

	AMASRA BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA	Sayı:2022/2
		Komasyon Toplanma Tarihi 14.04.2022
	İMAR KOMİSYON RAPORU	07.04.2022 Tarih ve 44 Sayılı Meclis Kararı

İmar Komisyonu toplantısı 14.04.2022 tarih ve saat 16:00'da İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde gerçekleşmiştir. Toplantıya İmar Komisyon Başkanı Meltem ÖZ, İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı Recep GÜNTER, İmar Komisyon üyesi Ertan CENGİZ katılmıştır.

Konunun Özeti: İlçemiz Kaleşah Mahallesi, tapuda 122 ada 103 ve 104 sayılı parseller hakkındaki Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin almış olduğu kararlar ile ilgili talebidir.

İmar Komisyonu, 14.04.2022 tarih ve saat 16:00'da Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde toplanmıştır. Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde;

İlçemiz Kaleşah Mahallesi, tapuda 122 ada 103 ve 104 parsellere ilişkin T.C. Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 11/11/2021 günlü Esas:2021/405, Karar No:2021/1170 sayılı kararı, 25/11/2021 tarih ve Esas:2021/403, Karar No:2021/1224 sayılı kararı ve 11/11/2021 tarih ve Esas:2021/404, Karar No:2021/1169 sayılı kararı birlikte incelendiğinde;

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4. Maddesinin 1. Fıkrasının (II) bendinde, "İmar durum belgesi: Bir parselin; Kanun, uygulama imar planı, plan notlarını ve bu Yönetmelikte yer alan kullanım kararlarını ve yapılaşma şartlarını içeren, yapının inşa edileceği imar parselini sınır ve boyutlarıyla gösteren belgeyi" ifade ettiği, kullanım kararlarının ve yapılaşma şartlarını içeren, yapının inşa edileceği imar parselini sınır ve boyutlarıyla gösteren bir belge niteliğinde olan imar durum belgesinin her ne kadarda tek başına, o alanda yapı yapılması sonucunu doğurmayacağı belirtilmiş olduğu görülmüş fakat 3194 sayılı İmar Kanununun Yapı ruhsatı işlemleri başlıklı 55. Maddesinin (1). Fıkrasında: "**Yapı ruhsatı işleri bu maddede belirtilen esaslar çerçevesinde yapılır.**" Denildiği, aynı maddenin (2). Fıkrası: "**Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadilat yapmak üzere parsel ait imar durum belgesi, yol kotu**



tutanağı, kanal kotu tutanağı ve uygulama imar planına esas onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alana esas bölümünü almak için; yapı sahipleri veya vekilleri başvuru dilekçelerine aplikasyon krokisini ve tapu kayıt örneği veya istisnaî hâllerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeleri ekleyerek ilgili idareye müracaat ederler.”

Denildiği görülmekte olup her ne kadar İmar Durum Belgesi tek başına yapı yapılacağı sonucunu doğurmuyor olsa bile yapı projelerinin imar durumu belgesine göre hazırlandığı göz önünde bulundurulduğunda, yapılaşmaya gidilmesinde en önemli veri olduğu anlaşılmaktadır.

Ayrıca mezkûr yönetmeliğin 55. Maddesinin (15). Fıkrası: “Plan veya mevzuatta herhangi bir değişiklik olmadıkça, ruhsat taleplerinde sunulacak onaylı imar durum belgesi ile projelerin geçerliliği devam eder.” Denildiği, 16. Fıkrası: “Yürürlükte olan bir imar planı bulunmayan (Mülga ibare: RG-25/7/2019-30842) (...) (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4840; K.:2021/1114 sayılı kararı ile iptal ibare: alanlarda) ruhsat düzenlenemez.” Denildiği görülmekte olup söz konusu 122 ada 103-104 parsellerin planlanmasına ilişkin dayanak sağladığı Jeolojik – Jeoteknik Etüt raporlarının planlama esnasında sunulmaması, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21 maddesinin 6. Fıkrası ile çeliştiği anlaşılmaktadır.

Verilen mahkeme kararında: “1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarında “Marjinal Tarım Toprakları” olarak işaretlendiği, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile öngörülen analiz ve araştırmalar yapıldıktan sonra taşınmazın, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile gerekirse tarım arazisi olarak planlanabilmesi mümkündür.” Denilmekte olup söz konusu parseller için planlamaya ilişkin yol gösterici nitelikte bulunduğu anlaşılmaktadır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 45. Maddesinin 6. Fıkrası : “Bölge idare mahkemelerinin 46 ncı maddeye göre temyize açık olmayan kararları kesindir” denildiği, mezkur kanununun 46. Maddesi : “Danıştay dava dairelerinin nihai kararları ile bölge idare mahkemelerinin aşağıda sayılan davalar hakkında verdikleri kararlar, başka kanunlarda aksine hüküm bulursa dahi Danıştayda, kararın tebliğinden itibaren otuz gün içinde temyiz edilebilir.” Denilmekte konu Danıştay’a intikal ettiğinden verilen Mahkeme Kararlarının kesinleşmediği aşikardır.

2577 sayılı kanununun 38. Maddesinin 1 fıkrasında: “Aynı maddi veya hukuki sebepten doğan ya da biri hakkında verilecek hüküm, diğerini etkileyecek nitelikte olan davalar bağlantılı davalardır.” Denilmektedir. 103 parsel ile ilgili imar durumu ve planlar için verilen mahkeme kararın olduğu, 104 sayılı parsel için verilen imar durumu ile ilgili karar olduğu görülmekte olup plan için henüz karar alınmadığı, dolayısı ile 2577 sayılı kanunun 38.

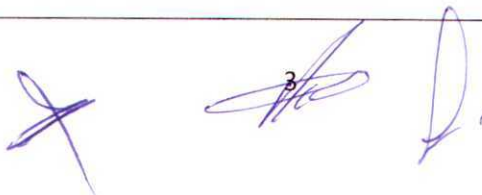


Maddesinin 1. Fıkrası gereğince 103 ve 104 parsellerin bağlantılı olmasından dolayı davaların kesinleşmediği anlaşılmaktadır.

2577 sayılı İdari Yargılama Kanunu'nun 28. Maddesinin 1. Fıkrasında: **"Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez."** Denilmekte fakat yukarıda bahsedilen kanun maddeleri uyarınca Mahkeme Kararlarının kesinleşmediği ayrıca 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında söz konusu parsellerin bulundu kısım marjinal tarım alanı olarak gösterildiğinden tarımsal alan olarak da planlanabileceği mahkeme kararından anlaşılmaktadır. Dolayısı ile ileride telafisi güç veya imkânsız zararların doğmasına sebebiyet vermemesi için bu duruma engel olabilmek adına, T.C. Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 11/11/2021 günlü Esas:2021/405, Karar No:2021/1170 sayılı kararı ve 11/11/2021 tarih ve Esas:2021/404, Karar No:2021/1169 sayılı kararlarına istinaden Belediyemizce Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulmuştur. Danıştay tarafından verilecek nihai karar neticesinde işlem yapılması komisyonumuzca oyçokluğu ile değerlendirilmiştir.

Komisyon üyemiz Ertan CENGİZ, İstinaf mahkemesinin vermiş olduğu kararda 30 günlük yasal süre içerisinde gerekli plan değişikliklerinin yapılmadığı tarafımda tespit edilmiştir. Bu şekli ile değerlendirmeye alamayacağımı, istinaf mahkemesinin kararına istinaden yapılacak değişikliklerin yapılmasının ardından meclise gelmesi halinde değerlendirmeye alacağımı beyan etmiştir.

Gerekli kararın Belediye Meclisi tarafından alınması hususunu OLUR'larınıza arz ederiz.



**TOPLANTIDA BİLGİ VE BELGE ALINAN
BELEDİYE İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ PERSONELİ**

Mustafa BERBEROĞLU
Harita (Geomatik) Müh.

KARAR ALAN İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Ertan CENGİZ
Kom.Üyesi

Red

Recep GÜNTER
Kom.Bşk. Yrd.

Meltem ÖZ
Kom. Başkanı

	AMASRA BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA	Sayı:2022/1
		Komasyon Toplanma Tarihi 14.04.2022
	İMAR KOMİSYON RAPORU	07.04.2022 Tarih ve 51 Sayılı Meclis Kararı

İmar Komisyonu toplantısı 14.04.2022 tarih ve saat 15:15'te İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde gerçekleşmiştir. Toplantı sırasında aramızda yapılan işarı oylama neticesinde, İmar Komisyon Başkanı Meltem ÖZ, İmar Komisyonu Başkan Yardımcısı Recep GÜNTER, İmar Komisyon üyesi Ertan CENGİZ seçilmiştir.

Konunun Özeti: Belediye Meclisinin 07.04.2022 tarih ve 51 sayılı kararıyla İmar Komisyonuna havalesi yapılan, Amasra İlçe sınırları dahilinde Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planına yapılan askı itirazlarından uygun bulunanlar doğrultusunda hazırlanan koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değışiklikleri yapılması talebidir.

İmar Komisyonu, 14.04.2022 tarih ve saat 15:15 Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde toplanmıştır. Komisyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde;

İlçe sınırlarımız dahilinde, 1., 2., ve 3. Derece arkeolojik sit alanlarına yönelik koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planına askı süresi içerisinde yapılan ve Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.09.2021 tarih ve 6932 sayılı kararı ile uygun bulunan itirazlara yönelik koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı değışikliği ve eki plan açıklama raporuna ilişkin Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından **01.04.2022** tarih ve **7436** sayılı kararının sunulduğu, Koruma Amaçlı İmar Planları ve çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik'in Planların Onaylanmasına ilişkin 8. maddesi gereği gerekli iş ve işlemlerin yapılması talep edildiği görülmektedir.

Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarih ve 112 sayılı kararı ile; ***“...Koruma Bölge Kurulunun 01.09.2021 tarih ve 6932 sayılı kararı ile uygun olduğu yönünde karar alınan 13 adet itiraza ilişkin çalışmanın plan müellifince ivedilikle hazırlanarak Belediye Meclisine sunulmasına ve Belediye Meclis Kararı alınarak değerlendirilmek üzere Koruma Kuruluna iletilmesine.”*** karar vermiştir. İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün 11.11.2021



tarikh ve 1138 sayılı yazısı ile Koruma Amaçlı İmar Planını yapan plan müellifine, Belediye Meclisinin 04.11.2021 tarih ve 112 sayılı kararları doğrultusunda gerekli çalışmaların yapılarak bir sonraki Belediye Meclisi toplantısına kadar tarafımıza gönderilmesi istenmiştir. Plan müellifimiz olan Modern Planlama ve Şehircilik Mühendislik ve Danışmanlık A.Ş'nin 26.11.2021 tarih ve Mp.2021-20 sayılı yazısı ile; 6932 sayılı kurul kararı ve 04.11.2021 tarih ve 112 sayılı Belediye Meclis kararında belirtilen düzenlemelerin yapıldığı Belediyemize bildirilmiştir.

06.01.2022 tarih ve 3 sayılı Belediye Meclis Kararı, söz konusu karar ile uygun bulunan plan değişikliği paftaları ve plan açıklama raporu incelenmek üzere İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.02.2022 tarih ve E-89049088-754-5464 sayılı yazısı ile Karabük Bölge Kuruluna gönderilmiştir. Koruma Bölge Kurulunca 01.04.2022 tarih ve 7436 sayılı kurul kararı alınmış olup söz konusu kararda: **Koruma Bölge Kurulunun 01.09.2021 tarih ve 6932 sayılı kararı ile uygun bulunan askı itirazlarından koruma amaçlı imar planı, 3. Derece arkeolojik sit alanı ve tescilli taşınmaz korunma alanında kalan 13 adet taşınmaza ilişkin hazırlanan plan değişikliği paftalarının uygun olduğu görülmektedir.**

Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 01.09.2021 tarih ve 6932 sayılı kurul kararı ile uygun bulunan 13 adet taşınmazı ilgilendiren plan değişikliği paftalarının 01.04.2022 tarih ve 7436 sayılı Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı gereği Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösteri, Uygulanması, Denetimi, Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğinin 8. Maddesine istinaden Belediye Meclisimizce onaylanması komisyonumuzca oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Uygun görülen 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı için KUİP: 74100634 pin numarası, 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım uygulama imar planı için KNİP:74447379 pin numarası alınmış olup gerekli kararın Belediye Meclisi tarafından alınması hususunu OLUR'larınıza arz ederiz.

Ekler:

- 1) 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 Uygulama İmar Planı Değişiklikleri (5 takım)
- 2) Plan Açıklama Raporu. (5 Takım)
- 3) 1 Adet CD.



TOPLANTIDA BİLGİ VE BELGE ALINAN
BELEDİYE İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ PERSONELİ


Mustafa BERBEROĞLU
Harita (Geomatik) Müh.

KARAR ALAN İMAR KOMİSYON ÜYELERİ


Ertan CENGİZ
Kom.Üyesi

Gekimser


Meltem ÖZ
Kom. Başkanı

Recep GÜNTER
Kom.Bşk. Yrd.

