 7.maddesi kapsamında değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilmiş olup, ilgili Bakanlığın yaptığı inceleme neticesinde plan altlığı ölçüde kullanılan halihazır haritada plan teklifinin geri sahasındaki onaylı planlardan kaynaklanan belirsizliklerin bulunduğunu ve bahse konu plan teklifinin yeniden düzenlenmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bu nedenle Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün görüşleri doğrultusunda, İlimiz Merkez Yeni Mahallede, Rekreatif Amaçlı Kıyı- Sahil Düzenlemesi ve Sahil Tahkimatı amaçlı hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanmasına,

Ayrıca, Meclisimizce onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne gönderilerek onaya sunulmasına Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 159**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 9.maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2548 sayılı teklifi ile, İlimiz Merkez Korucuk Köyü, 4 pafta, 50 nolu parselde plan tadilatı yapılması talebi Meclisçe incelendi.

**DURUM GÖRÜŞÜLDÜ** : Gençlik Hizmetleri Spor İl Müdürlüğünce, İlimiz Merkez Korucuk Köyü, 4 pafta, 50 nolu parselde hazırlanan plan tadilatı ile ilgili olarak Meclisçe yapılan incelemede;

Mevcut planda spor tesisi alanının güneyinde yer alan park alanının yüzölçümlü 578 m2 artırılarak 2934 m2 olarak planlandığı ve park alanlarının Spor Tesisi alanının kuzey ve kuzeydoğusuna taşındığı, hazırlanan imar planı değişikliği ile, 421 m2 otopark alanı ilave edildiği, Spor Tesisi alanının 7197 m2 olduğu, yapılaşma kararının ise aynen korunarak Emsal: 1.00 ve H Maksimum: 18.50 metre olarak belirlendiği görülmüştür.

Söz konusu Korucuk Köyü, 4 pafta, 50 nolu parselde ve ekli krokide gösterilen alanda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı tadilatı ile 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının kamu yararına olması nedeniyle, 3194 Sayılı İmar kanununun 8/b maddesi gereği onaylanmasına Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 160**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 10. maddesinde yer alan İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2549 sayılı teklifi ile, İlimiz Merkez Meydankapı Mahallesi, 6 pafta, 25 ada, 98 nolu parselde, 25 adanın ortasından geçen kale surunun imar planına işlenmesi amacıyla ve ekli krokide ki gibi imar planlarının onaylanması talebi Meclisçe incelendi.

**DURUM GÖRÜŞÜLDÜ** : İlimiz Merkez Meydankapı Mahallesi, 6 pafta, 25 ada, 98 nolu parselde, 02.07.2012 tarih ve 115 sayılı Belediye Meclis Kararı ile plan tadilatı yapılmış olup, alınan bu Meclis Kararı, plan tadilatı yapılan alanda bulunan tescilli eski eserden dolayı Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmiştir.

Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.09.2012 tarih ve 583 sayılı Kararı ile, 25 ada, 98 nolu parselde hazırlanan imar planı tadilatının, 25 adanın ortasından geçen kale surlarının imar planlarına işlenip Kurula sunulmasından sonra değerlendirilmesine karar verilmiştir

Bu nedenle, İlimiz Merkez Meydankapı Mahallesi, 6 pafta, 25 adanın üzerinde bulunan kale surunun (ekli krokideki gibi) İmar Planına işlenmesine ve Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesine Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 161**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 12.maddesinde yer alan İtfaiye Müdürlüğünün 18.10.2012 tarih ve 18/294 sayılı teklifi ile, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 52. maddesince hazırlanan İtfaiye Müdürlüğü İç Hizmet Yönergesi'nin görüşülmesi talebi Meclisçe incelendi.

**DURUM GÖRÜŞÜLDÜ** : 5393 Sayılı Belediye Kanununun 52. maddesi uyarınca İtfaiye Müdürlüğü tarafından hazırlanan İtfaiye Müdürlüğü İç Hizmet Yönergesi'nin 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/m maddesi gereği aynen onaylanmasına Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 162**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 13.maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 30.10.2012 tarih ve 12/437 sayılı teklifi ile, Belediyemize ait 2013 yılı Analitik Bütçe Tasarısının görüşülmesi talebi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : 5393 Sayılı Belediye Kanununun 62. maddesi gereği hazırlanan Belediyemizin 2013 yılı Analitik Bütçe Tasarısı ile ilgili olarak Bütçe Komisyonunun gelir ve gider kısımlarını gösterir raporu birim birim incelenerek,Belediyemizin 2013 yılı Bütçesinin 32.954.000,00.-TL. olarak belirlenmesine 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/b maddesi gereği Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

### 2013 YILI TAHMİNİ GİDER BÜTÇESİ

<b>Personel Gideri</b>	<b>14.525.300,00</b>
<b>Sosyal Güvenlik Kurumlarına</b>	<b>3.890.300,00</b>
<b>Mal ve Hizmet Alım Giderleri</b>	<b>9.018.800,00</b>
<b>Faiz Giderleri</b>	<b>1.000.000,00</b>
<b>Cari Transferler</b>	<b>1.035.600,00</b>
<b>Sermaye Giderleri</b>	<b>2.334.000,00</b>
<b>Yedek Ödenekler</b>	<b>1.150.000,00</b>
	<b>+-----</b>
	<b>32.954.000,00</b>

### 2013 YILI TAHMİNİ GELİR BÜTÇESİ

<b>Vergi Gelirleri</b>	<b>4.455.000,00</b>
(Emlak,ÇTV,Haberleşme,Elektrik Tüketim, İlan Reklam,İşgaliye,Yapı Kullanma Vb.)	
<b>Teşebbüs Ve Mülkiye Gelirleri</b>	<b>12.700.000,00</b>
(Su Geliri,Otopark,Mal Satış,Kiralar Vb.)	
<b>Alınan Bağış Ve Yardımlar</b>	<b>6.049.000,00</b>
(Hazine Yardımı ve Kişilerden Alınan Bağışlar)	
<b>Diğer Gelirler</b>	<b>9.750.000,00</b>
(İller Bankası, Para Cezaları,Kanalizasyon, Yol Ve Su Harcamalarına Katılım Payı)	
<b>TOPLAM</b>	<b>+-----</b> <b>32.954.000,00</b>

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 163**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 14.maddesinde yer alan Mali Hizmetler Müdürlüğünün 30.10.2012 tarih ve 12/437 sayılı teklifi ile, 2013 Yılı Gelir ve Ücret Tarife Cetvellerinin görüşülmesi talebi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : 2464 Sayılı belediye Gelirleri Kanununun 97. maddesi gereğince,Belediyemizin 2013 yılında uygulamaya sokacağı Gelir ve Ücret Tarife Cetvelinin belirlenmesi amacıyla,Meclis Üyeleri Hüseyin MİNOĞLU,Güzin ÖZEL ve Fehmi ÇİL'den oluşan bir komisyon kurulmasına,oluşturulan bu Komisyon tarafından hazırlanacak öneriler doğrultusunda Belediyemizin 2013 yılı Gelir ve Ücret Tarife Cetvelinin Aralık ayı Meclisinde görüşülerek karara bağlanmasına Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 164**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündem dışı görüşülmesi kabul edilen İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 01.11.2012 tarih ve 13/2579 sayılı teklifi ile,İlimiz Merkez Ada Mahallesi,33 pafta,100 ada, 100 nolu parselde 04.06.2012 tarih ve 100 sayılı Meclis Kararı ile yapılan plan tadilatına Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce yapılan itirazın görüşülmesi talebi Meclisçe incelendi.

**DURUM GÖRÜŞÜLDÜ** : Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün 23.10.2012 tarih ve 310/5234 sayılı yazıları ile,Belediye Meclisince alınan 04.06.2012 tarih ve 100 sayılı Kararı ile yapılan plan tadilatının;

- a- Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 1801 maddesinde belirtilen “ön bahçe mesafeleri iskan alanlarında yapılacak binaların ön bahçe ve yol kenarına rastlayan bahçe mesafeleri en az 5 metredir.” Hükmüne
- b- Köşe başı parsel olmasından dolayı aynı Yönetmeliğin 30/3 maddesinde “köşe başı parsellerde kat,yolların farklı genişlikte olması durumunda geniş yoldan alınır.” Hükmüne aykırılık oluşturduğu belirtilmektedir.

Konuya ilişkin Belediye Meclisince yapılan değerlendirmede, bahse konu 100 ada da yapılaşmanın 100 nolu parsel dışında kalan tüm parsellerde tamamlandığı, 100 nolu parselin bitişiğinde bulunan 89 nolu parselde, Belediye Meclisinin 08.04.2008 tarih ve 54 sayılı Meclis Kararı ile,parselin cephe aldığı kısımda ön çekme mesafesiz olarak inşaat yapıldığı, 100 nolu parselde plan değişikliği yapılmaması halinde,parsel malikinin mağdur olacağı,ayrıca cephe hattının düzgün olarak teşekkül ettirilebilmesi için 100 nolu parselin kat irtifasında ve kullanım Kararlarında hiçbir değişikliğe gidilmeksizin ekli krokideki gibi plan değişikliği yapıldığı anlaşılmıştır.

Bu nedenle, 04.06.2012 tarih ve 100 sayılı Meclis Kararının aynen uygulanmasına Meclisçe oyçokluğu ile karar verildi.( Alınan Karara Meclis Üyeleri Fehmi ÇİL,Osman GÜLERYÜZ,Nedim ÖZDMİR ve Nurhan ÖZEL,yapılan İmar Planı değişikliğinin parsel bazında olması ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 27-28 ve 31 maddeleri ile çelişmesi nedeniyle ret oyu verdiler.)

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 165**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.11.2012 tarih ve 13/2605 sayılı teklifi Meclisçe incelendi.

**DURUM GÖRÜŞÜLDÜ** : Gündem dışı olarak görüşülmesi kabul edilen İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 05.11.2012 tarih ve 13/2605 sayılı teklifinin İmar Komisyonuna havale edilmesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 24.maddesi gereği Komisyon tarafından hazırlanacak raporun Aralık ayı Meclis Toplantısında görüşülmesine Meclisçe oybirliği ile karar verildi.

**Karar Tarihi : 06.11.2012**

**Karar Numarası : 166**

Belediyemiz Meclisinin 2012 yılı Kasım ayı Meclis Toplantısında Gündemin 11.maddesinde yer alan İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.10.2012 tarih ve 13/2550 sayılı teklifi ile, 06.04.2006 tarih ve 51 sayılı ve 15.11.2011 tarih ve 178 sayılı Meclis Kararlarının iptal edilmesi talebi Meclisçe incelendi.

DURUM GÖRÜŞÜLDÜ : Belediye Meclisince, Belediyemiz ve Mücevir alan sınırları içinde planlı ve plansız konumda bulunan taşınmazlar üzerinde yeni yapılacak olan yapılarda,bodrum katların iskana açılması ve Bodrum katların Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.maddesinde açıklanan KAKS oranına dahil edilmemesi için 15.11.2011 tarih ve 178 sayılı, yeni yapılanmalarda inşaat yapılacak olan taşınmazın bulunduğu imar adasında bulunan ve biten diğer binalarda yapılan kapalı çıkmaların Emsal alınması ve KAKS oranına dahil edilmemesi için 06.04.2006 tarih ve 51 sayılı Meclis Kararı alınmıştır.

Ancak Belediyemizi Genel İş Yürütüm ile ilgili olarak 2012 yılında teftiş eden Mülkiye Müfettişi Halil BERK tarafından hazırlanan 185/100 sayılı Teftiş Raporunda,alınan bu kararların Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.madde hükmüne aykırı olduğu ve bu uygulamanın hemen durdurulması gerektiği belirtildiğinden,Belediye Meclisince alınan 15.11.2011 tarih ve 178 sayılı ve 06.04.2006 tarih ve 51 sayılı Belediye Meclis Kararının iptal edilmesine Meclisçe oyçokluğu ile karar verildi.( Alınan Kararla ilgili olarak Meclis Üyesi Osman GÜLER YÜZ, aşağıdaki gerekçeleri belirterek ret oyu verdi. )

3194 Sayılı İmar Kanununun “Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulmasını düzenleyen 8.maddesinin b bendi” ile “5393 Sayılı Belediye Kanununun Belediye Meclisinin görevlerini düzenleyen 18.maddesinin c fıkrası gereği” “Belediyenin İmar planlarını görüşmek ve onaylamak Belediye Meclisine aittir.” Yine Plan Yapımına İltisaf Esaslarına Dair Yönetmeliğin 3. maddesinin 6. fıkrasında tanımlanan plan değişikliği “Plan ana Kararlarını,sürekliliğini,bütünlüğünü,teknik ve sosyal donatım dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel,nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.” Denilmektedir.

Belediye Meclisinin 06.04.2006 tarih ve 51 sayılı kararında, binalarda yapılacak kapalı çıkmaların emsal veya KAKS hesabına dahil edilmemesi hususu, ada bazındaki yapılaşmaya bağlanarak karardan önce yapılan yapılara uyulması kararı alınmıştır.

Yine Belediye Meclisinin 15.11.2011 tarih ve 178 sayılı kararında, bir bodrum kat alanının KAKS hesabına dahil edilmemesi kararı alınmıştır.

Söz konusu kararlar, aslında İçişleri Bakanlığı Mülkiye Müfettişliğinin 185/100 sayılı Teftiş Raporunun 28.maddesinde incelendiği gibi, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 16.maddesinin 4. fıkrasında tanımlanan KAKS hesabına ilişkin farklı bir uygulama değil, tamamen yürürlükteki imar planında geçerli olan kullanım kararlarına ilişkin bir değişiklik içermektedir.Kararlardan da anlaşılacağı ve Teftiş Raporunda da belirtildiği üzere değişiklik kararı parsel veya ada bazında değil, imar planı geneline aittir.Uygulamada bu yöndendir.

Kararlarda gerekçe olarak Sinop İlinin genel topoğrafik yapısı gösterilmiştir.İmar planı sınırları incelendiğinden plan sınırlarını 3 yende de denizin belirlediği görülmektedir.Yarımada şeklindeki İlimizin kuzey-güney istikametindeki ara mesafesi 1000 metre civarında,yükseklik farkı da 200 metre civarındadır.Bu da açıkça göstermektedir ki arazinin genel eğimi % 20 civarındadır.Uygulamaya esas imar planı 1988 yılında yapılmış ve yaklaşık 25 yıldır kullanılmakta olan bir plandır.Geçen süre içinde İlin ekonomik yapısı değişmiş ve tahmin edilenin dışında bir yerleşim ve gelişim göstermiştir.Dar bir alana hapsolan alanlarda kalan parsel büyüklüklerinin ortalama 200 m<sup>2</sup> gibi çok düşük bir alanı geçmemesi,plan genelinde sıkıntı yaratmakta ve arsa fiyatları fahiş düzeyde seyretmektedir.Dolayısıyla bu durum arsa maliklerine,müteahhitlere ve nihai kullanıcılara fahiş oranda mali yük getirmektedir.Ankara,Adana,Mersin vb. büyük kentlerde bile konut fiyatları azami 1000 TL/ m<sup>2</sup> düzeyinde seyrederken İlimizde bu oran 1500 TL/m<sup>2</sup> civarındadır.Yapılan düzenleme ile en azından bodrum katlarından katkı sağlanarak konut başına düşen arsa payı değerinin alt seviyelere çekilmesi hedeflenmiştir.Görüldüğü üzere kararlarda özel bir fayda sağlamak yerine kamu yararı güdülmüştür.Yine genelde var olan 15 ile 20 metre derinliğindeki parsellerde, parselin yola cephesindeki kenarı ile arka cephedeki kenarı arasında 3-3,5 metre kot farkı oluşmaktadır.Yapılaşmanın temel kaidelerinden biri de yapının dolgu zemine değil, nebati toprakla birlikte, temelın don ve diğer etkilere maruz kalmayacağı derinlikte hafriyat alındıktan sonra sağlam zemine oturtulması zorunluluğudur.Bu durumda asgari kazı derinliği en düşük noktada 0.80 metre en yüksek noktada 4- 4,5 metredir. Bu yüksekliklerdeki bir yapının kazısının yapılarak tekrar yol seviyesine kadar temel ve perdelerle çevrilerek doldurulması halinde hem ekonomik kayıp söz

konusudur hem de kaş yaparken göz çıkartmaktadır. Yani şehir genelinde imar güzelliğini hedeflerken 4-4,5 metre yüksekliğindeki duvarlarla karşı karşıya kalmaktadır.

Alınan Kararlar Yürürlükteki Kanun ve Yönetmeliklere aykırı değil, tam tersine uyumludur. Yapılan plan değişikliği bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayalı ve kamu yararındır.

Alınan kararlar kanunlarla yetkilendirilmiş bir devlet kurumu tarafından Anayasanın 5.maddesinde belirtilen Devletin temel amaç ve görevlerine uygun olarak “kişilerin ve toplumun refah,huzur ve mutluluğunu sağlamak” amacı gütmektedir.Yine 51 sayılı kararla, Anayasanın 10. maddesinde belirtildiği gibi kanun önünde eşitlik ilkesinden yola çıkılmış, “Devlet Organları ve İdare Makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmesi zorunluluğu” sağlanmıştır. Kararlardan önce mevcut yapılaşma ile daha fazla haklara sahip olanlar karşısında diğerlerinin mağduriyeti engellenmiştir. Kanunların temelinde yatan hak ve eşitlik ilkesi kararlara esas alınmıştır.

www.sinopbelediyesi.tr