

	AMASRA BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA	Sayı:2022/3
		Komasyon Toplanma Tarihi 18.07.2022
	İMAR KOMİSYON RAPORU	07.07.2022 Tarih ve 83 Sayılı Meclis Kararı

İmar Komisyonu toplantısı 18.07.2022 tarih ve saat 09:30'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: Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarih ve 83 sayılı kararıyla İmar Komisyonumuza havale olunan İlçemiz Kum Mahallesi, Kuyulu Sokak, tapuda mülkiyeti Belediyemize haiz olan E28-C-03-B-1-B pafta, 333 ada 30 parselin, 333 ada 18 parsel sahibi Fatma TOPAL'a satışının değerlendirilmesi talebidir.

İmar Komisyonu, 18.07.2022 tarih ve saat 09:30'da Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünde toplanmıştır. Komisyonumuzca 333 ada 30 parsel ile ilgili yapılan arşiv incelemesinde, 333 ada 18 parselin revizyon öncesi 16.11.2007 tarihli kadük uygulama imar planında yola cephesinin olmadığı, yoldan ihdas yapılarak parselin yola cephesinin sağlanması gerektiği belirtilmiş, bu doğrultuda parsel hissedarı Yaşar TOPAL'ın 24.12.2013 tarihinde yoldan ihdas talebinde bulunduğu anlaşılmıştır. Söz konusu ihdas talebinin, 30.12.2013 tarih ve 958 sayılı yazımız ile Belediye Meclisine havale edildiği, Belediye Meclisinin 06.02.2014 tarih ve 9 sayılı kararı ile talebe konu 6.33 m² yüzölçümlü alanın Belediyemiz adına tescil edilmesinin ardından 333 ada 18 parsel maliki Yaşar Topal ve müştereklerine satışının yapılmasının kabul edildiği, Belediye Encümeninin 18.02.2014 tarih ve 23 sayılı kararında 6.33 m² yüz ölçümlü 333 ada 30 parselin Belediyemiz adına tescil olunması için karar aldığı, Tapu Müdürlüğünün 20.03.2014 tarih ve 370 yevmiye numarası ile Belediyemiz adına tapuya tescil olduğu, Belediye Encümeninin 30.04.2014 tarih ve 51 sayılı kararında 333 ada 30 parsel için 700 TL bedel ile satışının yapılmasının uygun olduğu yönünde karar aldığı, parsel hissedarı Yaşar TOPAL tarafından 14.05.2014 tarihinde 700 TL'nin Belediyemiz tahsilat servisine yatırıldığı, 17.06.2014 tarihinde Yaşar

TOPAL'a satışı gerçekleştirildiği sonrasında ise taşınmaz üzerinde icralar olmasından dolayı 17.06.2014 tarihinde Yaşar TOPAL'ın rızası doğrultusunda Tescil İstem Belgesi düzenlenerek tekrar Amasra Belediyesine tescil edildiği anlaşılmıştır.

Fatma TOPAL'ın 09.05.2022 tarih ve 2215 sayılı imar durumu belgesi talebine istinaden 16.05.2022 tarih ve 2022/21 sayılı imar durumu belgesi tanzim olunmuştur. İmar durumu incelendiğinde; 18 parselin 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan ilave + revize uygulama imar planı sınırları içerisine isabet ettiği, Ticaret + Konut Adasında Bitişik Nizam 5 kat yapılaşmasının olduğu görülmüş ayrıca yola cephesi olmadığı anlaşılmıştır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5. Maddesinin 14. Fıkrasında: **“Yola cephesi olmayan parsellere yapı ruhsatı düzenlenemez. Kanununun 18 inci maddesinin uygulanamadığı hallerde yola cephesi bulunan parsellerden herhangi biri ile tevhit edilmesi mecburidir.”** Denilmekte olup 18 parselin yola cephesinin sağlanması için, yoldan ihdas edilerek Belediyemiz adına tescillenen 333 ada 30 parsel ile tevhit edilmesi gerektiğinin belirtildiği görülmektedir.

Belediye Meclisimiz tarafından 18.07.2016 tarih ve 61 sayılı Meclis Kararı ile İller Bankası Anonim Şirketince yaptırılan, Yüklenici İMPO İmar A.Ş tarafından hazırlanan ve 10.01.2019 tarih ve 10 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan **PİN:NİP-36237** işlem numaralı 1/5000 ölçekli İlave ve Revizyon Nazım İmar Planı ile **PİN:UİP-36236** işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama (Kesin) İmar Planlarının kesinleştiği, yoldan ihdasen tescili yapılacak olan 333 ada 18 parsel ve çevresine ilişkin bir itirazın bulunmadığı görülmüştür. Kesinleşen plan doğrultusunda; İmar Durum Belgesinde yoldan ihdasının yapılması gerektiği belirtildiği üzere ve İmar adası içerisinde kalan atık parselin, bitişikteki parsel ile yeni bir yapılaşma yapılacağı göz önüne alınarak yapılaşma koşullarını (parselin yola cephesinin oluşması adına) sağlanmasının talep edildiği anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; 333 ada 18 parselin eski malikleri tarafından talep edilen, Belediyemiz adına tescillenen, yapılaşmaya elverişli olmadığı tespit olunan 333 ada 30 parselin, bedel taktiri yapılmak suretiyle, 333 ada 18 parselin sahibi Fatma TOPAL'a satılması **komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür.**

Belediye Meclisinin bu görüşümüzü değerlendirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz.

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

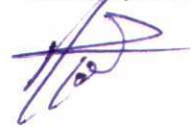


**Mustafa BERBEROĞLU
Harita (Geomatik) Müh.**

KARAR ALAN İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

**Ertan CENGİZ
Kom.Üyesi**

**Recep GÜNTER
Kom.Bşk. Yrd.**



**Meltem ÖZ
Kom. Başkanı**

