



**T.C.**  
**AMASRA BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Birimi** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

**Karar Tarihi** : 08.06.2023

**Konusu** : İlave İmar Planı Yapımı

**Karar No** : 74

**Evrak No** :

**Evrak Tarihi** :

**TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ**

Recai ÇAKIR, Hasan KALEÇETİN, Akın GAYRET, Recep GÜNTER, Ali Rıza DÖNMEZ, Ahmet REİS, Zülkar ÖZTÜRK, Naci YILDIRIM, Şükran KAYALIK KARAHAN, Meltem ÖZ

**TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ**

**TEKLİF**

İlçemiz Kaleşah Mahallesi, tapuda 122 ada 103-104 parsellerde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılması talebine ilişkin Belediyemiz İmar Komisyonu Başkanlığının 14/05/2023-06/06/2023 tarih ve 2023/7 sayılı raporunun görüşülmesi

**KARAR**

Belediyemiz İmar Komisyonu Başkanlığının 14/05/2023-06/06/2023 tarih ve 2023/7 sayılı raporu doğrultusunda ilçemiz Kaleşah Mahallesi, tapuda 122 ada 103-104 parsellerde 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılması talebine ilişkin Belediye Meclisimizce yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz Kaleşah Mahallesi, tapuda 122 ada 103-104 parsellerde yapılması talep edilen ilave nazım ve uygulama imar planı için 2023/6 sayılı imar komisyon raporu hazırlanmış, ilgili komisyon raporuna istinaden 08.05.2023 tarih ve 65 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır. Söz konusu karar incelendiğinde; "planlama alanının marjinal tarım alanına isabet etmesinden ötürü üst ölçekli çevre düzeni planında değişiklik yapılmadan ilave imar planında konut alanı olarak planlama yapılıp yapılmayacağı hususunda Bartın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden görüş alınması, gelecek görüş doğrultusunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin (Değişik: RG-17/5/2017-30069) Ek-2 standartlarına uygun olarak donatı alanı ayrılması gerektiği, bir sonraki meclis toplantısında konunun tekrar görüşülmesine" karar verilmiştir.

İmar Komisyonu tarafından söz konusu 08.05.2023 tarih ve 65 sayılı Belediye Meclis kararının plan müellifine tebliğ edilmesi, üst ölçekli planda değişiklik yapılıp yapılmayacağı hususunda Bartın Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne görüş sorulması, gelecek görüş doğrultusunda planların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 standartlarına uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığı ile ilgili olarak şehir plancısı Bülent KÖRPE'den görüş alınmasına (teknik rapor) karar verilmiştir.

Şehir plancısı Bülent KÖRPE ilave imar planlarını incelemiş, 02.06.2023 tarih tarihli teknik raporunu belediyemize sunmuştur.

**İlgili teknik rapor incelendiğinde:**

Q1 A M

1) Revize edilen planda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin (Değişik: RG17/5/2017-30069) Ek-2 standartlarına uygun olarak, 3828 m<sup>2</sup> park alanı planlandığı, dolayısı ile parsellerde yaşayacak nüfusun donatı alanı ihtiyacı karşılandığı, park dışında donatılar oluşturulamadığı için tüm donatı ihtiyacı park alanı olarak planlanabileceğinin anlaşıldığı,

2) Yönetmeliğinin 25. Maddesinin (2). Fıkrası: “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir” denildiği, meri imar planının açılma raporu incelendiğinde Amasra İlçe Merkezinin 2035 yılı için projeksiyon nüfusu 10.000-11000 olarak hesaplandığı, ilçenin mevcut nüfusu projeksiyon nüfusuna gelmediği için yürürlükteki imar planı şu an ihtiyaca cevap verecek nitelikte olduğundan ilave imar planı hazırlanmasına ihtiyaç bulunmadığı ancak Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin, **2021/403 Esas, 2021/1224 nolu Kararı ile 2021/389 Esas, 2022/840 nolu Kararı** mevcut olup bu kararlara istinaden ilave imar planı yapılması talep edildiği, ilave imar planının 10.01.2019 tarihli uygulama imar planına itirazına ilişkin 01.08.2019 tarihli plan değişikliği planına bitişik olduğunun anlaşıldığı, dolayısı ile mahkeme kararları gereğince ilave imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığı hususunda rapor hazırladığı anlaşılmaktadır.

08.05.2023 tarih ve 65 sayılı Belediye Meclis Kararı uyarınca, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.05.2023 tarih ve E-12400 sayılı yazısı ile Bartın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğüne, **“...1/25000 ölçekli çevre düzeni planında marjinal tarım alanına isabet eden 122 ada 103 ve 104 parsellerde, üst ölçekli planda değişiklik yapılmadan konut amaçlı ilave nazım ve imar uygulama planı yapılmasında sakınca olup olmadığı...”** ile ilgili görüş sorulduğu, ilgili kurumun E-6518644 sayılı cevabi yazısında **“...söz konusu parsellerin tarım dışı olarak planlanmasının uygun olduğuna dair Bartın Tarım ve Orman İl Müdürlüğünden alınan E-8442876 sayılı görüş yazısının olduğu, üst ölçekli planda değişik yapıtlp yapılmayacağı hususunda kurumun yetkili olduğu...”** belirtildiği; cevabi yazıdan, 122 ada 103-104 parselleri kapsayan alanda konut amaçlı ilave imar planı yapılması için **üst ölçekli planda değişiklik yapılmadan ilave konut amaçlı imar planı yapılabileceğinin anlaşıldığı,**

Plan müellifinin revize ederek hazırladığı, 01.06.2023 tarih ve 2504 sayılı numarası ile Belediyemizde kayıt altına alınan 122 ada 103 ve 104 parselleri kapsayan ilave imar planında, **park alanının 3828 m<sup>2</sup> olduğu,** dolayısı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin (Değişik:RG-17/5/2017-30069) **Ek-2 standartlarına uygun olduğu.**

10.01.2019 tarihli imar planına ait açıklama raporuna bakıldığında, Amasra yerleşmesinin, 2035 hedef yılı için yapılan nüfus projeksiyonundan elde edilen sonuçlar ve üst ölçekli planlarda belirtilen üst sınır doğrultusunda Amasra ilçesi için toplam projeksiyon nüfusunun 2035 yılına kadar 10.000-11.000 olarak öngörüldüğü, uygulama imar planı için 6000 kişinin ihtiyaçlarını görecektir plan yapıldığı, ilçenin mevcut nüfusu projeksiyon nüfusuna gelmediği için yürürlükteki imar planı şu an ihtiyaca cevap verecek nitelikte olduğundan ilave imar planı hazırlanmasına ihtiyaç olmadığı fakat söz konusu parsellerin meri imar planında plansız alanda, kadük imar planlarında ise imarlı alanda kalmasından dolayı eski parsel maliki tarafından konunun yargıya intikal ettirildiği, yüksek mahkemenin vermiş olduğu nihai kararda, kadük imar planının geçerli olduğu, sonrasında Belediyemiz tarafından kadük imar planlarının 05.08.2022 tarih ve 91 sayılı kararı ile geriye dönük iptal kararı alındığından parsellerin kadük imar planına göre yapılaşamayacağı anlaşılmıştır. Dolayısı ile ilgili parsellere ait alınan mahkeme kararları göz önünde bulundurularak ilave imar planı yapılması talep edildiği, ilave imar planının 10.01.2019 tarihli uygulama imar planına itirazına ilişkin 01.08.2019 tarihli plan değişikliği planına bitişik olmasından mütevellit mahkeme kararları gereğince, Şehir Plancısı Bülent KÖRPE'nin 02.06.2023 tarihli teknik raporu da göz önünde bulundurulduğunda, **ilave imar planı hazırlanmasında sakınca olmadığı hususunda kanaate varılmıştır.** Ayrıca 28.04.2023 tarihli Belediyemiz Avukatı Av. Berkay DAL tarafından verilen hukuki görüşte de ilave imar planı yapılmasında sakınca olmadığı görüşü bulunmaktadır.

Q

Φ H

Sonuç olarak 08.05.2023 tarih ve 65 sayılı Belediye Meclis Kararı uyarınca revize edilerek 01.06.2023 tarih ve 2504 sayılı numarası ile Belediyemizce kayıt altına alınan, 122 ada 103 ve 104 parselleri kapsayan, E28C03B3B plan paftasında, 449600-450000 yatay, 4622000-4622600 düsey koordinatları arasında yapılan, PİN:NİP-741017557 işlem numaralı 1/5000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı, PİN: UİP-741017556 işlem numaralı 1/1000 ölçekli İlave İmar Planı ve eklerinin, 02.08.2019 tarihli Onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporu ve 2023/7 sayılı İmar Komisyon Raporu doğrultusunda, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliėine uygun olduğuna, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesine istinaden 30 gün süre ile askıya çıkarılmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.



Meltem ÖZ  
Meclis Katibi

Hasan KALEETİN  
Meclis Katibi