

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 137

KARAR ÖZÜ: 3 Adet Önergenin Gündeme Alınması.

KARAR Belediye Meclisimize sunulan 3 adet önergenin Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin Görüşmeler ve yönetim başlıklı 11.maddesi kapsamında gündeme alınması ile ilgili yapılan görüşme neticesinde;

- 1- Fen İşleri Müdürlüğünün; Fen İşleri Müdürlüğü ücret tarifesinin güncellenmesi ile ilgili talebinin gündemin 6. maddesine eklenmesine,
- 2- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün; 121 ada 1 parsel uygulama imar planı değişikliği ile ilgili talebinin gündemin 7. maddesine eklenmesine,
- 3- İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün; İlçemiz Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde kalan, tapuda 148 ada 16 parsel ile ilişkin Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 14.09.2023 günlü E:2023/1141. K:2023/1496 sayılı kararına uyulması ile ilgili talebinin gündemin 8. maddesine eklenmesine,

gündem maddelerinin 10 maddeye çıkarılmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 138

KARAR ÖZÜ Belediyemiz İmar Komisyonu Başkanlığının 19.09.2023 tarih ve 2023/24 sayılı raporu.

KARAR:Belediyemiz İmar Komisyonu Başkanlığının 15.08.2023 tarih ve 2023/15 sayılı raporu doğrultusunda yapılan görüşmeler neticesinde;

İlçemiz, Kum Mahallesi, tapuda 297 ada 13 sayılı parselin, Amasra Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı kararı ile onaylanan Amasra Uygulama İmar Planı sınırında, Ticaret + Konut sahasında, 4 katlı Bitişik Nizam (B-4) yapı adasında kaldığı, müşterek tapusu bulunduğu, (Ayşe Burçin BALKAŞ 5/12, Fatma Gülçin SAMER 5/12, Yakup Bahadır HUNDUROĞLU 2/12), İmar Plan Notu Değişikliği Amaçlı İmar Plan Değişikliği başvurusunu parselde 5/12 oranında hissesi bulunan Fatma Gülçin SAMER' in yaptığı,

Belediyemize Fatma Gülçin SAMER tarafından verilen 07.08.2023 tarih ve 3574 sayılı dilekçe ekinde yer alan ve Şehir Plancısı Bülent Körpe tarafından hazırlanan "İmar Plan Notu Değişikliği Amaçlı İmar Plan Değişikliği Açıklama Raporunda", Plan Notu Değişikliği Gerekçesi Başlıklı Maddesinde "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Yoldan Kotlandırma Başlıklı 11. Maddesinin "6. fıkrasında kademelendirmede her kademe, cephe boyunca 4,50

metreden aşağı olamaz.” Hükümünün bulunduğu, kot farkından dolayı parsellerin batı yol cephesine inşa edilecek binalarda yaklaşık 5 metre derinlikten sonra kademe çıkacağı, bunun sonucunda da çekirdek ailenin yaşayabileceği mekanlar oluşmayacağı, kademelerin 12 metreden sonra yapılmasının mevcut yapılaşmalar ile uyumsuzluk oluşturmayacağı, mevcut yapılar ile yeni inşa edilecek binalar arasında mimari, statik ve silüet açısından uyumsuzlukların giderileceği gerekçe gösterilerek, Amasra İlçesi Uygulama İmar Planı plan notlarına **37. Madde olarak; Kademelendirmede her kademe cephe boyunca 12 metreden aşağı olamaz.** Hükümünün getirilmesi talep edilmiştir.

Bülent Körpenin Plan Değişikliği Öneri notu incelendiğinde; 297 ada 13 sayılı parcel için düzenlenen yol kotunun, A Blok için Yoldan, B Blok İçin Arazi ortasından olacak şekilde karma kotlandırma olarak düzenlendiği,

1. Amasra Uygulama İmar Plan Notu Madde 35 **“Tabii zeminden kotlandırılan parsellerde, yapıda kademeli kotlandırma işlemleri yapılmaz.** *Tesviye, bina girişi ve rampaları belediyeye sunulacak üzerinde yeterince kesit, görünüş ve kotların yer aldığı vaziyet planının belediyece kabulü ile yapılır.*” hükmü doğrultusunda, **B Blokte yapılması planlanan kademelerin yapı tabii zeminden kotlandırıldığı için mümkün olmadığı,** (İmar Komisyonu Raporu Resim 6)
2. Planlı alanlar İmar Yönetmeliği Madde 10-(5) **“Tabii zeminden kotlandırma ile kademelendirme işlemlerinde ada bazında değerlendirme yapılır.”** hükmü doğrultusunda söz konusu ada ve yakın çevresinde kademelendirme yapılarak yapılmış herhangi bir yapı olmadığı, **parselde önerilen kademeli yapının ada bazında değerlendirildiğinde adanın nizamını bozacağı,** (İmar Komisyonu Raporu Resim 3-5-6)
3. Yapının yoldan kotlandırılması durumunda parselin arka cephesi ile olan yaklaşık 12 metre kot farkı nedeniyle yapının sağlam zeminde oturabilmesi için en az 4-5 bodrum kat yapılması gerektiği, 4-5 bodrum kat+ zemin kat+3 normal kat+ çatı arasından oluşan bir yapı yapılması durumunda, 8-9 kat+çatı arasından oluşacak yapının yaklaşık 29,00 metre yüksekliğinde bir yapı olacağı, Amasra ölçeğinde böyle bir yapının yapılmasının sokak silüeti açısından uygun olmayacağı, **(İmar Komisyonu Raporu Resim 3-5-6)**
4. Yoldan kotlandırma yapılması durumunda oluşacak yaklaşık 29 metre uzunluğunda olacak yapının Bitişik Nizam yapı adasında Fen ve Sanat kuralları açısından hem bu yapının hem de çevre parsellerde yer alan yapıların güvenliği için tehlike arz edebileceği, **(İmar Komisyonu Raporu Resim 3-4-5)**
5. Yapı Sahibi tarafından Belediyemiz tarafından düzenlenen yol kotunun yeniden düzenlenmesi için Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvuru yapıldığı, İl Müdürlüğüne verilen 17.08.2023 tarih ve 7159796 sayılı cevabı yazıda yukarıda belirtilen yönetmelik hükümlerine yer verilerek, vatandaşa bu doğrultuda cevap verilmesi söylendiği, *(düzenlenen yol kotunun hatalı veya yeniden düzenlenmesi gibi bir durumun söz konusu olmadığı),* 22.08.2023 tarih ve 13717 sayılı yazımız ile hem vatandaşa hem İl Müdürlüğüne gerekli bilgilendirmenin yapıldığı,
6. Amasra Uygulama İmar Plan notu Madde 32 **“Arazi yapısı çok eğimli olsa dahi, Amasra Uygulama İmar Planı sınırları dâhilinde hiçbir şekilde kazanılan emsale**

*dahil iskân edilebilir bodrum kat sayısı 2 katı geçemez.” Hükümü doğrultusunda yapılacak bodrum katlardan en fazla iki katının iskân edilebileceği ve 7 metrelik yola bakan kısımda yapılacak bodrum katların tesviye sebebi (yol eğiminde kaldırım hizasında yapılacak tesviye) ile tamamen torağa gömülü olacağı ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği gereği iskân edilebilir kat özelliği taşımayacağı, Amasra Uygulama İmar Planı Madde 35 “Tabi zeminden kotlandırılan parsellerde, yapıda kademeli kotlandırma işlemleri yapılmaz. Tesviye, bina girişi ve rampaları belediyeye sunulacak üzerinde yeterince kesit, kesit görünüş ve kotların yer aldığı vaziyet planının belediyece kabulü ile yapılır.” hükmü gereği tabi zeminden kotlandırma yapılması halinde tesviyeler bu hüküm çerçevesinde yapılacağından zemin katın gömülme gibi bir sorunu olmayacağı da göz önünde bulundurularak, parsel sahibinin öneri plan notu değişiklik talebinin parselin ihtiyacını karşılamayacağı tespit edilerek, “**Amasra Uygulama İmar Planı Notunda Değişiklik Yapılması**” talebinin uygun olmadığına Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.*

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 139

KARAR ÖZÜ: Mülkiyeti Belediyemize Ait Olan Kiraya Verilmiş Taşınmazımızın Tekrar Kiraya Verilip Verilmeyeceği İle İlgili Talebi. (Kaleşah Taksi Durağı-Erhan KOCABIYIK)

KARAR: Başkanlık Makamının 02/10/2023 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Mali Hizmetler Müdürlüğünün aynı tarih ve 14231 sayılı yazılarında "*Belediyemizden Erhan KOCABIYIK tarafından kiralanan Kaleşah Mahallesi'ndeki Taksi Durağının kiralama süresi 03.11.2023 tarihi itibari ile sona erecektir. Taksi Durağının tekrar kiraya verilip verilmeyeceğinin 5393 sayılı Belediye Kanunu, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve de 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerine göre Belediye Meclisimizde görüşülmesi*" denilmekte olup bu talebe istinaden konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Söz konusu ücret tarifeleri ile ilgili gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere talebin Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesi yapılmış ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporunun meclis toplantısının ikinci birleşiminde görüşülmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiş olup, Plan ve Bütçe Komisyonunca hazırlanan 05/10/2023 tarih ve 24 sayılı komisyon raporuna istinaden;

1- Kiracımız ERHAN KOCABIYIK'ın kira sözleşme süresi **03.11.2023** tarihinde biteceğinden, ERHAN KOCABIYIK'ın kira süresinin **03.11.2023** tarihinden **03.11.2025** tarihine kadar **2 yıl** uzatılmasının uygun olduğuna;

2- ERHAN KOCABIYIK'ın **03.11.2022-03.11.2023** tarihleri arasındaki **1 yıllık** kira bedeli KDV Dahil **2.744,56 TL** 'sı olup;

3- Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE), Eylül 2023 , On İki aylık ortalamalara göre **%55,30** oranında artırılarak **03.11.2023-03.11.2024** tarihleri arası 1 Yıl kira bedelinin KDV Dahil **4.334,55 TL**'sı olarak belirlenmesine;

4- İkinci yıl kira bedelinin, bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE-on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle hesaplanarak artırılmasına,

5- Yıllık kira bedellerinin üçer aylık dönemler halinde peşin olarak tahsil edilmesine,

6- Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine 21.07.1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51.maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme zammı uygulanmasına,

7- İşletme hakkı verilen kiracımızın kira sözleşmesinin Katma Değer Vergisi Dahil olarak hazırlanmasına,

8- Kiracımız ile imzalanacak kira sözleşmesine imza atmak üzere Belediye Başkanı Recai ÇAKIR'a yetki verilmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 140

KARAR ÖZÜ: Memur Dolu Kadro Derecesi Değişikliği.

KARAR: Başkanlık Makamının 21.09.2023 tarihli havalesiyle Belediye Meclisine gelen Yazı İşleri Müdürlüğünün aynı tarih ve 14104 sayılı yazılarında "*Belediyemiz norm kadrosunda Teknik Hizmetler Sınıfı 5 dereceli Tekniker kadrosunda görev yapmakta olan Tekniker Bahar CELAN'ın, 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun 68. maddesinin A fıkrasının "b" bendi ve B fıkrasının "c" bendine istinaden, Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesinin 1. fıkrasına göre hazırlanan Dolu Kadro Değişiklik Cetvellerinin (Memur) meclisimizce onaylanması*" denilmekte olup bu talebe istinaden konu ile ilgili Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

KALDIRILMAK İSTENEN KADRONUN

ALINMAK İSTENEN KADRONUN

Unvan Kodu Sınıfı Unvanı Derecesi Adeti

Unvan Kodu Sınıfı Unvanı Derecesi Adeti

8750 T.H. Tekniker 5 1

8750 T.H. Tekniker 3 1

Olarak değiştirilmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 141

KARAR ÖZÜ: 2023 Yılı Kasım Ayı Meclis Toplantısının Gün ve Saatinin Belirlenmesi

KARAR: Başkanlık Makamının 21.09.2023 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Yazı Müdürlüğünün aynı tarih ve 14105 sayılı yazılarında "*5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 20. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 6. maddesi gereğince; Belediye*

Meclisimizin Ekim ayı meclis toplantısında, önümüzdeki ay yapacağı 2023 yılı Kasım ayı meclis toplantısının gün ve saatinin belirlenmesi ile ilgili gerekli meclis kararının alınması" denilmekte olup konu ile ilgili Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanununun 20. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği 2023 yılı Kasım ayı meclis toplantısının 02 Kasım 2023 Perşembe günü saat 14.00'da yapılmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 142

KARAR ÖZÜ: Fen İşleri Müdürlüğü Ücret Tarifesinin Güncellenmesi.

KARAR: Başkanlık Makamının 31/07/2023 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Fen İşleri Müdürlüğünün aynı tarih ve 14263 sayılı yazılarında "*Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce uygulanan ücret tarifesinin güncellenmesi gerektiğinden dolayı konunun Belediye Meclisimizce değerlendirilmesi*" denilmekte olup bu talebe istinaden konu ile ilgili Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Konu ile ilgili gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereği konunun Plan ve Bütçe Komisyonuna havale edilmesine, Plan ve Bütçe Komisyonunca hazırlanacak raporun bir sonraki meclis toplantısında görüşülmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 143

KARAR ÖZÜ: 121 Ada 1 Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi.

KARAR: Başkanlık Makamının 03.10.2023 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün aynı tarih ve 14259 sayılı yazılarında "*İlgide kayıtlı yazı ile, Amasra Kaymakamlığının 17.05.2022 tarih ve 3064 sayılı ve 16.08.2023 tarih ve 5698 sayılı yazıları ile, İlçemizde Toplu Konut Projesinin hayata geçirilmesinin talep edildiği, talebin değerlendirilmesine yönelik olarak, Kum Mahallesi, Hazine Mülkiyetindeki 121 ada 1 nolu parsel üzerinde İdarece hazırlanan İmar Plan Değişikliği taslağı ve plan notları dikkate alınarak hazırlanacak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin onayının sağlanarak 1 takım onaylı nüshasının meclis kararı ile birlikte idareye gönderilmesi talep edilmiştir.*

İlgide kayıtlı talebe istinaden, Toplu Konut İdaresi tarafından hazırlanan ve yazı ekinde sunulan, "Bartın İli, Amasra İlçesi, Kum Mahallesi, 121 ada 1 Sayılı Parsel Uygulama İmar Planı Değişikliği Taslağının" Belediye Meclisince görüşülerek, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi gereğince gerekli kararın alınması" denilmekte olup bu talebe istinaden konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Konu ile ilgili gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereği konunun İmar Komisyonuna havale edilmesine, İmar Komisyonunca hazırlanacak raporun bir sonraki meclis toplantısında görüşülüp karara bağlanmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

KARAR TARİHİ: 05/10/2023

KARAR NO: 144

KARAR ÖZÜ: 148 Ada 16 Parsele İlişkin Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 14.09.2023 Tarih, E:2023/1141, K:2023/1496 Sayılı Kararına Uyulması.

KARAR: Başkanlık Makamının 05.10.2023 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün aynı tarih ve 14292 sayılı yazılarında "Amasra İlçe sınırları dahilinde 1. 2. ve 3. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında kalan bölgede, 1/1000 Ölçekli (Revizyon + İlave) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli (Revizyon+ İlave) Nazım Koruma Amaçlı İmar Planı ve Plan Hükümleri Karabük Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun 27.11.2020 tarih ve 6452 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, 07.01.2021 tarih ve 7 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Belediye Meclisimizce onaylanmıştır.

148 ada 16 parselin ilgilisi, Zonguldak İdare Mahkemesine itirazda bulunmuş, ilgili mahkeme konuyla alakalı 20.01.2023 günlü, E:2021/788, K:2023/70 sayılı karar ile dava konusu işlemin iptaline ilişkin karar almıştır. Zonguldak idare Mahkemesinin 2023/70 sayılı kararına karşı olarak Belediyemizce üst mahkeme olan Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5 İdari Dava Dairesine itiraz başvurusunda bulunulmuştur.

İlgili karar Belediyemize tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içerisinde Belediye Meclisine havale edilmiş, Belediye Meclisi 10.04.2023 tarih ve 55 sayılı karar almıştır. İlgili meclis kararı uyarınca "... Zonguldak İdare Mahkemesinin yukarıda atfedilen parsel bazlı olarak almış olduğu 6 adet karar uyarınca mahkeme kararlarına göre işlem tesis edilmesinin uygun olduğuna, Zonguldak İdare Mahkemesince alınan 30.11.2022 tarih ve 2021/773 Esas, 2022/1083 sayılı Kararı ile (planın bütünü yönünden) 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve eklerinin, iptal kararına yönelik istinaf ve temyiz süreçleri sonuçlanınca yeniden değerlendirilmesinin uygun olduğuna..." karar vermiştir.

İlgide kayıtlı yazı ile tarafımıza bildirilen Ankara 5. İdari Dava Dairesinin 14.09.2023 günlü, E:2023/1141, K:2023/1496 sayılı kararı ile Zonguldak İdare Mahkemesinin 2023/70 sayılı kararının KALDIRILMASI, yeniden karar verilmek üzere dava konu mahkemesine geri gönderilmesine 'KESİN' olarak karar verdiği anlaşılmaktadır.

Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin ilgili kararı sonrasında, Karabük Koruma Bölge Kurulu'nun 27.09.2023 tarih ve 8544 sayılı kararı ile: Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin 2023/1496 sayılı kararı gereğince Zonguldak İdare Mahkemesinin 20.01.2023 tarih ve K:2023/70 sayılı kararına uyulmasına ilişkin alınan 30.03.2023 tarih ve 8144 sayılı kararının kaldırılmasına, Kurulunun 27.11.2020 tarih ve 6452 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Belediye Meclisimizin 07.01.2021 tarih ve 7 sayılı kararı ile onaylanan Koruma Amaçlı İlave ve Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planının dava konusu parsel yönüyle yürürlükte olduğuna, söz konusu taşınmaza ilişkin Zonguldak İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada hükmedilecek kararın içeriğine bağlı olarak konunun tekrar müzakeresi yapılacağı yönünde karar aldığı anlaşılmaktadır.

İlgili mahkeme kararı uyarınca Anayasa'nın 138. maddesi ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun, 28. Maddesinin 1. Fıkrası "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 olup ilgili konunun Belediye Meclisinde görüşülerek gerekli kararın alınması " denilmekte olup bu talebe istinaden konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Konu ile ilgili gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereği konunun İmar Komisyonuna havale edilmesine, İmar Komisyonunca hazırlanacak raporun bir sonraki meclis toplantısında görüşülüp karara bağlanmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işari oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

