

| | | |
|---|--|--|
|  | AMASRA BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA | Sayı:2022/4 |
| | | Komasyon Toplanma Tarihi 18.07.2022 |
| | İMAR KOMİSYON RAPORU | 07.07.2022 Tarih ve 82 Sayılı Meclis Kararı |

İmar Komasyonu toplantısı 18.07.2022 tarih ve saat 11:30'da İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde gerçekleşmiştir. Toplantıya İmar Komasyon Başkanı Meltem ÖZ, İmar Komasyonu Başkan Yardımcısı Recep GÜNTER, İmar Komasyon üyesi Ertan CENGİZ katılmıştır.

Konunun Özeti: İlçemiz Kaleşah Mahallesi, tapuda 122 ada 103 sayılı parsel ile ilgili olarak Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin almış olduğu mahkeme kararı hakkında,

İmar Komasyonu, 18.07.2022 tarih ve saat 11:30'da Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde toplanmıştır. Komasyonumuzca yapılan incelemeler neticesinde, 122 da 103 parsel sayılı taşınmazın maliki olan davacı tarafından, taşınmazı kapsayan alanda yapılan 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım ve 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı ile taşınmazının onaylı imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt alan sınırları dışında olduğu gerekçesiyle, plansız alanda bırakılmasına ilişkin Amasra Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı kararının taşınmazına dair kısmının iptali istemiyle Zonguldak İdare Mahkemesine dava açmıştır.

Zonguldak İdare Mahkemesince, yerinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucu düzenlenen raporda, **davacının maliki olduğu taşınmazın, 1/25.000 ölçekli ve 1/100.000 ölçekli planlarda "Marjinal Tarım Toprakları" olarak işaretlendiğinden verleşime açılmasının mümkün olmadığı, ayrıca Bartın Afet İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce bölgede yapılan incelemeler sonucu düzenlenen, 02.08.2011 tarihli jeolojik-jeoteknik etüt raporunda söz konusu taşınmazın kapsam dışında bırakıldığı**

anlaşılması, dava konusu taşınmazın planlama kapsamına alınmaması sonucunu doğuran dava konusu Amasra Belediye Meclisi'nin 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı kararında mevzuata ve hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş olup bu karara davacı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. Nitekim Ankara Bölge İdare Mahkemesi, 5. İdari Dava Dairesinin 11.05.2022 tarihli 2021/389 esas; 2022/840 sayılı karar almıştır. Alınan kararda; "... mahkemece hükme esas alınan bilirkişi raporunda, dava konusu taşınmazın 1/25.000 ve 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planlarında "Marjinal Tarım Toprakları" olarak işaretlendiğinden yerleşime açılmasının mümkün olmadığı tespitine yer verilmiş ise de üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılması söz konusu olmayan üst ölçekli planlardaki genel arazi kullanım kararının leke niteliğinde olduğu, Mekansal 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." denilmiş ve Zonguldak İdare Mahkemesi'nce verilen 25.11.2020 gün ve E:2019/955, K:2020/930 sayılı kararın kaldırılmasına karar verilmiştir.

Başvurucunun talepte bulunduğu 122 ada 103 parselde dahil olmak üzere, soruşturmaya konu olmuş planların usule uygun yapılmadığı, mevzuata aykırı olduğu hususları tespit olunmuştur. Bu doğrultuda, 05.06.2014 tarih ve 58 sayılı kararla onaylanan ilave + revize uygulama imar planı, 02.10.2014 tarih ve 102 sayılı kararla onaylanan kısmi revizyon imar planı, 13.01.2015 ve 21 sayılı kararla onaylanan kısmi plan değişikliği, 02.04.2015 tarih ve 50 sayılı kararla onaylanan kısmi plan değişikliği, 07.05.2015 tarih ve 68 sayılı kararla onaylanan ilave + revizyon uygulama imar planı, 03.09.2015 tarih ve 103 sayılı kararla da kısmi revizyon imar planı ve planlara ilişkin plan hükümleri, İçişleri Bakanlığı Kontrolörleri ve Bartın Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü teknik elemanları bilirkişiliği ile yapılan soruşturma kararı ile; "jeolojik olarak sakıncalı alanların yapılaşmaya açıldığı, imar adaları arasındaki yolların, parkların kaldırıldığı, mevcut, imar adalarının plan kararıyla tevhid edildiği, gelişme konut alanında çıkmaz sokak oluşturulduğu, köşe başı parsellerde mahreç yönünün geniş yol yerine dar yoldan verildiği, yoğunluk artışına yönelik olarak bazı ada ve parsellerde emsal artışının yapıldığı, park alanlarının küçültüldüğü, büyük parsellerin oluşturulduğu, sosyal ve teknik donatı alanlarının yerlerinin değiştirildiği, inşaat alanında artış sağlandığı, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün sorumluluğundaki yolun iki farklı yerde daraltıldığı ve bununla ilgili bir kurum görüşünün bulunmadığı, planlı alanların bir kısmının orman alanı içinde kaldığı,

2

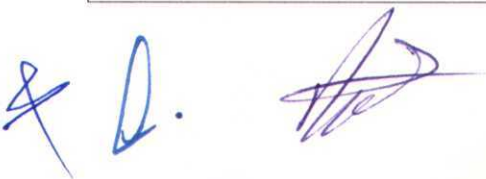
hiçbir kurum görüşü alınmadan yol genişlikleri ile oynandığı, Revizyon İmar Planı sınırları dışında kalan alanın Revizyon İmar Planı sınırlarına dahil edildiği, imar adası arasındaki yolların kaldırıldığı ve dolayısıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 3, 5, 8 ve 15. maddesine aykırı olduğu, Mülga Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 3, 16, 18, 27, 28 ve 29 uncu maddelerine, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğininin 30. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğininin 8, 10, 22, 24, 26 ve 31. maddesine aykırı kararlar alındığı” belirtilerek planların ilgili yönetmeliklere uygun yapılmadığı sabit olduğu dolayısı ile soruşturmaya konu olduğu anlaşılmış, bundan dolayı Danıştay’ın o dönemin meclis üyeleri ve Belediye Başkanı hakkında soruşturma izni verildiği görülmüştür.

Belediye Meclisimiz bu hususları gidermek amacıyla 18.07.2016 tarih ve 61 sayılı Meclis Kararıyla da yeni bir plan yapılması yönünde karar alınmış ve 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı kararla da bir nevi işlem tesis edildiği anlaşılmaktadır.

122 ada 104 sayılı parsel ile ilişkin Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin **2021/403 Esas, 2021/1224** nolu Kararı, **2021/389 Esas, 2022/840** nolu Kararı ile **2021/403 Esas, 2021/1224** nolu Kararı Belediyemize ulaştığında İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.03.2022 tarih ve 6301 sayılı yazısı ile karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale edilmiş ve Belediye Meclisimiz tarafından 103 parseli de ilgilendiren 09.05.2022 tarih ve 60 sayılı karar almıştır. İlgili kararlarla; "... **Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunulduğundan, ileride telafisi güç veya imkânsız zararların doğmasına sebebiyet verilmemesi için, Danıştay tarafından verilecek nihai karar neticesinde işlem yapılmasının uygun olduğuna**" karar verildiği görülmektedir.

Sonuç olarak; her ne kadar Turhan GÖKMEN Vekili Av.Engin UZUN tarafından belediyemize 122 ada 103 parselin mahkeme kararının uygulanmasına yönelik dilekçe verilmişse de TAKBİS (Tapu kayıtları) incelendiğinde parsel malikinin Turhan GÖKMEN olmadığı, 103 parselin mülkiyetinin 08.06.2022 tarihinde satış işlemi ile 3. Şahıslara devredildiği görülmüştür. Ancak 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28. Maddesi gereğince 30 gün içerisinde mahkeme kararlarının uygulanması zorunluluğu gereği,

İleride telafisi güç ve imkânsız sonuçlara mahal vermemek, Belediyemizin tazminat ödemekle karşı karşıya kalmaması için soruşturmaya konu olmuş olan,10.01.2019 tarih ve 10 sayılı Uygulama İmar Planı Açıklama Raporunda da belirtildiği üzere 05.06.2014 tarih ve 58 sayılı kararla onaylanan ilave + revize uygulama imar planı, 02.10.2014 tarih ve 102 sayılı kararla onaylanan kısmi revizyon imar planı, 13.01.2015 ve 21 sayılı kararla



onaylanan kısmi plan değişikliği, 02.04.2015 tarih ve 50 sayılı kararla onaylanan kısmi plan değişikliği, 07.05.2015 tarih ve 68 sayılı kararla onaylanan ilave + revizyon uygulama imar planı, 03.09.2015 tarih ve 103 sayılı kararla da kısmi revizyon imar planı ve planlara ilişkin plan hükümlerinin yani **10.01.2019 tarih ve 10 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan meri ilave + revizyon uygulama imar planı öncesindeki tüm plan ve plan notları için geriye dönük iptal kararı ayrıca 122 ada 103 ve 104 parseller için alınan 09.05.2022 tarih ve 60 sayılı Belediye Meclis Kararının iptal edilmesi oyçokluğu ile uygun görülmüştür.**

10.01.2019 tarihli imar planından önce ki kadük plan ve plan notlarının geriye dönük iptal edilmesi kararı alınması durumunda, 122 ada 103 ve 104 parseller plansız konumda olacağı anlaşılmaktadır. Bundan dolayı Ankara Bölge İdare Mahkemesi, 5. İdare Dava Dairesinin, 11.05.2022 tarih ve 2021/389 Esas, 2022/840 Kararı ile 25.11.2021 tarih ve 2021/403 Esas,2021/1224 nolu Kararı doğrultusunda, 122 ada 103 ve 104 parsellerin planlı hale gelebilmesi için ilave uygulama imar planı yapılması gerekmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin b) fıkrası uyarınca Belediye sınırları içerisinde plan yapma, yaptırma ve onama yetkisi Belediye Meclisinde olmasından dolayı 122 Ada 103 ve 104 parsellerde mahkeme kararlarında belirtildiği şekilde '**Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ile öngörülen analiz ve araştırmalar yapıldıktan sonra taşınmazların, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar ile gerekirse tarım arazisi olarak planlanabilmesi mümkündür'** denildiğinden '**İLAVE İMAR PLANI'** yapılması konusunda komisyonumuzca oy çokluğu ile karar alınmıştır.

Belediye Meclisinin bu görüşümüzü değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize 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**

Gekimser
D. Öner

**Recep GÜNTER
Kom.Bşk. Yrd.**

**Meltem ÖZ
Kom. Başkanı**