



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Numarası : 95
Karar Tarihi : 14.12.2023
Evrak No : 15393
Evrak Tarihi : 14.12.2023
Geliş Tarihi : 14.12.2023

Dairesi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Birimi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konusu : 18. MADDE UYGULAMASI
Saati : 12:00:00

TOPLANTIYA KATILAN ENCÜMEN ÜYELERİ

Recai ÇAKIR, Hasan KALEÇETİN, Recep GÜNTER, Nihan EROL, Galip Özer ÇİFTÇİ

TOPLANTIYA KATILMAYAN ENCÜMEN ÜYELERİ

TEKLİF ÖZETİ

3 Nolu Düzenleme Sahasında 18. Madde Uygulaması

KARAR ÖZETİ

3 Nolu Düzenleme Sahasında 18. Madde Uygulaması

KARAR

Başkanlık Makamının 16/11/2023 tarihli havalesiyle Belediye Encümenimize gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün aynı tarih ve 14988 sayılı yazılarında "Zonguldak İdari Mahkemesinin 26.04.2023 tarih ve 2022/739 Esas, 2023/455 Sayılı Kararı ile iptal olan 3 Nolu Düzenleme Sahasındaki 18. Madde uygulamasına ilişkin, uygulama sonucu oluşan parsellerin kök parsellerine geri dönüştürme işlemi sağlanmıştır. İptal olan düzenleme sahasındaki parselleri de kapsayacak alanda bulunan Kaleşah Mahallesi 105 ada 3-4-19-24-33-34-35-36-102-120-121-122-123-124-125-126-127 parseller, 195 ada 30-31-32-33-34-35-36-37 parseller, 196 ada 2 parsel, 197 ada 9 parsel, 384 ada 1-2 parseller, 385 ada 1 parsel, Kum Mahallesi 121 ada 75 parselde, Başkanlık Makamı ile yapılan görüşmeler neticesinde yeniden 18. Madde uygulaması yapılması planlanmış, taslak olarak belirlenen düzenleme sahası ve sınırında hazırlanmış olan 18. Madde uygulamasına ilişkin parsel ilgilileri ve Başkanlık Makamının katılımı ile 30.10.2023 tarihinde Belediye Meclis Salonunda bilgilendirme toplantısı yapılmıştır. Yapılacak 18. Madde uygulamasında DOP oranının %45'e yakın olmasından dolayı parsel ilgilileri, uygulamaya karşı oldukları yönünde toplantı anında ve sonrasında belediyemize geri dönüş yapmışlardır. Toplantı öncesi tarafınızca ve birimiz personelleri ile yapılan istişareler sonucunda belirlenen taslak düzenleme sahası ve sınırında, yukarıda belirtilen ada parselleri kapsayacak şekilde 18. Madde uygulaması yapılıp yapılmayacağı; DOP oranını düşürmek için bazı ada parsellerin uygulamadan çıkarılarak tekrar düzenleme sahası ve sınırının belirlenip 18. Madde

uygulanması yapıp yapılmayacağı hakkında tarafımıza bilgi verilmesi ile alakalı olarak Başkanlık Makamına 16.11.2023 tarih ve 14990 sayılı yazı yazılmış, Başkanlık Makamının 27.11.2023 tarih ve 15131 sayılı yazı ile tarafımıza cevap verildiği anlaşılmıştır. İlgili yazı incelendiğinde: "... mevzuata uygun olarak yapılması mümkün olan değişikliklerin yapılarak uygulamanın tamamlanmasının uygun görüldüğü, taslak 3 nolu düzenleme sahasındaki 18. Madde uygulamasının belirtildiği şekilde ivedilikle yapılması gerektiği..." hususunda tarafımıza cevap verildiği görülmüştür. Başkanlık Makamınız ile yapılan görüşmeler neticesinde, İlçemizde meydana gelen doğal afetlerden dolayı Cide Yolu Caddesinde meydana gelen göçüklerin mevcut olduğu, istinat duvarı yapılmasının gerektiği, doğalgaz çalışmaları ve kaymakamlık binasının kuzeyinde bulunan imar yolunun açılması için ve itiraz eden parsel ilgilerinin geri dönüşleri doğrultusunda taslak düzenleme sahası ve düzenleme sınırı talep üzerine yeniden revize edilmiştir. Bu doğrultuda; İlçemiz sınırları içerisinde bulunan, tapuda E28-C-03-B-2-C ve E28-C-03-B-2-D paftalarına isabet eden Kum Mahallesi 121 ada 75 parsel; Kaleşah Mahallesi 105 ada 120-121-122-123-124-125-126-127 parseller, 196 ada 2 parsel ve 197 ada 9 parseli kapsayan alanda, 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan imar planını ve 01.08.2019 tarih ve 103 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliğine ait imar planını tatbik etmek amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması işlemi yapılması planlanmaktadır. 3194 sayılı İmar kanununun 18. Maddesinde belirtildiği üzere; "İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakati aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir." denildiğinden bahisle söz konusu 18. Madde uygulaması İdaremizce Resen yapılacaktır. Söz konusu parsellerin bulunduğu alan 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı Meclis kararıyla onaylanan ilave + revize uygulama imar planını sınırlarına isabet ettiği, uygulama imar planında düzenleme sahaslarının belirlenmediği anlaşılmıştır. 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı Meclis kararıyla onaylanan ilave + revize uygulama imar planı ve 01.08.2019 tarih ve 103 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan plan değişikliğine ait imar planını tatbik etmek amacıyla gerekli teknik incelemeler yapılarak Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin Düzenleme Sahalarının Tespiti ve Esasları başlıklı 9. Maddesi uyarınca parselasyon planı yapılacak alan olan 3 Nolu Düzenleme Sahası, Mezkûr Yönetmeliğin Düzenleme Sınırının Geçirilmesi başlıklı 10. Maddesi uyarınca parselasyon planı yapılacak alanın dış sınırı olan 3 Nolu Düzenleme Sınırı belirlenmiştir. 18. Maddesi uygulaması işleminin yapılmasıyla ilgili yasal gerekçeleri içeren Harita Mühendisi Mustafa BERBEROĞLU tarafından 13.12.2023 tarihli Teknik Rapor hazırlanmış olup ekte sunulmuştur. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğine göre konunun Belediye Encümeninde görüşülerek gerekli kararın alınması" denilmekte olup bu talebe istinaden konu ile ilgili Encümenimizce yapılan görüşme neticesinde;

İlçemiz sınırları içerisinde bulunan, tapuda E28-C-03-B-2-C ve E28-C-03-B-2-D paftalarına isabet eden Kum Mahallesi 121 ada 75 parsel; Kaleşah Mahallesi 105 ada 120-121-122-123-124-125-126-127 parseller, 196 ada 2 parsel ve 197 ada 9 parseli kapsayan alanda, 3194 sayılı İmar Kanununun 18.maddesinin uygulanmasına dair Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin 9. Maddesinin 1. Fıkraları uyarınca parselasyon planı yapılacak alan olan 3 Nolu Düzenleme Sahası, Mezkûr Yönetmeliğin 10. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca parselasyon planı yapılacak alanın dış sınırı olan 3 Nolu Düzenleme Sınırı belirlenmiş olup 3 Nolu Düzenleme Sınırında, 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi olan '**Arazi ve Arsa Düzenlemesi**' uygulaması yapılmasında ilgili birimce talep yazısı ekinde hazırlanan dosya ve 13.12.2023 tarihli teknik rapor doğrultusunda Belediye Encümenimize sunulduğu şekli ile kabulünün uygun olduğuna,

R'



M

ne



ilgili iş ve işlemlerinin yapılması için İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine, Belediye Encümenimizce oy birliği ile karar verilmiştir.



Recai ÇAKIR
Belediye Başkanı

Nihan EROL
Yazı İşleri Müdürü

Recep GÜNTER
Encümen Üyesi



Galip Özer ÇİFTÇİ
Mali Hizmetler Müdürü V.

Hasan KALEÇETİN
Encümen Üyesi

