



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Zabıta Amirliği
Konusu : Zam Talebi
Evrak No : 29908
Evrak Tarihi : 21.09.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 82

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENGİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsü İşletmecilerinin Dilekçeleri Doğrultusunda Özel Halk Otobüsü Yolcu Taşıma Ücretlerine Zam Yapılması Talebinin Görüşülmesi.

KARAR

Başkanlık Makamının 21/09/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Zabıta Amirliğinin aynı tarih ve 29908 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsü Yolcu Taşıma Ücretlerine zam yapılması talebi ile ilgili gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere talebin 5393 sayılı Belediye Kanunun 24.maddesi gereği ayrıca Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesinde "... İhtisas komisyonları toplantılarını, meclisin toplantı süresinde veya müteakip günlerde yapar. İmar ve bayındırlık komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beş iş günü toplanarak kendisine havale edilen işleri sonuçlandırır ve raporunu meclise sunar. Rapor Kanunda öngörülen sürenin sonunda meclise sunulmadığı takdirde, konu meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınır ..." denildiğinden konunun 06/10/2026 tarihi itibari ile Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığına havale edilmesine, Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığınca hazırlanacak raporun anılan yönetmelikte belirtilen toplantı süresine riayet edilerek Belediye Meclisimizin 09 Ekim 2026 tarih Cuma günü saat 14.00'da yapılacak olan meclis toplantısı ikinci oturumunda Belediye Meclisine sunulmasına, konunun Belediye Meclisince görüşüldükten sonra karara bağlanmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi





T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Mali Hizmetler Müdürlüğü
Konu : Protokol Güncellenmesi
Evrak No : 29972
Evrak Tarihi : 28.09.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 83

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Kardeş Kentimiz Bartın Belediye Başkanlığı İle Belediyemiz Arasında İlçemizde Halk Ekmek Satışı Konusunda Ek Protokol İmzalanması.

KARAR

Başkanlık Makamının 28/09/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen aynı tarih ve 29972 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Belediyemiz ile Bartın Belediye Başkanlığı arasında Belediyelerimizin sorumluluk alanlarında gerçekleştirdikleri eğitim, sağlık, ulaşım, işgücü, tarım, turizm, sosyal yardım vb. örnek projeleri; teknik-idari girişimleri ile her kentin kendi sosyo-ekonomik yapısına göre uygulanabilirliği olan çalışmalarla ilgili bilgi alışverişinde bulunmak; gerektiğinde ortak faaliyet ve hizmet projeleri üretmek/gerçekleştirmek; karşılıklı iş birliğini geliştirmek ve dayanışma içinde olmak; yerel yönetim uygulamaları konularında bilgi ve deneyim paylaşımı yapmak amacıyla 05/12/2024 tarih ve 147 sayılı Belediye Meclis Kararı ile kardeş kent ilişkisi kurulmuş olup 08/08/2025 tarihinde Kardeş Kent Protokolü imza altına alınmıştır.

İlgili Kardeş Kent protokolü kapsamında Bartın Belediyesi ile 04.06.2026 tarih ve 63 sayılı meclis kararımız ile ilçemizde halk ekmek satışının yapılması konusunda 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesinin a) bendi gereği bir protokol yapılmasına karar verilmiştir.

Ancak Bartın Belediye Başkanlığı ile imza altına alınan 03/06/2026 tarihli protokolün maddelerinin bir arada değerlendirilmesi neticesinde; söz konusu protokolün maddelerinde güntümüz şartları ve ihtiyaçları itibari ile değişiklik ve eklemeye yapılması gerekli olduğundan halk ekmek satışı ile ilgili protokole 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18. maddesinin p) fıkrası ve 5393 sayılı Belediye Kanunu 75. maddesi kapsamında, gerekli değişikliklerin ve eklemelerin yapılması konusunda ek protokol imzalanması hususunda Belediye Başkanı Recai ÇAKIR'a yetki verilmesine, ayrıca halk ekmek büfesinde satışa sunulacak olan 1 adet çavdar veya buğday ekmeğinin halkımıza satış fiyatının 20,00-TL (KDV dahil) olarak belirlenmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama neticesinde oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Başkanlık Makamı
Konusu : Hizmet Aracı Alımı
Evrak No : 29940
Evrak Tarihi : 23.09.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 84

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Hizmet Aracı Alımı Hk.

KARAR

Başkanlık Makamının 23/09/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen aynı tarih ve 29940 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Belediyemiz hizmetlerinin etkin, verimli ve kesintisiz bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla yürürlükte olan Tasarruf Tedbirleri Genelgesi hükümleri titizlikle takip edildiği;

Müdürlüklerimiz bünyesinde hizmet vermekte olan mevcut binek araçların ekonomik kullanım ömürlerini tamamlamış olması, sık sık arızalanmaları ve buna bağlı olarak bakım, onarım ve akaryakıt maliyetlerinin kamuyu zarara uğratacak derecede yüksek seviyelere ulaşması nedeniyle söz konusu araçların tasfiye edilmesi/devre dışı bırakılmasının planlandığı anlaşılmıştır.

Belediyemiz hizmetlerin aksamaması amacıyla Tasarruf Tedbirleri Genelgesi'nde yer alan kriterlere (yerli muhteva oranı, motor hacmi vb.) uygun olarak, yüksek bakım maliyetlerinin önüne geçmek ve kamu kaynaklarını verimli kullanmak adına 1 adet binek otomobil satın alınması öngörülmüştür.

Bu sebeple Belediyemizce ihtiyaç duyulan yukarıda özellikleri belirtilen aracın 237 sayılı Taşıt Kanunun 10. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 85. maddesine istinaden ihtiyaç duyulan 1 adet binek otomobilin satın alınmasının uygun olduğuna, 17.05.2024 tarih ve 32549 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Tasarruf Tedbirleri ile ilgili 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi kapsamında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü'nden araç alım izni için talepte bulunulmasına, iş ve işlemleri yürütmek üzere Belediye Başkanı Recai ÇAKIR'a yetki verilmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama neticesinde oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi





T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Başkanlık Makamı

Karar Tarihi : 06.10.2026

Konu : Mülkiyeti Belediyemize Ait Taşınmazlar Hk.

Karar No : 85

Evrak No : 30023

Evrak Tarihi : 30.09.2026

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Mülkiyeti Belediyemize Ait Olan ve Kira Süreleri Sona Erecek Olan Kiralık Taşınmazlarımızın Tekrar Kiraya Verilip Verilmeyeceği İle İlgili Talebinin Görüşülmesi.

KARAR

Başkanlık Makamının 30/09/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen aynı tarih ve 30023 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Belediyemizce kiraya verilmiş bulunan ve kira süreleri sona erecek olan tüm taşınmazlarımızın tekrar kiraya verilip verilmeyeceği ile ilgili Belediye Meclisimiz 06.08.2026 tarih ve 75 sayılı kararı ile gerekli meclis kararı alınmıştır. Ancak söz konusu meclis kararının sehven yazıldığı ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e maddesine aykırılık teşkil etmesi sebebi ile talebin inceleme ve araştırma yapılmak üzere 5393 sayılı Belediye Kanunun 24.maddesi gereği ayrıca Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21.maddesinde "... İhtisas komisyonları toplantılarını, meclisin toplantı süresinde veya müteakip günlerde yapar. İmar ve bayındırlık komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beş iş günü toplanarak kendisine havale edilen işleri sonuçlandırır ve raporunu meclise sunar. Rapor Kanunda öngörülen sürenin sonunda meclise sunulmadığı takdirde, konu meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınır..." denildiğinden konunun 06/10/2026 tarihi itibari ile Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığına havale edilmesine, Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığınca hazırlanacak raporun anılan yönetmelikte belirtilen toplantı süresine riayet edilerek Belediye Meclisimizin 09 Ekim 2026 tarih Cuma günü saat 14.00'da yapılacak olan meclis toplantısı ikinci oturumunda Belediye Meclisine sunulmasına, konunun Belediye Meclisince görüşüldükten sonra karara bağlanmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi





T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Yazı İşleri Müdürlüğü
Konusu : Bedelsiz Devir Talebi
Evrak No : 29964
Evrak Tarihi : 25.09.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 86

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Belediyemiz Mülkiyetinde Bulunan 1 Adet Binek Otomobilin Kurucaşile Belediye Başkanlığına Bedelsiz Tahsisi

KARAR

Başkanlık Makamının 25/09/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Yazı İşleri Müdürlüğünün aynı tarih ve 29964 sayılı yazısı ekindeki Kurucaşile Belediye Başkanlığının 23.09.2026 tarih ve 4529 sayılı binek otomobilin bedelsiz tahsisi talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Kurucaşile Belediye Başkanlığı tarafından Belediyemize gönderilen 23.09.2026 tarihli yazıda; Kurucaşile Belediyesi ile Belediyemiz arasındaki mevcut kardeş belediye ilişkileri ve iş birliği çerçevesinde, kamusal hizmetlerin daha etkin, verimli ve kesintisiz şekilde yürütülebilmesi amacıyla mülkiyeti Belediyemize ait olan Ford marka Mondeo Titanum NB 2010 model 74 BN 001 plakalı yabancı menşeli binek otomobilin, hizmetlerinde kullanılmak üzere Kurucaşile Belediye Başkanlığına bedelsiz olarak tahsis edilmesi talep edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75. maddesinin (b) bendi uyarınca, belediyelerin kamu kurum ve kuruluşları ile kardeş belediyelerle görev ve sorumluluk alanındaki hizmetlerin yürütülmesi amacıyla araç ve gereç tahsis edebileceği hükmüne istinaden;

1. Mülkiyeti Belediyemize ait yukarıda özellikleri ve tescil bilgileri yer alan 74 BN 001 plakalı FORD marka binek otomobilin, mahallî müşterek kamu hizmetlerinde kullanılmak üzere Kurucaşile Belediye Başkanlığına 1 (bir) yıl süreyle bedelsiz olarak tahsis edilmesine,
2. Araçla ilgili bakım, onarım, sigorta, harç, muayene, akaryakıt, olası kaza/hasar giderleri ile her türlü vergi ve kullanım sürecindeki tüm giderlerin tahsis edilen Kurucaşile Belediye Başkanlığı tarafından karşılanmasına,
3. Taşıtın yabancı menşeli olması nedeniyle; 2024/7 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi (Tasarruf Tedbirleri) ile 421 Sıra No'lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri doğrultusunda gerekli izin, uygunluk ve idari işlemlerin tamamlanarak protokol imzalanmasına, Kurucaşile Belediyesi ile imzalanacak olan bu protokole imza atmak üzere Belediye Başkanı Sayın Recai ÇAKIR'a yetki verilmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama neticesinde oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Yazı İşleri Müdürlüğü
Konusu : Memur Boş Kadro Derecesi Değişikliği
Evrak No : 29923
Evrak Tarihi : 22.09.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 87

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Memur Boş Kadro Derecesi Değişikliği

KARAR

Başkanlık Makamının 22/09/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Yazı İşleri Müdürlüğünün aynı tarih ve 29923 sayılı yazısı memur boş kadro derecesi değişikliği talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Belediyemiz norm kadrosunda boş bulunan 4 dereceli Muhtarlık İşleri Müdürü kadrosuna Başkanlık Makamınca atama yapılması düşünüldüğünden, 4 dereceli Muhtarlık İşleri Müdürü kadro derecesi ile ilgili olarak; "Belediye ve Bağlı Kuruluşları ile Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke ve Standartlarına Dair Yönetmelik" in 11. maddesinin (1) fıkrası doğrultusunda hazırlanan (II) Sayılı Boş Kadro Değişiklik Cetveli (Memur) meclisimizin onayına sunulmuştur.

KALDIRILMAK İSTENEN KADRONUN

Unvan	Kodu	Sınıfı	Unvanı	Derecesi	Adeti
Muhtarlık İşleri Müdürü	757	G.İ.H.	Muhtarlık İşleri Müdürü	4	1

ALINMAK İSTENEN KADRONUN

Unvan	Kodu	Sınıfı	Unvanı	Derecesi	Adeti
Muhtarlık İşleri Müdürü	757	G.İ.H.	Muhtarlık İşleri Müdürü	1	1

Belediyemiz norm kadrosunda bulunan memur boş kadro derecesi değişikliğine ihtiyaç duyulduğundan Belediye Ve Bağlı Kuruluşları İle Mahalli İdare Birlikleri Norm Kadro İlke Ve Standartlarına Dair Yönetmeliğin 11. maddesi hükümleri doğrultusunda hazırlanan ve ekte sunulan (II) sayılı "Boş Memur Kadro Değişiklik Cetvelinde" belirtildiği şekilde değiştirilmesine ve bu hususta hazırlanan cetvellerin teklif edildiği şekliyle aynen kabulüne ve onaylanmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunun 49.maddesi ile 18. maddesinin 1) fıkrası gereğince Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Yazı İşleri Müdürlüğü
Konusu : Yurt Dışı Gezisi
Evrak No : 30050
Evrak Tarihi : 02.10.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 88

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Belediye Başkanının Yurt Dışı Programı Hk.

KARAR

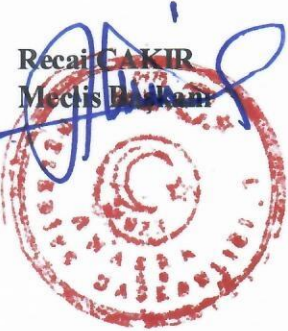
Başkanlık Makamının 02/10/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Yazı İşleri Müdürlüğünün aynı tarih ve 30050 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Almanya'da Yaşayan Bartınlılar Kültür ve Dayanışma Derneğinin (ALBARDER) 22 Eylül 2026 tarihli davet yazısı ile, 20 Kasım 2026 tarihinde Almanya'da (Gelsenkirchen) düzenlenecek olan geleneksel Bartınlılar Gecesine katılmak üzere ayrıca Almanya'da yaşayan hemşerilerimiz, çeşitli dernekler ve yerel yönetimler ile bir araya gelerek ilçemiz Amasra ile ilgili yapılabilecekler konusunda fikir alışverişinde bulunmak amacıyla, 13-26 Kasım 2026 tarihleri arasında Almanya'ya gitmek için Belediye Başkanı Sayın Recai ÇAKIR'ın yurt dışı seyahatinin uygun olduğuna, söz konusu tarihlerde yurt dışı seyahati sırasında 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre kanuni harcırahların (yol + yevmiye) Belediyemiz 2026 Mali Yılı Gider Bütçemizin Yolluklar harcama kaleminden ödenmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Belediye Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi





T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konusu : Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliği
Evrak No : 29700
Evrak Tarihi : 02.09.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 89

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENĞİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

İlçemiz Kum Mahallesi Mülkiyeti Maliye Hazinesine Ait Olan 286 Ada, 2 Parsel Numaralı 146,27 m² Yüzölçümlü Taşınmazda Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliği İle İlgili Olarak Hazırlanan Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 2026 yılı Eylül ayı meclis toplantısında alınan 03.09.2026 tarih ve 81 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu Başkanlığına havale edilen ilçemiz Kum Mahallesi, Maliye Hazinesine ait olan 286 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güney cephesinde Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği talebi ile ilgili olarak hazırlanan İmar Komisyonu Başkanlığının 16.09.2026 tarih ve 2026/02 sayılı komisyon raporu doğrultusunda yapılan görüşmeler neticesinde;

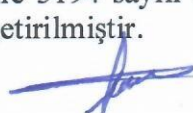
Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Amasra İlçesi, Kum Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan, tapuda E28C03B1B pafta 286 ada 2 parsel numaralı, 146,27 m² yüzölçümlü taşınmaz, Amasra Belediye Meclisi'nin 07.01.2021 tarih ve 7 sayılı kararı ile onaylanan yürürlükteki İlave + Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Taşınmaz üzerinde, bitişik nizamda inşa edilmiş ruhsatlı altı katlı Öğretmen Evi binası bulunmaktadır.

Amasra İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 29.06.2026 tarih ve 163037194 sayılı yazısı ile söz konusu kamu binasının "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hale getirilmesi amacıyla, binanın güney cephesine yangın merdiveni yapılması talep edilmiştir. Bu yasal ve yapısal zorunluluğun imar planına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ve Teknik Açıklama Raporu İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulmuştur.

MEVZUATSAL VE TEKNİK DEĞERLENDİRME:

1- 3194 Sayılı İmar Kanunu Yönünden:

- o **Madde 8:** Taşınmaz, 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında "**Kentsel Yerleşik Alan**" olarak belirlenmiş olup, önerilen alt ölçekli plan değişikliği üst ölçekli plan kararlarına aykırılık teşkil etmemektedir.
- o Değişiklik teklifinde; Amasra Belediyesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı yönetmeliklerinin geçerli olacağına dair plan notları getirilmiştir.

R'  

2- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Yönünden:

Madde 26: Kamu binalarında can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik, kamu yararı taşıyan bu tip yapısal zorunluluk imar planı değişiklikleri mevzuata uygundur.

3- 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Yönünden:

- **Madde 17 ve Madde 56:** Sit alanlarında yapılacak imar planı değişikliklerinin belediye meclisince onaylanmadan önce incelenmek üzere ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulması zorunludur. Kurul tarafından planların uygun görüldüğü tarihten itibaren iki ay içinde planların Belediye Meclisince onaylanması gerekmektedir. Onaylanmadığı takdirde planlar resen yürürlüğe girmektedir.

4- Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik Yönünden:

- **Madde 8:** Sit alanlarında yapılacak imar planı değişikliklerinin sitin dokusunu bozmayacak, koruma esaslarına ve kamu yararına uygun gerekçelere dayanması esastır. Taşınmazın 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalması nedeniyle, anılan yönetmelik maddeleri gereğince hazırlanan plan değişikliği teklifinin belediye meclis kararına müteakip ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulması gerekmektedir. Kurulun uygun görüşü ve onayı alınmadan alanda hiçbir fiziki ve inşai uygulamaya geçilemez.
- Müelliflik yönünden yapılan incelemede; plan değişikliği dosyasının bahse konu yönetmelikte belirtilen yeterlilik standardına ve akademik unvana sahip koruma amaçlı plan müellifince (Şehir Plancısı) mevzuata uygun gösterim (lejant) teknikleri kullanılarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

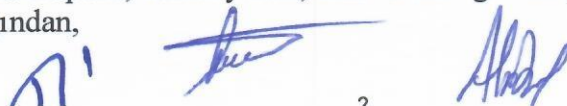
5- Plan Değişikliği Gerekçesi ve Can Güvenliği Zorunluluğu:

- Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 40. ve 42. maddeleri uyarınca, yüksek kullanıcı yoğunluğuna sahip bu tip konaklama tesislerinde acil durum tahliyesini sağlayan korunaklı kaçış yollarının yapılması yasal bir zorunluluktur.
- Hazırlanan uygulama projesine göre; binanın güney cephesindeki giriş üstüne, **1. normal kattan başlayarak yukarıya doğru yükselen dış kapalı yangın merdiveni** tasarlanmıştır. 1. kattan zemin kata tahliye ise acil durumlarda açılacak bir **gemici merdiveni** ile sağlanacaktır. Bu tasarım sayesinde zemin kattaki mevcut yaya sirkülasyonu ve kaldırım kullanımı olumsuz etkilenmeyecektir.
- Bu yangın merdiveninin yapılabilmesi için mevcut imar planındaki **Sosyal Tesis Alanı sınırının güney yönüne doğru bina cephesinden 2.75 metre genişletilmesi** teknik olarak zorunlu hale gelmiştir.

Mevzuat ve teknik olarak yapılan incelemeler neticesinde; mevcut altı katlı kamu binasının (Öğretmen Evi) kullanıcı yoğunluğu ve kat yüksekliği göz önüne alındığında, acil tahliye imkanı sağlayan bir yangın merdiveninin bulunması yasal ve hayati bir zorunluluk arz etmektedir.

Plan değişikliği teklifinin, ortak mekânsal standartları bozmayacak ve sadece can güvenliği amacına yönelik bir yapısal düzenlemeyi (yangın merdivenini) plan altlığına işleme amacını taşıdığı görülmüştür.

Bu minvalde; Bartın ili, Amasra ilçesi, Kum Mahallesi, 286 ada 2 parsel numaralı taşınmazda yer alan Öğretmen Evi binasının yangın güvenliği standartlarına uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan PİN: TEKLİF-741142571 numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası ve Plan Açıklama Raporu; kamu yararı, can ve mal güvenliği ilkeleri ile imar/koruma mevzuatına uygun olduğu anlaşıldığından,



5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesi uyarınca; hazırlanan teklifin Belediye Meclisince karara bağlanmasına ve 2863 sayılı Kanun'un 17. maddesi gereğince nihai onay ve karar üretilmek üzere **Karabük Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne sunulmasına**, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı



Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi

	AMASRA BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA	Sayı:2026/02
		Komisyon Toplanma Tarihi 16.09.2026
	İMAR KOMİSYON RAPORU	03.09.2026 tarih ve 81 Sayılı Belediye Meclis Kararı

Konunun Özeti: İlçemiz Kum Mahallesi, Maliye Hazinesine ait olan 286 ada 2 parsel numaralı taşınmazın güney cephesinde Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği talebinin görüşülmesi:

Bahse konu koruma amaçlı imar planı değişikliği talebi mevzuat kapsamında komisyonumuzca değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirmeler neticesinde:

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Amasra İlçesi, Kum Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait olan, tapuda E28C03B1B pafta 286 ada 2 parsel numaralı, 146,27 m² yüzölçümlü taşınmaz, Amasra Belediye Meclisi'nin 07.01.2021 tarih ve 7 sayılı kararı ile onaylanan yürürlükteki İlave + Revizyon Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Sosyal Tesis Alanı" fonksiyonunda kalmaktadır. Taşınmaz üzerinde, bitişik nizamda inşa edilmiş ruhsatlı altı katlı Öğretmen Evi binası bulunmaktadır.

Amasra İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 29.06.2026 tarih ve 163037194 sayılı yazısı ile söz konusu kamu binasının "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun hale getirilmesi amacıyla, binanın güney cephesine yangın merdiveni yapılması talep edilmiştir. Bu yasal ve yapısal zorunluluğun imar planına işlenmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi ve Teknik Açıklama Raporu İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulmuştur.

MEVZUATSAL VE TEKNİK DEĞERLENDİRME:

1. 3194 Sayılı İmar Kanunu Yönünden:

- **Madde 8:** Taşınmaz, 1/100.000 ve 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planlarında "**Kentsel Yerleşik Alan**" olarak belirlenmiş olup, önerilen alt ölçekli plan değişikliği üst ölçekli plan kararlarına aykırılık teşkil etmemektedir.
- Değişiklik teklifinde; Amasra Belediyesi 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı hükümleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmeliklerinin geçerli olacağına dair plan notları getirilmiştir.

2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Yönünden:

- **Madde 26:** Kamu binalarında can ve mal güvenliğini sağlamaya yönelik, kamu yararı taşıyan bu tip yapısal zorunluluk imar planı değişiklikleri



mevzuata uygundur.

3. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Yönünden:

- o **Madde 17 ve Madde 56:** Sit alanlarında yapılacak imar planı değişikliklerinin belediye meclisince onaylanmadan önce incelenmek üzere ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulması zorunludur. Kurul tarafından planların uygun görüldüğü tarihten itibaren iki ay içinde planların Belediye Meclisince onaylanması gerekmektedir. Onaylanmadığı taktirde planlar resen y r rl ğ e girmektedir.

4. Koruma Amaçlı İmar Planları ve  evre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik Yönünden:

- o **Madde 8:** Sit alanlarında yapılacak imar planı değişikliklerinin sitin dokusunu bozmayacak, koruma esaslarına ve kamu yararına uygun gerekçelere dayanması esastır. Taşınmazın 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalması nedeniyle, anılan yönetmelik maddeleri gereğince hazırlanan plan değişikliği teklifinin belediye meclis kararına müteakip ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulması gerekmektedir. Kurulun uygun görüşü ve onayı alınmadan alanda hiçbir fiziki ve inşai uygulamaya geçilemez.
- o Müelliflik yönünden yapılan incelemede; plan değişikliği dosyasının bahse konu yönetmelikte belirtilen yeterlilik standardına ve akademik unvana sahip koruma amaçlı plan müellifince (şehir Plancısı) mevzuata uygun gösterim (lejan) teknikleri kullanılarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

5. Plan Değişikliği Gerekçesi ve Can Güvenliği Zorunluluğu:

- o Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 40. ve 42. maddeleri uyarınca, yüksek kullanıcı yoğunluğuna sahip bu tip konaklama tesislerinde acil durum tahliyesini sağlayan korunaklı kaçış yollarının yapılması yasal bir zorunluluktur.
- o Hazırlanan uygulama projesine göre; binanın güney cephesindeki giriş üstüne, **1. normal kattan başlayarak yukarıya doğru yükselen dış kapalı yangın merdiveni** tasarlanmıştır. 1. kattan zemin kata tahliye ise acil durumlarda açılacak bir **gemici merdiveni** ile sağlanacaktır. Bu tasarım sayesinde zemin kattaki mevcut yaya sirkülasyonu ve kaldırım kullanımı olumsuz etkilenmeyecektir.
- o Bu yangın merdiveninin yapılabilmesi için mevcut imar planındaki **Sosyal Tesis Alanı sınırının güney yönüne doğru bina cephesinden 2.75 metre genişletilmesi** teknik olarak zorunlu hale gelmiştir.

Mevzuat ve teknik olarak yapılan incelemeler neticesinde; mevcut altı katlı kamu binasının ( ğretmen Evi) kullanıcı yoğunluğu ve kat yüksekliği göz önüne alındığında, acil tahliye imkanı sağlayan bir yangın merdiveninin bulunması yasal ve hayati bir zorunluluk

arz etmektedir.

Plan değişikliği teklifinin, ortak mekânsal standartları bozmayacak ve sadece can güvenliği amacına yönelik bir yapısal düzenlemeyi (yangın merdivenini) plan altlığına işleme amacını taşıdığı görülmüştür.

Bu minvalde; Bartın İli, Amasra İlçesi, Kum Mahallesi, 286 ada 2 parsel numaralı taşınmazda yer alan Öğretmen Evi binasının yangın güvenliği standartlarına uygun hale getirilmesi amacıyla hazırlanan PİN: TEKLİF-741142571 numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği Paftası ve Plan Açıklama Raporu; kamu yararı, can ve mal güvenliği ilkeleri ile imar/koruma mevzuatına uygun bulunduğundan **kabulü** Komisyonumuzca oy birliği ile **uygun** değerlendirilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesi ile Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliği'nin 21. maddesi uyarınca; hazırlanan teklifin Belediye Meclisince karara bağlanması ve 2863 sayılı Kanun'un 17. maddesi gereğince nihai onay ve karar üretilmek üzere **Karabük Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne sunulması** hususundaki işbu İmar Komisyonu Raporu, Belediye Meclisi'nin takdir ve onaylarına arz olunur.

KARAR ALAN İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Sinan AMASRALI
Kom. Üyesi

Ali DEMİRCİOĞLU
Kom. Bşk. Yrd.

Galip Kaan BAşARAN
Kom. Başkanı



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü **Karar Tarihi** : 06.10.2026
Konusu : Amasra Sit Dışı Alanları Kapsayan Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları **Karar No** : 90
Evrak No : 30039
Evrak Tarihi : 02.10.2026

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Amasra İlçesi Sit Dışı Alanları Kapsayan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Ekleri İle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Eklerinin Görüşülmesi.

KARAR

Başkanlık Makamının 02/10/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün aynı tarih ve 30039 sayılı yazısındaki nazım ve uygulama imar planlarının görüşülmesi talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

Amasra ilçesi sit dışı alanları kapsayan, “1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Ekleri, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Ekleri ile ilgili gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere talebin 5393 sayılı Belediye Kanunun 24. maddesi gereği ayrıca Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 21. maddesinde “... İhtisas komisyonları toplantılarını, meclisin toplantı süresinde veya müteakip günlerde yapar. İmar ve bayındırlık komisyonu en fazla on iş günü, diğer komisyonlar ise beş iş günü toplanarak kendisine havale edilen işleri sonuçlandırır ve raporunu meclise sunar. Rapor Kanunda öngörülen sürenin sonunda meclise sunulmadığı takdirde, konu meclis başkanı tarafından doğrudan gündeme alınır...” denildiğinden konunun 06/10/2026 tarihi itibari ile İmar Komisyonu Başkanlığına havale edilmesine, İmar Komisyonu Başkanlığınca hazırlanacak raporun anılan yönetmelikte belirtilen toplantı süresine riayet edilerek Belediye Meclisimizin 09 Ekim 2026 tarih Cuma günü saat 14.00’da yapılacak olan meclis toplantısı ikinci oturumunda Belediye Meclisine sunulmasına, konunun Belediye Meclisince görüşüldükten sonra karara bağlanmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi





T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Yazı İşleri Müdürlüğü
Konu : 2026 Yılı Kasım Ayı Meclis Toplantısının
Gün ve Saatinin Belirlenmesi
Evrak No : 29924
Evrak Tarihi : 22.09.2026

Karar Tarihi : 06.10.2026
Karar No : 91

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENGİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL,
Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

2026 Yılı Kasım Ayı Meclis Toplantısının Gün ve Saatinin Belirlenmesi.

KARAR

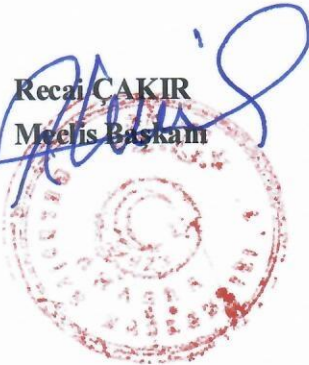
Başkanlık Makamının 22/09/2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Yazı İşleri Müdürlüğünün aynı tarih ve 29924 sayılı yazısındaki talebi doğrultusunda konu ile ilgili meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

5393 sayılı Belediye Kanunun 20. ve Belediye Meclisi Çalışma Yönetmeliğinin 6. maddesi gereği 2026 yılı kasım ayı meclis toplantısının 05 Kasım 2026 tarihinde Perşembe günü saat 14.00'da yapılmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi





T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Zabıta Amirliği
Konusu : Zam Talebi
Evrak No : 29908
Evrak Tarihi : 21.09.2026

Karar Tarihi : 09.10.2026
Karar No : 92

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsü İşletmecilerinin Dilekçeleri Doğrultusunda Özel Halk Otobüsü Yolcu Taşıma Ücretlerine Zam Yapılması Talebi İle İlgili Hazırlanan Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

KARAR

Belediyemiz Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığının 07.10.2026 tarih ve 19 sayılı raporu doğrultusunda yapılan görüşmeler neticesinde;

Araç maliyetlerinin artması ve en son 02.05.2026 tarih ve 49 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen ücret tarifesinin günümüz şartlarını karşılamaması sebebi ile;

Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsleri Yolcu Taşıma Ücretleri:

Sivil Yolcu : 40,00 TL
60 Yaş ve Üzeri : 35,00 TL
Öğrenci : 25,00 TL
Amasra Belediyesi Personeli : 35,00 TL

Olarak uygulanmasına ve yeni ücretlerin söz konusu meclis kararının kesinleşmesine müteakip yürürlüğe girdiği tarihten itibaren geçerli olmasına, 5393 sayılı Belediye Kanunun 15/p maddesi, Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsleri Çalışma ve Seyrüsefer Yönetmeliğinin 19. maddesi doğrultusunda, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda Belediye Başkanı Recai ÇAKIR, Meclis Üyeleri; Galip Kaan BAŞARAN, Kehlibar DÖNMEZ, Nuri İslam ÇİL, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI (Kabul), Meclis Üyesi; Derya GÜLER, Sinan AMASRALI (Red), Meclis Üyesi; Gürkan ÖZENİ (Çekimser) 6 KABUL, 2 RED, 1 ÇEKİMSER oy kullanılmış olup, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi

Toplantı Tarihi : 07.10.2026
Toplantı Günü : Çarşamba
Rapor No : 19

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Başkanlık Makamının 21.09.2026 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen Zabıta Amirliğinin aynı tarih ve 29908 sayılı yazılarında "Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsü işletmecilerinin Belediyemize vermiş oldukları 27/08/2026 tarihli dilekçeleri ile "02.05.2026 tarih ve 49 nolu Meclis Kararı ile belirlenen ücret tarifesinin araç ve yakıt maliyetlerini karşılayamadıkları için sivil yolcu ücretinin 40,00 TL. 60 yaş ve üzeri 35,00 TL. öğrenci ücretinin 30,00 TL. Amasra Belediyesi Personelinin 35,00 TL. olarak belirlenmesi" ile ilgili talebe istinaden gerekli araştırma ve inceleme yapılmak üzere Belediye Meclisimizin 06.10.2026 tarih ve 82 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilmiştir.

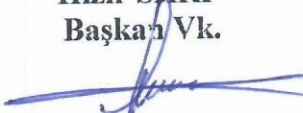
Komisyonumuzca yapılan inceleme ve araştırma neticesinde;

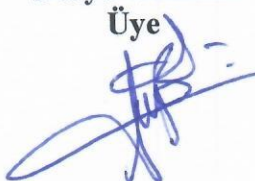
Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsleri yolcu taşıma ücretlerinin 02/05/2026 tarih ve 49 sayılı Meclis Kararı ile Sivil 30,00 TL. Öğrenci 20,00 TL. 60 Yaş ve Üzeri 25,00 TL. Amasra Belediye personeli 25,00 TL. olarak belirlenmiştir.

Araç maliyetlerinin artması ve en son 02.05.2026 tarih ve 49 sayılı Meclis Kararı ile belirlenen ücret tarifesinin günümüz şartlarını karşılamaması sebebi ile Amasra Belediyesi Özel Halk Otobüsleri yolcu taşıma ücretlerinin, Komisyon Başkan Vekili Hızır SARI Sivil 40,00 TL. 60 Yaş ve Üzeri 35,00 TL. Öğrenci 25,00 TL, Amasra Belediyesi Personeli 35,00 TL. olarak belirlenmesini önermiş olup, Komisyon Üyesi Derya GÜLER ülkede akaryakıt fiyatlarının değişken olması sebebi ile talep edilen ücret zammının yeni yılda görüşülmesinin uygun olacağından talebin red edilmesini önermiştir.

Meclise arz olunur.

Osman ARSLAN
Başkan
(Katılmadı)

Hızır SARI
Başkan Vk.


Derya GÜLER
Üye




T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : Başkanlık Makamı

Karar Tarihi : 09.10.2026

Konusu : Mülkiyeti Belediyemize Ait Taşınmazlar Hk.

Karar No : 93

Evrak No : 30023

Evrak Tarihi : 30.09.2026

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Mülkiyeti Belediyemize Ait Olan ve Kira Süreleri Sona Erecek Olan Kiralık Taşınmazlarımızın Tekrar Kiraya Verilip Verilmeyeceği İle İlgili Hazırlanan Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 2026 yılı ekim ayı meclis toplantısında alınan 06.10.2026 tarih ve 85 sayılı meclis kararı ile Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığına havale edilen Belediyemiz tarafından kiraya verilmiş bulunan tüm kiralık taşınmazlarımızın kira sözleşme süreleri biteceğinden söz konusu taşınmazlarımızın tekrar kiraya verilip verilmeyeceği ile ilgili olarak hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyonu Başkanlığının 07.10.2026 tarih ve 20 sayılı komisyon raporu doğrultusunda meclisimizce yapılan görüşmeler neticesinde;

S.NO	DOSYA NO	ADA PARSEL	ADRES	KİRALANANIN ŞU ANKİ DURUMU	KİRA BİTİŞ TARİHİ
1	1	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3 B	32,84 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
2	2	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3 A	11,06 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
3	3	285/6	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026

(Signature)

(Signature)

(Signature)

4	4	285/5	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2C	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
5	5	285/5	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2B	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
6	6	285/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2D	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
7	7	285/2	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:4	3 KATLI BİNA	31.03.2027
8	8	117/68	Kum Mahallesi Zübeyda Hanım Caddesi Karaevler Sokak A.T.İ Girişi No:50	12 M2'LİK BÜFE	31.12.2026
9	10	290/7	Kum Mahallesi Prof.Dr.Sema vi Eyice Sokak No:2	945,35 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ	31.12.2026
10	11	280/9	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:7A	15,19 M2'LİK BAKKALIYE-TEK EL BAYİİ	31.12.2026
11	12	280/8-9	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:7	41,71 M2'LİK EV EŞYALARI SATIŞ YERİ	31.12.2026
12	13	285/8	Kum Mahallesi General Mithat Ceylan No:14A	96 M2'LİK TUVALET	31.12.2026
13	14	280/10	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:3	20,62 M2'LİK TUVALET	31.12.2026
14	15	293/6	Kum Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:34	19,53 m2'lik Belediyeye Ait Büro	31.12.2026

15	16	291/1	Kum Mahallesi Taş Ocağı Mevkii No:4A	50,49 M2'LİK MİNİBÜS DURAĞI YERİ	31.12.2026
16	17	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3	SABAHCİ BALIKÇI KAHVESİ (KOOP.FAALİYETLERİ YÜRÜTME YERİ)	31.12.2026
17	18	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:3	450 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ	31.12.2026
18	19	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:7	AMASRASPOR İKTİSADİ İŞLETME YERİ	31.12.2026
19	20	293/6	Kum Mahallesi Prof.Dr.Sema vi Eyice Sokak No:1A	70 M2'LİK BÜFE	31.12.2026
20	21	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:7C	183,03 M2'LİK İÇKİLİ RESTAURANT	31.12.2026
21	22	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:1	85 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ VE BÜFE	31.12.2026
22	23	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi E28-C-03-B-2 A, E28-C-03-B-1 -B	56,12 M2'LİK KAHVE SATIŞ ALANI	31.12.2026
23	24	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
24	25	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
25	26	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	28.01.2027

26	27	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:15	DERNEK YERİ	31.12.2026
27	28	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
28	29	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
29	30	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.03.2027
30	31	280/8	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:9/A	33,58 M2'LİK DÜKKAN	31.12.2026
31	32	290/7	Kum Mahallesi Prof.Dr.Sema vi Eyice Sokak No:4/2	6,60 M2 MISIR TEZGAH YERİ	31.12.2026
32	35	E28-C-03- B-2-A	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:23	25 M2'LİK YİYECEK SATIŞ BÜFESİ	31.12.2026
33	36	271/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Antik İskele Önü No:6	6 M2'LİK MISIR TEZGAHI YERİ	31.12.2026
34	37	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:5	14,4 M2'LİK ÇOK AMAÇLI SATIŞ BÜFE YERİ	31.12.2026
35	38	-	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Liman İşletme No: 21 - E28-C-03-B-1 -B	DENİZ ÜRÜNLERİ SATIŞ BÜFE YERİ	31.12.2026

R

36	40	287/16	Kum Mahallesi Amiral Celal Eyiceoğlu Caddesi No:13	71,15 M2'LİK KAHVEHANE	08.12.2026
37	42	294/4 YANI	Kum Mahallesi Cumhuriyet Caddesi İmar Yolu	150 M2'LİK TEK TARAFLI OTOPARK ALANI	31.12.2026
38	43	-	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Liman İşletme No: 8 / E28-C-03-B-1 -B	34 M2'LİK BÜFE YERİ	31.12.2026
39	44	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:5	21 M2'LİK UMUMİ BAY BAYAN TUVALET	31.12.2026
40	47	-	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi PAFTA NO: E28-C-03-B-2 -A	17 ARAÇLIK TEK TARAFLI OTOPARK ALANI (İMAR YOLU)	31.12.2026
41	48	-	Kaleşah Mahallesi İsmet İnönü Caddesi No:29	Taksi Durağı Yeri	31.12.2026
42	56	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:6/2	5,76 m2'lik 2 Nolu Otobüs Yazıhanesi	31.12.2026
43	57	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:6/1	5,76 m2'lik 1 Nolu Otobüs Yazıhanesi	31.12.2026

Yukarıda belirtilen Belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan taşınmazların kiralama işlemlerinin mevzuata uygun, şeffaf, rekabetçi ve belediye menfaatlerini koruyacak şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla yapılan idari denetim ve değerlendirmelerde; geçmiş yıllarda belirli süreli olarak kiraya verilen bazı taşınmazların sözleşme sürelerinin sona ermesine rağmen yeni bir ihale yapılmaksızın mevcut kiracıların kullanımına bırakılmaya devam edildiği ve Encümen veya Meclis kararlarıyla kira bedelleri

artırılarak kiralama ilişkisinin sürdürüldüğü tespit edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1'inci maddesi uyarınca belediyelerin taşınmaz kiralama işlemlerinin anılan Kanun hükümlerine göre yürütülmesi esas olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendi ile 34'üncü maddesinin (g) bendinde belediye taşınmazlarının kiraya verilmesine ilişkin Belediye Meclisi ve Belediye Encümeni arasındaki yetki dağılımı düzenlenmiş, aynı kanunun 15'inci maddesi uyarınca 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci maddesi hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı dikkate alınmıştır. Ayrıca Danıştay 13. Dairesinin E:2022/1893, K:2022/4590 sayılı kararında da belediyeye ait taşınmazın kira süresi sonunda yeniden kiraya verilebilmesinin yeni bir ihale ile yapılması suretiyle gerçekleştirilmesi gerektiği kabul edilmiştir.

Bu çerçevede; mevzuata aykırı kiralama uygulamalarının ve muhtemel kamu zararının önüne geçilmesi, idari uygulamaların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yürütülmesi ve İçişleri Bakanlığı denetim tespitlerine uyum sağlanması amacıyla;

- 1- Belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan taşınmazlara ilişkin belirli süreli kira sözleşmelerinin, sözleşmede öngörülen sürenin sona ermesi ile birlikte sona ermiş kabul edilmesi, mevzuattan kaynaklanan özel ve açık bir hüküm bulunmadıkça mevcut kiracı lehine "süre uzatımı", "kira yenilemesi", "kira bedelinin artırılması" veya benzeri adlar altında ihalesiz kullanımın devam ettirilmemesi,
- 2- Kira süresi sona eren ve yeniden kiralınmasında kamu yararı görülen taşınmazların kiralama süresi itibarıyla 5393 sayılı Kanun'un 18/e ve 34/g maddelerinde belirlenen görev ve yetki dağılımına uygun olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yeniden ihaleye çıkarılması, kiralama sürelerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 64'üncü maddesinde öngörülen azami süreler içerisinde belirlenmesi,
- 3- Bu taşınmazlardan yeniden kiraya verilmesi uygun görülenlerin gecikmeksizin ihale hazırlıklarının tamamlanması; yeniden kiraya verilmesi uygun görülmeyenlerin ise 5393 sayılı Belediye Kanununun 15'inci maddesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci maddesi hükümleri çerçevesinde tahliye ve teslim işlemlerinin başlatılması,
- 4- Yeni ihale yapılncaya kadar geçen sürenin mevcut kullanıcı bakımından kazanılmış kira hakkı doğurmadığının kabulü, bu dönemde taşınmazın fiilen kullanılması nedeniyle mevzuat çerçevesinde tahakkuk ettirilmesi gereken işgal/kullanım bedellerinin takip ve tahsil edilmesi bu şekilde uygulamanın, kullanımın uzatılması veya yeni bir kira sözleşmesi yapılmış olduğu şeklinde değerlendirilmemesi,
- 5- Kira süresi 08.12.2026-31.12.2026-28.01.2027 ve 31.03.2027 tarihlerinde bitecek olan kiralık taşınmazlarımızın **10 (on) yıla kadar kiraya verilmesine**, konu ile ilgili tüm iş ve işlemler için Belediye Encümenine yetki verilmesine,
- 6- Mevcut taşınmazlarımızın güncel değerlerinin tarafsız ve resmi olarak belirlemek için **Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)** onaylı uzmanlarca Gayrimenkul Değerleme Raporu ile değer tespitinin yapılmasına,
- 7- Belediye Meclisi tarafından alınan 06.08.2026 tarih ve 75 sayılı Belediye Meclis Kararının iptaline.

Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda Belediye Başkanı Recai ÇAKIR, Meclis Üyeleri; Galip Kaan BAŞARAN, Kehlibar DÖNMEZ, Nuri İslam ÇİL, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI (Kabul), Meclis Üyesi; Derya GÜLER, Sinan AMASRALI, Gürkan ÖZENĞİ (Çekimser) 6 KABUL, 3 ÇEKİMSER oy kullanılmış olup, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi

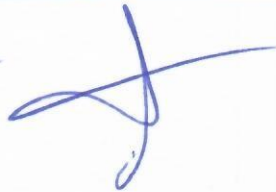
Toplantı Tarihi : 07.10.2026
Toplantı Günü : Çarşamba
Rapor No : 20

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU RAPORU

Başkanlık Makamının 30.09.2026 tarihli havalesi ile Belediye Meclisimize gelen Özel Kalem'in aynı tarih ve 30023 sayılı yazısında "Kira süreleri 31.12.2026 - 28.01.2027 ve 31.03.2027 tarihleri itibariyle sone erecek olan,belediyemizce kiraya verilmiş olan tüm taşınmazların tekrar kiraya verilip verilmeyeceği konusunda Belediyemiz meclisi tarafından 06.08.2026 tarih ve 75 sayılı Belediye Meclis Kararı alınmıştır. Yapılan inceleme ve araştırmalar neticesinde söz konusu meclis kararının sehven hatalı olduğu ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 18/e maddesine aykırılık teşkil ettiği anlaşıldığından söz konusu meclis kararının iptal edilerek yeniden değerlendirilmesini arz ederim." denilmekte olup bu talebe istinaden Meclisimizce yapılan görüşmeler neticesinde 06.10.2026 tarih 85 sayılı Meclis Kararı ile konu gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere Komisyonumuza havale edilmiştir.

07.10.2026 tarihinde yapılan Plan ve Bütçe Komisyonu Toplantısında yapılan incelemeler neticesinde ;

S.NO	DOSYA NO	ADI VE SOYADI	ADA PARSEL	ADRES	KİRALANANIN ŞU ANKI DURUMU	KİRA BİTİŞ TARİHİ
1	1	AYSEL EPLİ-ESİN GÜNAYDIN	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3 B	32,84 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
2	2	HASAN GÜLBEZER	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3 A	11,06 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
3	3	GÜZİN TUŞ YILDIZ	285/6	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
4	4	AYSEL EPLİ-ESİN GÜNAYDIN	285/5	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2C	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
5	5	EFE CAN GÜNAYDIN	285/5	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2B	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
6	6	KENAN KAYA	285/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:2D	14 M2 'LİK BALIKHANE	31.12.2026
7	7	GÜZİN TUŞ YILDIZ	285/2	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:4	3 KATLI BİNA	31.03.2027



8	8	NEVZAT HAKBİLİR	117/68	Kum Mahallesi Zübeyda Hanım Caddesi Karaevler Sokak A.T.İ Girişi No:50	12 M2'LİK BÜFE	31.12.2026
9	10	ŞÜKRÜ DANABAŞ	290/7	Kum Mahallesi Prof.Dr.Semavi Eyice Sokak No:2	945,35 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ	31.12.2026
10	11	NEVZAT GÜN	280/9	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:7A	15,19 M2'LİK BAKKALİYE- TEKEL BAYİİ	31.12.2026
11	12	BORA ÖMZER IŞIKAL	280/8-9	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:7	41,71 M2'LİK EV EŞYALARI SATIŞ YERİ	31.12.2026
12	13	ÜMMÜ SİRKE	285/8	Kum Mahallesi General Mithat Ceylan No:14A	96 M2'LİK TUVALET	31.12.2026
13	14	HALİL YILDIZ	280/10	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:3	20,62 M2'LİK TUVALET	31.12.2026
14	15	AMASRA DENİZ TAKSİ DURAĞI	293/6	Kum Mahallesi Cumhuriyet Caddesi No:34	19,53 m2'lik Belediyeye Ait Büro	31.12.2026
15	16	S.S. AMASRA SEYAHAT BİRLİĞİ KOOP.BAŞKANLIĞI -1447	291/1	Kum Mahallesi Taş Ocağı Mevkii No:4A	50,49 M2'LİK MİNİBÜS DURAĞI YERİ	31.12.2026
16	17	S.S. AMASRA İLÇESİ SU ÜRÜNLERİ KOOP.	273/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:3	SABAHCİ BALIKÇI KAHVESİ(KOOP. FAALİYETLERİ YÜRÜTME YERİ)	31.12.2026
17	18	METİN LERMİOĞLU	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:3	450 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ	31.12.2026
18	19	AMASRA SPOR KULÜBÜ	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:7	AMASRASPOR İKTİSADİ İŞLETME YERİ	31.12.2026
19	20	HÜSEYİN AYIK- SELÇUK ERDOĞAN	293/6	Kum Mahallesi Prof.Dr.Semavi Eyice Sokak No:1A	70 M2'LİK BÜFE	31.12.2026
20	21	ALİ TUNCER PEKİN	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:7C	183,03 M2'LİK İÇKİLİ RESTAURANT	31.12.2026



21	22	SEDA BAYRAK	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:1	85 M2'LİK İÇKİLİ ÇAY BAHÇESİ VE BÜFE	31.12.2026
22	23	SENA ATAMAN	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi E28-C- 03-B-2A, E28-C- 03-B-1-B	56,12 M2'LİK KAHVE SATIŞ ALANI	31.12.2026
23	24	YAPI VE KREDİ BANKASI A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
24	25	AKBANK TÜRK A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
25	26	TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	28.01.2027
26	27	AMASRA YELKEN KULÜBÜ DERNEĞİ	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:15	DERNEK YERİ	31.12.2026
27	28	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
28	29	DENİZBANK A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.12.2026
29	30	QNB FİNANSBANK A.Ş.	-	Cumhuriyet Caddesi Şehit Astsubay Hakan Karataş Parkı	BANKOMAT (ATM) YERİ	31.03.2027
30	31	İŞIKALTINLAR İNŞ.SAN. TİC.LTD.ŞTİ.	280/8	Kum Mahallesi Zeki Çakan Caddesi No:9/A	33,58 M2'LİK DÜKKAN	31.12.2026
31	32	HÜLYA ÖZALTIN	290/7	Kum Mahallesi Prof.Dr.Semavi Eyice Sokak No:4/2	6,60 M2 MISIR TEZGAH YERİ	31.12.2026
32	35	VURAL ÇAMCI	E28-C- 03-B-2-A	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde No:23	25 M2'LİK YİYECEK SATIŞ BÜFESİ	31.12.2026

33	36	YELİZ YILMAZ	271/1	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Antik İskele Önü No:6	6 M2'LİK MISIR TEZGAHI YERİ	31.12.2026
34	37	YELİZ AYVAZ	295/1	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi No:5	14,4 M2'LİK ÇOK AMAÇLI SATIŞ BÜFE YERİ	31.12.2026
35	38	VURAL ÇAMCI	-	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Liman İşletme No: 21 - E28-C-03-B-1-B	DENİZ ÜRÜNLERİ SATIŞ BÜFE YERİ	31.12.2026
36	40	DURSUN ŞARLAK	287/16	Kum Mahallesi Amiral Celal Eyiceoğlu Caddesi No:13	71,15 M2'LİK KAHVEHANE	08.12.2026
37	42	SEVAL TAŞCI	294/4 YANI	Kum Mahallesi Cumhuriyet Caddesi İmar Yolu	150 M2'LİK TEK TARAFLI OTOPARK ALANI	31.12.2026
38	43	SERDAR DERELİ	-	Kum Mahallesi Mithat Ceylan 2 Cadde Liman İşletme No: 8 / E28-C-03-B-1-B	34 M2'LİK BÜFE YERİ	31.12.2026
39	44	EMRAH ERDOĞAN	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:5	21 M2'LİK UMUMİ BAY BAYAN TUVALET	31.12.2026
40	47	GGC DEMİR ÇELİK İNŞAAT TURİZM NAKLİYAT SANAYİ VE TİC.LTD.ŞTİ.	-	Kum Mahallesi Turgut Işık Caddesi PAFTA NO: E28-C-03- B-2-A	17 ARAÇLIK TEK TARAFLI OTOPARK ALANI (İMAR YOLU)	31.12.2026
41	48	ERHAN KOCABIYIK	-	Kaleşah Mahallesi İsmet İnönü Caddesi No:29	Taksi Durağı Yeri	31.12.2026
42	56	KALE ULASLARARASI	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:6/2	5,76 m2'lik 2 Nolu Otobüs Yazıhanesi	31.12.2026
43	57	METRO RENT A BUS OTOBÜS KİRALAMA A.Ş. TURİZM SEY.VE İNŞ.	291/1	Kum Mahallesi Küçük Liman Caddesi Taş Ocağı Mevkii No:6/1	5,76 m2'lik 1 Nolu Otobüs Yazıhanesi	31.12.2026

Yukarıda belirtilen Belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan taşınmazların kiralama işlemlerinin mevzuata uygun, şeffaf, rekabetçi ve belediye menfaatlerini koruyacak şekilde yürütülmesini sağlamak amacıyla yapılan idari denetim ve değerlendirmelerde; geçmiş yıllarda belirli süreli olarak kiraya verilen bazı taşınmazların sözleşme sürelerinin sona ermesine rağmen yeni bir ihale yapılmaksızın mevcut kiracıların

kullanımına bırakılmaya devam edildiği ve Encümen veya Meclis kararlarıyla kira bedelleri artırılarak kiralama ilişkisinin sürdürüldüğü tespit edilmiştir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 1'inci maddesi uyarınca belediyelerin taşınmaz kiralama işlemlerinin anılan Kanun hükümlerine göre yürütülmesi esas olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18'inci maddesinin (e) bendi ile 34'üncü maddesinin (g) bendinde belediye taşınmazlarının kiraya verilmesine ilişkin Belediye Meclisi ve Belediye Encümeni arasındaki yetki dağılımı düzenlenmiş, aynı kanunun 15'inci maddesi uyarınca 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci maddesi hükümlerinin belediye taşınmazları hakkında da uygulanacağı dikkate alınmıştır. Ayrıca Danıştay 13. Dairesinin E:2022/1893, K:2022/4590 sayılı kararında da belediyeye ait taşınmazın kira süresi sonunda yeniden kiraya verilebilmesinin yeni bir ihale ile yapılması suretiyle gerçekleştirilmesi gerektiği kabul edilmiştir.

Bu çerçevede; mevzuata aykırı kiralama uygulamalarının ve muhtemel kamu zararının önüne geçilmesi, idari uygulamaların 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yürütülmesi ve İçişleri Bakanlığı denetim tespitlerine uyum sağlanması amacıyla;

1- Belediyemiz mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan taşınmazlara ilişkin belirli süreli kira sözleşmelerinin, sözleşmede öngörülen sürenin sona ermesi ile birlikte sona ermiş kabul edilmesi, mevzuattan kaynaklanan özel ve açık bir hüküm bulunmadıkça mevcut kiracı lehine "süre uzatımı", "kira yenilemesi", "kira bedelinin artırılması" veya benzeri adlar altında ihalesiz kullanımın **devam ettirilmemesi**,

2-Kira süresi sona eren ve yeniden kiralanmasında kamu yararı görülen taşınmazların kiralama süresi itibarıyla 5393 sayılı Kanun'un 18/e ve 34/g maddelerinde belirlenen görev ve yetki dağılımına uygun olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yeniden ihaleye çıkarılması, kiralama sürelerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 64'üncü maddesinde öngörülen azami süreler içerisinde belirlenmesi,

3-Bu taşınmazlardan yeniden kiraya verilmesi uygun görülenlerin gecikmeksizin ihale hazırlıklarının tamamlanması; yeniden kiraya verilmesi uygun görülmeyenlerin ise 5393 sayılı Belediye Kanununun 15'inci maddesi ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75'inci maddesi hükümleri çerçevesinde tahliye ve teslim işlemlerinin başlatılması,

4-Yeni ihale yapılmıncaya kadar geçen sürenin mevcut kullanıcı bakımından kazanılmış kira hakkı doğurmadığının kabulü, bu dönemde taşınmazın fiilen kullanılması nedeniyle mevzuat çerçevesinde tahakkuk ettirilmesi gereken işgal/kullanım bedellerinin takip ve tahsil edilmesi bu şekilde uygulamanın, kullanımın uzatılması veya yeni bir kira sözleşmesi yapılmış olduğu şeklinde değerlendirilmemesi,

5- Kira süresi 08.12.2026-31.12.2026-28.01.2027 ve 31.03.2027 tarihlerinde bitecek olan kiralık taşınmazlarımızın **10 (on) yıla kadar kiraya verilmesine**, konu ile ilgili tüm iş ve işlemler için Belediye Encümenine yetki verilmesine,

6- Mevcut taşınmazlarımızın güncel değerlerinin tarafsız ve resmi olarak belirlemek için Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) onaylı uzmanlarca Gayrimenkul Değerleme Raporu ile değer tespitinin yapılmasına,

7-Belediye Meclisi tarafından alınan 06.08.2026 tarih ve 75 sayılı Belediye Meclis Kararının iptaline,

Komisyonumuzca yapılan oylamada Komisyon Başkanı Osman ARSLAN (KATILMADI), Komisyon Başkan Vekili Hızır SARI (KABUL) ,Üye Derya GÜLER (ÇEKİMSER) oyu kullanmış olup,

Meclisin taktirine arz olunur.

Osman ARSLAN
Başkan
(KATILMADI)

Hızır SARI
Başkan Vekili

Derya GÜLER
Üye



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konusu : Amasra Sit Dışı Alanları Kapsayan
Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planları
Evrak No : 30039
Evrak Tarihi : 02.10.2026

Karar Tarihi : 09.10.2026
Karar No : 94

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

Osman ARSLAN

TEKLİF

Amasra İlçesi Sit Dışı Alanları Kapsayan 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve Ekleri İle 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Eklerinin Görüşülmesi İle İlgili Hazırlanan Komisyon Raporunun Görüşülmesi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 2026 yılı Ekim ayı meclis toplantısında alınan 06.10.2026 tarih ve 90 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonu Başkanlığına havale edilen Amasra ilçesi sit dışı alanları kapsayan revizyon nazım ve uygulama imar planları ile ilgili olarak hazırlanan İmar Komisyonu Başkanlığının 08.10.2026 tarih ve 2026/03 sayılı komisyon raporu doğrultusunda yapılan görüşmeler neticesinde;

- Planlama alanında öncelikle revizyon gerekçelerinin temel başlıklarından olan korunan alanlar kapsamında yapılan sınır değişiklikleri ile ilgili düzenlemeler yapılmış ve alan sınırları net biçimde tariflenmiştir. Bu kapsamda gerek Fatih Mahallesinde yer alan doğal sit gerekse de Kum Mahallesinde yer alan arkeolojik sit sınırları ilgili kurumlarından alınan verilere göre plana aktarılmış ve mer'î planın bu kısımlara giren kararları kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu sınırlar ile mevcut planın kenarlaştığı kesimlerde gerek farklı statüye haiz planların gerekse de mevcut dokunun sürekliliğinin sağlanabilmesi amacıyla revizyon imar planında düzenlemeler yapılmıştır. Böylece çevresindeki korunan alanlar ile plan kararları yönünden tutarlılığın sağlandığı, sınırları tarifli planlama alanı belirlenmiştir.
- İkinci olarak ise Amasra'da kenti çevreleyen ve birçok noktada yapılı çevre ile iç içe geçmiş ve neredeyse bölgenin temel bitki örtüsünü oluşturan orman alanlarına ait gerek Orman İdaresi gerekse de Kadastro Müdürlüğünden alınan güncel sınırlar mevcut imar planı ile karşılaştırılmıştır. Bunun sonucunda, bu güncel orman alanlarının, Kaleşah, Kum ve Fatih mahallelerinde kalan kısımlarının yüzölçümü olarak küçük de olsa imar planında park, otopark ve konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda imar planının doğal eşik olan orman alanlarında getirmiş olduğu kararlar kaldırılmış ve bu alanlar asli niteliğine göre orman olarak plana işlenmiştir.
- Planlama alanında doğal eşik olarak değerlendirilen ve yapılaşma kısıtlılığı getirmesi nedeniyle plan kararları ile öncelikle düzenlenmesi gereken bir başka durum ise dere yatakları kapsamında ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda Amasra Belediyesince imar planı yapılması için hazırlattırılan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 23. Bölge Müdürlüğü tarafından uygun bulunan Bartın İli Amasra İlçesi İmar Planı Hidrolik Etüt Raporunda belirlenmiş olan dere kesitleri ve yayılım (taşkın) alanları imar planına aktarılmıştır. Bunun sonucunda mevcut plan üzerinde yer alan taşkın alanları ve dere kesitleri ile bunlarla ilgili diğer gösterimler kaldırılmış ve etüt raporu doğrultusunda bu kısımlar

1

yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemede DSI 23. Bölge Müdürlüğünün E-47454071-754-7541713 sayılı yazısında belirtmiş olduğu "...imar düzenlemesi yapılabilmesi maksadıyla "Hidrolik Etüt Raporunda" taşkın alanı olarak belirlenen alanların imar planında taşkın alanı olarak belirtilmesi koşulu ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmamakta olup hidrolik raporda belirtilen taşkın kontrol tesislerinin imalatı tamamlanarak taşkın riski azaltılmadan yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir" görüşü doğrultusunda yayılım alanlarında imar planları güncellenmiş ancak plan notlarına taşkın kontrol tesislerinin imalatı tamamlanarak taşkın riski azaltılmadan yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği yönünde madde eklenmiştir. Yine aynı kurumun Kestaneli deresi ile ilgili vermiş olduğu görüş doğrultusunda bu derenin de güzergahı da yeniden düzenlenerek plan kararlarına konu edilmiştir.

- Revizyon imar planında kısıtlılık hali doğuran bir başka husus olan maden kaynakları ve işletmesi yönünden de düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda Amasra Taşkömürü İşletme Müessesesine ait karo sahası, lavuar alanı, ocak kuyu girişi ile rödovans usulü işletmecilik yapan Hattat A.Ş'ye ait 3 no'lu ocak kuyu girişinin bulunduğu kesim aynı yerinde, aynı plan kararı ile korunarak, güncel kadastral sınırları ve işletme ruhsatı esasları doğrultusunda sınırlar bağlamında yeniden düzenlenerek plana işlenmiştir.
- Planlama alanının güneyinden geçen ve mevcut imar planında da yer alan 80 kV Zetes3 TM -Amasra TM Enerji Nakil Hattı korunmuş ve plan notlarında bu hat ile etkileşim içinde olan alanlarda yapılacak uygulamalar ile ilgili hükümler kayıt altına alınmıştır.
- Kentin Bartın – Kurucaşile Karayolundan tünel ile bağlanarak ana ulaşım akslarından birisi olan ve kentin yerleşik alanına dek devam eden karayolu ve yol koruma kuşağı mevcut imar planında yer almaktadır. Ancak Karayolları Genel Müdürlüğü yol ağında bulunan 74-03 K.K. No.lu (Bartın-Kurucasıle) (010-08) DYA-Amasra İl Yolunun 4+200 – 5+200 km'leri arasındaki 1 km'lik kesimin, yapılan güzergâh değişikliği kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğü yol ağından çıkarılması uygun görülmüştür. Bu kapsamda mevcut planın karayolu ağından çıkarılan kısmında yer alan taşıt yolu korunarak, yol koruma kuşağı kaldırılmış, ağda yer alan diğer kısım ile ilgili olarak ise mevcut planın karayolu projesine de uygun olan kararı revizyon planda da sürdürülmüştür.
- Revizyon imar planında yapılaşma kararlarını etkileyen kıyı kenar çizgisi bakımından mevcut imar planı kararlarında kıyı mevzuatı yönünde değişiklik yapılmasını gerektirecek bir husus tespit edilmediği için bu yönde herhangi bir düzenlemeye gidilmemiştir.
- Mevcut imar planında ulaşım sistemi arazinin engebeli ve eğimli yapısı nedeniyle zorunlu olarak mevcut yollar ile biçimlenmiştir. Bu bakımdan sistemin tümüyle yeniden belirlenmesinin; topografik yapı nedeniyle çok güç olduğu, birçoğu halihazırda çalışan yollar olması ve kendi içerisinde bir kurgu oluşturması ayrıca yıllar içerisinde bu yollar esas alınarak imar uygulamalarının çok büyük oranda tamamlanmış olması nedenleriyle gerek olmadığı değerlendirilmiştir. Bununla birlikte sistemin iç bileşenlerinden olan ve fiili olarak halihazırda yer almayan ancak plan kararı ile belirlenmiş bazı taşıt yollarının arazi plastğine uyumlu olmadığı ve açılmasında son derece büyük güçlükler bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda Kaleşah Mahallesi Cide yoluna bağlanan 264 ada ile 378 adaların olduğu kesimdeki taşıt yolları arazi yapısına göre yeniden düzenlenmiştir. Yine aynı mahallede 105 ada 1-5 parsellerin olduğu bölgedeki 10 metrelik taşıt yolu da arazi plastğİ gözetilerek plana konu edilmiştir. Bu konuda son düzenleme Kaleşah ile Kum mahallelerinin sınırında kalan 121 ve 203 adaların olduğu kesimdeki 10 metrelik yolda yapılmış ve söz konusu yol yarma – doldurma ile arazi yapısının bozulmayacağı bir şekilde yeniden düzenlenmiştir. Kentin ulaşım açısından en önemli sorunu hatta belki de kentin sorunlarının içerisindeki en büyük konu ise otopark ihtiyacıdır. Özellikle turizm sezonunda had safhaya çıkan otopark ihtiyacına kentin mevcut park kapasitesi cevap verememektedir. Bu kapsamda tümü yapılaşmış olan planlama alanının kuzeyinde Kum Mahallesi sınırları içerisinde kalan kesimde mevcut kamusal alanların düzenlemesi ile bir adet otopark alanı planlanmıştır. Bununla birlikte Kum Mahallesi'nin güneyinde, konumu itibariyle kentin tümüne hizmet edeceği öngörülen Emniyet Müdürlüğünün batısında 121 adanın olduğu kısımda 3.460 metrekarelik bir alan kapalı otopark olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın yapılaşma koşulları, en fazla kapasite ile kullanılabilmesi için Emniyet Müdürlüğünün de inşaat koşulları esas alınarak E:3.00 ve Yençok:18.50 metre olarak belirlenmiştir. Bölgenin arkeolojik sit alanlarına komşu olması nedeniyle yer altına çok fazla gidemeyeceği öngörülerek yüksek katlı olarak çözülen alanda verilen inşaat hakkı ile yaklaşık 500 araçlık bir kapasiteye ulaşılacağı

17

2

17

öngörülmüştür. Bunun dışında ise Kaleşah Mahallesinde hizmet etkileri de düşünülerek toplamda yaklaşık 4.000 metrekarelik otopark alanı planlanmıştır.

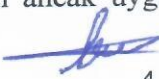
- Mevcut imar planının iskana dönük konut ve karma kullanım alanlarına dönük genel bölgeleme kararları kentin halihazırdaki arazi kullanım deseni ile eşleşecek şekilde düzenlenmiştir. Fiili durumda, yapılaşma yasakları ve kısıtlamalarını beraberinde getiren arkeolojik sit alanları, doğal yapının topografik olarak engebeli ve yüksek eğimli durumu kentsel gelişmenin alternatifsiz kalmasına yol açmış ve gelişme ağırlıklı olarak Kum Mahallesinin güney kısımları ile Kaleşah Mahallesine yönelmiştir. Mevcut imar planına da bu şekilde yansımış olan bu gelişme eğiliminin devam edeceği öngörülmüş ve mer'i planın iskana dayalı gerek yoğunluk bölgelemesi gerekse de arazi kullanım bölgelemesi kararları revizyon planda korunmuştur. Bu kapsamda planlama alanının Büyük Liman'a bakan kuzeydoğu kısmının, gösterdiği konut ve ticaretin iç içe geçtiği, kamu kurumlarının bir kısmının yer aldığı, salt ticaret ve konaklama faaliyetlerinin yoğun olarak görüldüğü, yapılaşmanın çok büyük oranda yoğun ve bitişik nizam olarak teşekkül ettiği temel özellikler revizyon planda, mevcut imar planında olduğu gibi korunarak genelde bitişik nizamlı ticaret – konut odaklı bölge kararı devam ettirilmiştir. Bu kesimin batısında, Küçük Limanın güneyindeki tepenin sırt ve yamaçlarında denizden ani bir yükselişle 60 kotlarına dek çıkan ve Fatih Mahallesinin planlama alanındaki tek yerleşik kısmı olan ve blok nizam, konut odaklı apartmanlaşmanın hâkim olduğu bölgede yapılaşmanın büyük ölçüde tamamlanmış olması nedeniyle mevcut planın yapılaşma ve bölgeleme kararları korunmuştur. Planlama alanının çok büyük bir kısmını oluşturan Kaleşah Mahallesinde ise daha çok yeni, site tarzı konut yapıları yer almaktadır. Kentin yeni gelişme bölgesini de oluşturan bu bölgenin, mahallenin eski merkezini oluşturan kesimi ise 1-3 katlı bitişik nizam yapılaşma niteliğindedir. Mevcut imar planına da yansımış olan bu genel özellikler korunmuş ve yapılaşma ve bölgeleme kararları devam ettirilmiştir.

Kum Mahallesinde yer alan ve planın güneye doğru saçaklandığı kesimde ise az katlı bağ – bahçe evi niteliğinde konut yapılaşmaları hakimdir. Diğer bölgeleme alanlarında olduğu gibi bu kısımda da mevcut planın yoğunluk ve arazi kullanım kararları korunmuştur. Planlama alanının mevcut imar planına da yansımış olan mevcut belirgin arazi kullanım deseninde köklü değişiklikleri gerektirecek bir durum tespit edilmemiş olması nedeniyle, yukarıda izah edilen tüm temel bölgeleme alanlarında mevcut planın kat rejimi ve yapılaşma haklarında bir değişikliğe gidilmemiştir.

- Temel bölgeleme ve yoğunluğa bağlı kararları korunan mevcut imar planının, kamu kurumları tarafından yapılan/yaptırılan ve eğitim alanlarını kaldırarak konut ve sosyal tesis alanına dönüştüren plan değişiklikler ile özellikle eğitim alanları yönünden donatı dengesi asgari standartların altına düşecek şekilde aleyhte sakatlanmıştır. Bu kapsamda öncelikle söz konusu tadilatlar plana işlenmiş ve durum tespiti yapılmıştır. Bunun sonucunda da söz konusu bölgelerde gerek planın arazi kullanım kararlarının gerekse de kentsel hizmetler için tanımladığı hesaplamaların tümüyle kaldırıldığı görülmüştür. Revizyon imar planında bu temel soruna çözüm bulunabilmesi adına ilgili kurumları ile görüşmeler yapılmış ve daha önceden kısmi şekilde eğitim alanı olarak kullanılması için izinlendirilen 373 ada 1 parselin kalan büyük bir kısmı için Orman İdaresinden eğitim fonksiyonda kullanılmak üzere uygun görüş alınmıştır. Bu görüş doğrultusunda ilgili parselin kullanım izni verilen kısmı tümüyle eğitim alanı olarak planlanmıştır. Bu düzenleme yapılırken çok büyük kısmında 18 uygulamalarının ve yapılaşmanın tamamlanmış olduğu bölgede yer alan ve düzenleme ortaklık payı oranını yasal sınırın çok üzerinde bırakan 121 ada 2 parselde yer alan ortaokul alanı da bu bölgeye taşınmıştır. Bu kapsamda söz konusu parselin güney ucunda ise kentte eksikliği olan anaokulu alanı oluşturulmuştur. Yine aynı bölgenin kuzeyinde yer alan belediye sosyal tesis alanı da oluşturulan bu anaokulu ile ilişkilendirilecek şekilde, park – BHA – anaokulundan oluşan bir kamusal odak olarak plana konu edilmiştir. Böylece yapılan düzenlemeler sonucunda hem planlama alanının eğitim alanı ihtiyacı asgari standartlara ulaştırılmış, hem ilgili bölgede 18. Madde kapsamında kamusal alanların elde edilmesini sağlayan uygulanabilir bir plan oluşturulmuş hem de kamusal odak ile mekânın tanımlı hale gelmesi sağlanmıştır. Eğitim alanları ile birlikte diğer sosyal donatı alanları da değerlendirilmiştir. Kentin projeksiyon nüfus ihtiyacının üzerinde olan ve 18 uygulamalarında düzenleme ortaklık payı oranını yükselterek yasal sınırın üzerine çıkmasına yol açan donatı alanlarının DOP ile alınamayacak kısımları kamu mülkiyetindeki arazilerden karşılanma veya kamulaştırılma durumunu ortaya çıkarmaktadır. Böylece ihtiyacın üzerinde olan bu alanlar kamusal fayda sağlamak yerine başka kentsel hizmetlerde kullanılacak kamu kaynaklarının gereksiz yere sarf edilmesine yol açmaktadır. Bu bakımdan mevcut imar

planına göre ihtiyacın üzerinde olduğu tespit edilen donatı alanlarında 18 uygulamaları kapsamında planın uygulama imkan ve kabiliyetinin artırılması ve kamu kaynaklarının etkin ve daha verimli kullanılabilmesi açısından nüfus projeksiyonu ile belirlenmiş büyüklüğün aşılmaması hususu da dikkate alınarak fonksiyon değişikliklerine gidilmiştir.

- Kent için sınırlandırıcı etkiye sahip dere kesitlerinin ve yayılım alanlarının plan üzerine aktarılması neticesinde 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11 numaralı dereler ile Horhor ve Kestaneli derelerinin olduğu kısımlarda mekânsal değişikliklerin olduğu saptanmıştır. Bunlardan Kestaneli ve 11 numaralı derelerin dışında kalanlarında sınır düzenlemelerine dayalı müdahalelerde bulunulmuş ve plan hatları ile dere aksları uyumlu hale getirilmiştir. Alanın en doğu uç noktasında yer alan 11 nolu dere ise tamamen yeninden tanımlanmış olan kesiti ile planın kamping alanı olarak tanımladığı kullanımın formunun değişmesine yol açmıştır. Bu kısımda dere kesitinin çevresindeki servis yolları ile plana işlenmesi ile birlikte kamping alanı yeniden düzenlenmiştir. Kaleşah Mahallesinde yer alan Kestaneli Derenin ilgili kurumunca belirtilen kesiti ise dere aksı boyunca mekânsal kararların yenilenmesini gerektirmiştir. Bu kapsamda derenin başlangıç (membra) kısmında mevcut planda konut adası olarak tasarlanmış alan bozulmuş dere kesiti adayı doğrudan bölerek geçmiştir. Bu veri doğrultusunda derenin batısında kalan alan yine konut alanı olarak diğer tarafında kalan kısmı ise park ve belediye hizmet alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Membasından mansabına doğru planlama alanı içerisinde kısmi düzenlemeler ile plan hatları ile uyumlu hale getirilen dere, 393 ada 1 parselin olduğu kısımda mevcut planda kuzeye yönelerek batı yönünde bir kavis çizerek geçtiği alanları dere yatağı olarak plan kararına konu edip planlama alanının dışına çıkmaktayken; yeni güzergahına göre ise yine aynı parselin olduğu alanda batı yönünde 12 metrelik yolun ortasından geçirilmiştir. Bu noktada söz konusu yol, ortasından derenin üstü açık bir şekilde geçmesinin sağlanması adına kaldırım ve taşıt izleri bağlamında yeniden tasarlanmıştır. Mevcut imar planında dere yatağı olarak planlanan ancak yeni görüş kapsamında dere aksının kaldırılması ile oluşan alanlar mer'î planın kararlarına uyumlu biçimde imar uygulaması sonucu oluşmuş imar parsellerin hatları da dikkate alınarak konut ve park alanı olarak planlanmıştır.
- Mevcut imar planına göre yapılan 18 uygulamalarının, arsa ve arazi düzenlemelerinde yetkili olan kurumlar tarafından imar planından kaynaklandığı belirtilen nedenlerle kesintiye uğraması da revizyon plan kapsamında ele alınan önemli bir sorunu oluşturmaktadır. Bu kapsamda öncelikle ilgili kurumları ile yapılan görüşmeler neticesinde plandan kaynaklandığı dile getirilen sorunlar saptanmıştır. Bu anlamda mevcut imar planında aslında şematik olarak gösterilerek sadece parsellasyonu yönlendirme amacı taşıyan çizgisel hatların ilgili kurumlarınca kati parsel sınırları olarak ele alındığı anlaşılmıştır. İmar planı düzeyinde uygulamaya esas olmayan ve şematik gösterimleri içeren bu hatlar ile bünyesinde birçok detayı (mülkiyet dağılımı, hisse oranları, eski terkler, kat mülkiyeti, DOP oranı vb.) barındıran imar uygulamaları ile oluşması zorunlu parsel hatlarını ile eşleştirmek haliyle mümkün değildir. Bu bakımdan uygulama kolaylığı sağlanması açısından plan üzerinde yer alan bu çizgisel hatlar revizyon imar planında yer almamıştır. Bununla birlikte Belediyesince belirlenmiş olan 18 bölgeleri ise plan kararlarına yansıtılarak planın gerçekleşebilme imkân ve kabiliyeti artırılmıştır. Yine bu kapsamda mevcut imar planında uygulamaya konu olmamış ham kadastral hatlar sanki plan kararları ile oluşan imar parselleri olarak değerlendirilmiş ve ada/cephes hatları bu ham kadastral sınırlara göre düzenlenmiştir. Yerleşik dokuda bir ölçüde kabul edilebilecek bu durum gelişme bölgelerinde de aynı şekilde düzenlenmiştir. Böylece gelişme bölgelerinde bile ortaya amorf, girintili – çıkıntılı, düzgün cephe hatlarının oluşmasını engelleyen ada geometrileri çıkmış ve buna bağlı yapılacak parsellasyonlarda da parsel cephelerinin kimisinin yola yakın kimisinin ise içerde kalması durumu oluşmuştur. Bu anlamda revizyon imar planında özellikle Kaleşah Mahallesinde birçok noktada ada geometrilerinin düzgün hatlar ile geçirilmesine dayalı düzenlemeler yapılmıştır. Plan kararları ile oluşacak yapı çevrenin daha nitelikli hale gelmesi açısından yapılan bu düzenlemeler ile birlikte mevcut planın yer seçim kararları kapsamında da bazı düzenlemeler yapılmıştır. Bu anlamda mülkiyeti Amasra Belediyesine ait olan Kaleşah Mahallesinde yer alan 338 ada 1 parsel üzerinde mevcut imar planında akaryakıt istasyonu kararı getirilmiştir. Ancak söz konusu parsel halihazırda herhangi bir taşıt yoluna cepheli olmayıp, dere yatağının yanında yer almaktadır. Çevresine göre çukurda kalan ve plana göre cephe aldığı yoldan da giriş – çıkış yapılmasının çok zor olduğu parselde üretilmiş olan plan kararının konumu yönünden uygun olmadığı değerlendirilmiştir. Aslında Belediyemiz açısından son derece değerli bir arsa vasfında bulunan ancak uygulanma imkânı olmadığı için potansiyel değeri kâğıt

R'  

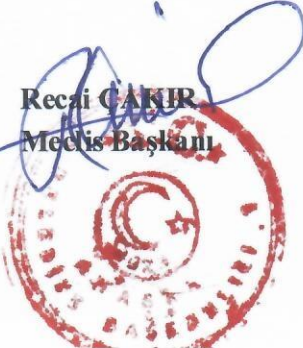
düzleminde ikinci boyutta kalan söz konusu parselin kullanım kararı konut alanı olarak değiştirilmiştir. Bu düzenlemede belediye kaynaklarının korunması ve etkin biçimde kullanılması gözetilerek kamu lehine plan kararı üretilmiştir. Yine bu bağlamda Kaleşah Mahallesinde belediye hizmetlerinin daha etkin yürütülebilmesi amacıyla 18 bölgeleri çalışmalarında da kamu eline geçecek şekilde belediye hizmet alanları düzenlenmiştir. Bu şekilde planlanan belediye hizmet alanlarında sosyal tesislerin, itfaiye hizmet biriminin ve Pazar alanlarının yer alacağı öngörülmüştür. Mekânsal anlamda bir başka düzenlemede içinde halihazırda stat da yer alan spor tesisi alanında yapılmıştır. Alanın güneyinde mülkiyeti kamuya ait olan yarısı spor yarısı konut alanı olarak planlanmış parselin konut alanında kalan kısmı son derece büyük bir arazi kırığından oluşan şevde kalmaktadır. Arazinin bu durumu alanın konut alanı olması için elverişli değildir. Ayrıca spor alanı ile konut adası birbirinin içine geçen bir şema oluşturmaktadır. Bu nedenlerle söz konusu parsel tümüyle spor alanına dahil edilmiştir. Mekânsal düzenlemeler anlamında kentin enerji altyapısının gelecekte oluşacak kullanımlar göz önüne alınarak iyileştirilmesine dayalı da çözümler üretilmiştir. Bu bağlamda ilgili kurumunun da talebi ve yapılan görüşmeler sonucunda Kum, Kaleşah ve Fatih Mahallelerinde en az 40 metrekare ve yola bakan cephesi müdahale edilmesini kolaylaştırmak amacıyla yine en az 8 metre uzunlukta olacak şekilde trafo ve teknik altyapı alanları düzenlenmiştir.

Yukarıda tüm detayları ile anlatılan plan kararları sonucu ortaya çıkan arazi kullanım desenine göre alanda kabul edilen nüfusun iskanına imkân verecek şekilde belirlenmiş olan yapılaşma koşulları mevcut imar planının temel kararları doğrultusunda düzenlenmiştir. Nitekim, Revizyon imar planı mevcut imar planının kapsadığı sınırlar bütününde ve bu planın plan dönemi esas alınarak yapılmıştır. Mevcut planın revizyonunu gerektiren ve mekânsal karşılığı olan bu raporun giriş kısmında detayları ile açıklanmış hususlar dışında plan ana kararlarının değiştirilmesini gerektirecek içsel ve dışsal defakto etkenlerin olmadığı da yapılan analizlerden anlaşılmıştır. Bu bakımdan özellikle mevcut planın karma kullanım ve konut alanlarındaki nüfus ve yoğunluk hesapları, aile büyüklüğü kabulü, doku analiz verileri gibi temel kararları revizyon imar planında da kullanılmıştır. Bu kapsamda mer'i planın plan açıklama raporunda yoğunluk bölgelerine göre aşağıdaki verilen esasları kabul ettiği tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ekinde yer alan ve kişi başına asgari standartların belirlenmiş olduğu (Ek-2 standartlar cetveli) yasal düzenlemeye göre oluşturulan donatı alanlarında gereken alansal büyüklüğün ayrıldığı görülmektedir. Bu donatılardan açık yeşil ve sosyal tesis alanlarının daha fazla plan kararlarına yansıtılmış olması da ayrıca kentin sosyal yaşama katılma alanları yönünde revizyon planının yerinde ve kamusal faydayı önelediğini göstermektedir.

Yapılan tüm analizlerden elde veriler doğrultusunda oluşturulan sentez ile üretilen plan kararları ile kamusal faydayı önceleyen, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarını dayanak alan revizyon nazım ve uygulama imar planı hazırlandığı anlaşılmıştır.

Yapılan incelemeler sonucunda; Amasra ilçesi sit dışı alanları kapsayan NİP-741151662 işlem numaralı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve ekleri, UİP-741151656 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve eklerinin; 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği esaslarına, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına uygun olduğuna, 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. maddesi uyarınca planların onaylanmasına, planların askıya çıkarılması için gerekli iş ve işlemlerin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yapılmasına, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.


Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi

	AMASRA BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA	Sayı:2026/03 Komisyon Toplanma Tarihi 08.10.2026
	İMAR KOMİSYON RAPORU	06.10.2026 tarih ve 90 Sayılı Belediye Meclis Kararı

Konunun Özeti: Amasra İlçesi, sit dışı alanları kapsayan revizyon nazım ve uygulama imar planlarının görüşülmesi talebi.

Komisyonumuz, Amasra Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından hazırlatılan sit dışı alanları kapsayan Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı teklifini ve mezkûr plana altlık teşkil eden kurum/kuruluş görüşleri ile teknik analiz verilerini detaylı şekilde incelemiştir. Yapılan değerlendirmeler neticesinde:

- Planlama alanında öncelikle revizyon gerekçelerinin temel başlıklarından olan korunan alanlar kapsamında yapılan sınır değişiklikleri ile ilgili düzenlemeler yapılmış ve alan sınırları net biçimde tariflenmiştir. Bu kapsamda gerek Fatih Mahallesinde yer alan doğal sit gerekse de Kum Mahallesinde yer alan arkeolojik sit sınırları ilgili kurumlarından alınan verilere göre plana aktarılmış ve mer'î planın bu kısımlara giren kararları kaldırılmıştır. Bununla birlikte bu sınırlar ile mevcut planın kenarlaştığı kesimlerde gerek farklı statüye haiz planların gerekse de mevcut dokunun sürekliliğinin sağlanabilmesi amacıyla revizyon imar planında düzenlemeler yapılmıştır. Böylece çevresindeki korunan alanlar ile plan kararları yönünden tutarlılığın sağlandığı, sınırları tarifli planlama alanı belirlenmiştir.
- İkinci olarak ise Amasra'da kenti çevreleyen ve birçok noktada yapılı çevre ile iç içe geçmiş ve neredeyse bölgenin temel bitki örtüsünü oluşturan orman alanlarına ait gerek Orman İdaresi gerekse de Kadastro Müdürlüğünden alınan güncel sınırlar mevcut imar planı ile çakıştırılmıştır. Bunun sonucunda, bu güncel orman alanlarının, Kaleşah, Kum ve Fatih mahallelerinde kalan kısımlarının yüzölçümü olarak küçük de olsa imar planında park, otopark ve konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda imar planının doğal eşik olan orman alanlarında getirmiş olduğu kararlar kaldırılmış ve bu alanlar asli niteliğine göre orman olarak plana işlenmiştir.
- Planlama alanında doğal eşik olarak değerlendirilen ve yapılaşma kısıtlılığı getirmesi nedeniyle plan kararları ile öncelikle düzenlenmesi gereken bir başka durum ise dere yatakları kapsamında ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda Amasra Belediyesince imar planı yapılması için hazırlattırılan ve Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, 23. Bölge Müdürlüğü tarafından uygun bulunan Bartın İli Amasra İlçesi İmar Planı Hidrolik Etüt Raporunda belirlenmiş olan dere kesitleri ve yayılım (taşkın) alanları imar

planına aktarılmıştır. Bunun sonucunda mevcut plan üzerinde yer alan taşkın alanları ve dere kesitleri ile bunlarla ilgili diğer gösterimler kaldırılmış ve etüt raporu doğrultusunda bu kısımlar yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemede DSİ 23. Bölge Müdürlüğünün E-47454071-754-7541713 sayılı yazısında belirtmiş olduğu "...imar düzenlemesi yapılabilmesi maksadıyla "Hidrolik Etüt Raporunda" taşkın alanı olarak belirlenen alanların imar planında taşkın alanı olarak belirtilmesi koşulu ile imar planı yapılmasında sakınca bulunmamakta olup hidrolik raporda belirtilen taşkın kontrol tesislerinin imalatı tamamlanarak taşkın riski azaltılmadan yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir" görüşü doğrultusunda yayılım alanlarında imar planları güncellenmiş ancak plan notlarına taşkın kontrol tesislerinin imalatı tamamlanarak taşkın riski azaltılmadan yapılaşmaya gidilmemesi gerektiği yönünde madde eklenmiştir. Yine aynı kurumun Kestaneli deresi ile ilgili vermiş olduğu görüş doğrultusunda bu derenin de güzergahı da yeniden düzenlenerek plan kararlarına konu edilmiştir.

- Revizyon imar planında kısıtlılık hali doğuran bir başka husus olan maden kaynakları ve işletmesi yönünden de düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda Amasra Taşkömürü İşletme Müessesesine ait karo sahası, lavuar alanı, ocak kuyu girişi ile rödovans usulü işletmecilik yapan Hattat A.Ş'ye ait 3 no'lu ocak kuyu girişinin bulunduğu kesim aynı yerinde, aynı plan kararı ile korunarak, güncel kadastral sınırları ve işletme ruhsatı esasları doğrultusunda sınırlar bağlamında yeniden düzenlenerek plana işlenmiştir.
- Planlama alanının güneyinden geçen ve mevcut imar planında da yer alan 80 kV Zetes3 TM -Amasra TM Enerji Nakil Hattı korunmuş ve plan notlarında bu hat ile etkileşim içinde olan alanlarda yapılacak uygulamalar ile ilgili hükümler kayıt altına alınmıştır.
- Kentin Bartın – Kurucaşile Karayolundan tünel ile bağlanarak ana ulaşım akslarından birisi olan ve kentin yerleşik alanına dek devam eden karayolu ve yol koruma kuşağı mevcut imar planında yer almaktadır. Ancak Karayolları Genel Müdürlüğü yol ağında bulunan 74-03 K.K. No.lu (Bartın-Kurucaşile) (010-08) DYA-Amasra İl Yolunun 4+200 – 5+200 km'leri arasındaki 1 km'lik kesimin, yapılan güzergâh değişikliği kapsamında Karayolları Genel Müdürlüğü yol ağından çıkarılması uygun görülmüştür. Bu kapsamda mevcut planın karayolu ağından çıkarılan kısmında yer alan taşıt yolu korunarak, yol koruma kuşağı kaldırılmış, ağda yer alan diğer kısım ile ilgili olarak ise mevcut planın karayolu projesine de uygun olan kararı revizyon planda da sürdürülmüştür.
- Revizyon imar planında yapılaşma kararlarını etkileyen kıyı kenar çizgisi bakımından mevcut imar planı kararlarında kıyı mevzuatı yönünde değişiklik yapılmasını gerektirecek bir husus tespit edilmediği için bu yönde herhangi bir düzenlemeye gidilmemiştir.
- Mevcut imar planında ulaşım sistemi arazinin engebeli ve eğimli yapısı nedeniyle zorunlu olarak mevcut yollar ile biçimlenmiştir. Bu bakımdan sistemin tümüyle yeniden belirlenmesinin; topografik yapı nedeniyle çok güç olduğu, birçoğu halihazırda çalışan yollar olması ve kendi içerisinde bir kurgu oluşturması ayrıca

yıllar içerisinde bu yollar esas alınarak imar uygulamalarının çok büyük oranda tamamlanmış olması nedenleriyle gerek olmadığı değerlendirilmiştir. Bununla birlikte sistemin iç bileşenlerinden olan ve fiili olarak halihazırda yer almayan ancak plan kararı ile belirlenmiş bazı taşıt yollarının arazi plastığına uyumlu olmadığı ve açılmasında son derece büyük güçlükler bulunduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda Kaleşah Mahallesi Cide yoluna bağlanan 264 ada ile 378 adaların olduğu kesimdeki taşıt yolları arazi yapısına göre yeniden düzenlenmiştir. Yine aynı mahallede 105 ada 1-5 parsellerin olduğu bölgedeki 10 metrelik taşıt yolu da arazi plastığı gözetilerek plana konu edilmiştir. Bu konuda son düzenleme Kaleşah ile Kum mahallelerinin sınırında kalan 121 ve 203 adaların olduğu kesimdeki 10 metrelik yolda yapılmış ve söz konusu yol yarma – doldurma ile arazi yapısının bozulmayacağı bir şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Kentin ulaşım açısından en önemli sorunu hatta belki de kentin sorunlarının içerisindeki en büyük konu ise otopark ihtiyacıdır. Özellikle turizm sezonunda had safhaya çıkan otopark ihtiyacına kentin mevcut park kapasitesi cevap verememektedir. Bu kapsamda tümü yapılaşmış olan planlama alanının kuzeyinde Kum Mahallesi sınırları içerisinde kalan kesimde mevcut kamusal alanların düzenlenmesi ile bir adet otopark alanı planlanmıştır. Bununla birlikte Kum Mahallesi'nin güneyinde, konumu itibarıyla kentin tümüne hizmet edeceği öngörülen Emniyet Müdürlüğü'nün batısında 121 adanın olduğu kısımda 3.460 metrekarelik bir alan kapalı otopark olarak planlanmıştır. Söz konusu alanın yapılaşma koşulları, en fazla kapasite ile kullanılabilmesi için Emniyet Müdürlüğü'nün de inşaat koşulları esas alınarak E:3.00 ve Yençok:18.50 metre olarak belirlenmiştir. Bölgenin arkeolojik sit alanlarına komşu olması nedeniyle yer altına çok fazla gidemeyeceği öngörülerek yüksek katlı olarak çözülen alanda verilen inşaat hakkı ile yaklaşık 500 araçlık bir kapasiteye ulaşılacağı öngörülmüştür. Bunun dışında ise Kaleşah Mahallesi'nde hizmet etkileri de düşünülerek toplamda yaklaşık 4.000 metrekarelik otopark alanı planlanmıştır.

- Mevcut imar planının iskana dönük konut ve karma kullanım alanlarına dönük genel bölgeleme kararları kentin halihazırdaki arazi kullanım deseni ile eşleşecek şekilde düzenlenmiştir. Fiili durumda, yapılaşma yasakları ve kısıtlamalarını beraberinde getiren arkeolojik sit alanları, doğal yapının topografik olarak engebeli ve yüksek eğimli durumu kentsel gelişmenin alternatifsiz kalmasına yol açmış ve gelişme ağırlıklı olarak Kum Mahallesi'nin güney kısımları ile Kaleşah Mahallesi'ne yönelmiştir. Mevcut imar planına da bu şekilde yansımış olan bu gelişme eğiliminin devam edeceği öngörülmüş ve mer'i planın iskana dayalı gerek yoğunluk bölgelemesi gerekse de arazi kullanım bölgelemesi kararları revizyon planda korunmuştur.

Bu kapsamda planlama alanının Büyük Liman'a bakan kuzeydoğu kısmının, gösterdiği konut ve ticaretin iç içe geçtiği, kamu kurumlarının bir kısmının yer aldığı, salt ticaret ve konaklama faaliyetlerinin yoğun olarak görüldüğü, yapılaşmanın çok büyük oranda yoğun ve bitişik nizam olarak teşekkül ettiği temel özellikler revizyon planda, mevcut imar planında olduğu gibi korunarak genelde bitişik nizamlı ticaret – konut odaklı bölge kararı devam ettirilmiştir.

Bu kesimin batısında, Küçük Limanın güneyindeki tepenin sırt ve yamaçlarında denizden ani bir yükselişle 60 kotlarına dek çıkan ve Fatih Mahallesinin planlama alanındaki tek yerleşik kısmı olan ve blok nizam, konut odaklı apartmanlaşmanın hâkim olduğu bölgede yapılaşmanın büyük ölçüde tamamlanmış olması nedeniyle mevcut planın yapılaşma ve bölgeleme kararları korunmuştur.

Planlama alanının çok büyük bir kısmını oluşturan Kaleşah Mahallesinde ise daha çok yeni, site tarzı konut yapıları yer almaktadır. Kentin yeni gelişme bölgesini de oluşturan bu bölgenin, mahallenin eski merkezini oluşturan kesimi ise 1-3 katlı bitişik nizam yapılaşma niteliğindedir. Mevcut imar planına da yansımış olan bu genel özellikler korunmuş ve yapılaşma ve bölgeleme kararları devam ettirilmiştir.

Kum Mahallesinde yer alan ve planın güneye doğru saçaklandığı kesimde ise az katlı bağ – bahçe evi niteliğinde konut yapılaşmaları hakimdir. Diğer bölgeleme alanlarında olduğu gibi bu kısımda da mevcut planın yoğunluk ve arazi kullanım kararları korunmuştur.

Planlama alanının mevcut imar planına da yansımış olan mevcut belirgin arazi kullanım deseninde köklü değişiklikleri gerektirecek bir durum tespit edilmemiş olması nedeniyle, yukarıda izah edilen tüm temel bölgeleme alanlarında mevcut planın kat rejimi ve yapılaşma haklarında bir değişikliğe gidilmemiştir.

- Temel bölgeleme ve yoğunluğa bağlı kararları korunan mevcut imar planının, kamu kurumları tarafından yapılan/yaptırılan ve eğitim alanlarını kaldırarak konut ve sosyal tesis alanına dönüştüren plan değişiklikleri ile özellikle eğitim alanları yönünden donatı dengesi asgari standartların altına düşecek şekilde aleyhte sakatlanmıştır. Bu kapsamda öncelikle söz konusu tadilatlar plana işlenmiş ve durum tespiti yapılmıştır. Bunun sonucunda da söz konusu bölgelerde gerek planın arazi kullanım kararlarının gerekse de kentsel hizmetler için tanımladığı hesaplamaların tümüyle kaldırıldığı görülmüştür. Revizyon imar planında bu temel soruna çözüm bulunabilmesi adına ilgili kurumları ile görüşmeler yapılmış ve daha önceden kısmi şekilde eğitim alanı olarak kullanılması için izinlendirilen 373 ada 1 parselin kalan büyük bir kısmı için Orman İdaresinden eğitim fonksiyonda kullanılmak üzere uygun görüş alınmıştır. Bu görüş doğrultusunda ilgili parselin kullanım izni verilen kısmı tümüyle eğitim alanı olarak planlanmıştır. Bu düzenleme yapılırken çok büyük kısmında 18 uygulamalarının ve yapılaşmanın tamamlanmış olduğu bölgede yer alan ve düzenleme ortaklık payı oranını yasal sınırın çok üzerinde bırakan 121 ada 2 parselde yer alan ortaokul alanı da bu bölgeye taşınmıştır. Bu kapsamda söz konusu parselin güney ucunda ise kentte eksikliği olan anaokulu alanı oluşturulmuştur. Yine aynı bölgenin kuzeyinde yer alan belediye sosyal tesis alanı da oluşturulan bu anaokulu ile ilişkilendirilecek şekilde, park – BHA – anaokulundan oluşan bir kamusal odak olarak plana konu edilmiştir. Böylece yapılan düzenlemeler sonucunda hem planlama alanının eğitim alanı ihtiyacı asgari standartlara ulaştırılmış, hem ilgili bölgede 18. Madde kapsamında kamusal alanların elde edilmesini sağlayan uygulanabilir bir plan oluşturulmuş hem de kamusal odak ile mekânın tanımlı hale gelmesi sağlanmıştır.

Eğitim alanları ile birlikte diğer sosyal donatı alanları da değerlendirilmiştir. Kentin projeksiyon nüfus ihtiyacının üzerinde olan ve 18 uygulamalarında düzenleme

ortaklık payı oranını yükselterek yasal sınırın üzerine çıkmasına yol açan donatı alanlarının DOP ile alınamayacak kısımları kamu mülkiyetindeki arazilerden karşılanma veya kamulaştırılma durumunu ortaya çıkarmaktadır. Böylece ihtiyacın üzerinde olan bu alanlar kamusal fayda sağlamak yerine başka kentsel hizmetlerde kullanılacak kamu kaynaklarının gereksiz yere sarf edilmesine yol açmaktadır. Bu bakımdan mevcut imar planına göre ihtiyacın üzerinde olduğu tespit edilen donatı alanlarında 18 uygulamaları kapsamında planın uygulama imkan ve kabiliyetinin artırılması ve kamu kaynaklarının etkin ve daha verimli kullanılabilmesi açısından nüfus projeksiyonu ile belirlenmiş büyüklüğün aşılmaması hususu da dikkate alınarak fonksiyon değişikliklerine gidilmiştir.

- Kent için sınırlandırıcı etkiye sahip dere kesitlerinin ve yayılım alanlarının plan üzerine aktarılması neticesinde 2, 3, 6, 8, 9, 10, 11 numaralı dereler ile Horhor ve Kestaneli derelerinin olduğu kısımlarda mekânsal değişikliklerin olduğu saptanmıştır. Bunlardan Kestaneli ve 11 numaralı derelerin dışında kalanlarında sınır düzenlemelerine dayalı müdahalelerde bulunulmuş ve plan hatları ile dere aksları uyumlu hale getirilmiştir. Alanın en doğu uç noktasında yer alan 11 nolu dere ise tamamen yeniden tanımlanmış olan kesiti ile planın kamping alanı olarak tanımladığı kullanımın formunun değişmesine yol açmıştır. Bu kısımda dere kesitinin çevresindeki servis yolları ile plana işlenmesi ile birlikte kamping alanı yeniden düzenlenmiştir. Kaleşah Mahallesinde yer alan Kestaneli Derenin ilgili kurumunca belirtilen kesiti ise dere aksı boyunca mekânsal kararların yenilenmesini gerektirmiştir. Bu kapsamda derenin başlangıç (membra) kısmında mevcut planda konut adası olarak tasarlanmış alan bozulmuş dere kesiti adayı doğrudan bölerek geçmiştir. Bu veri doğrultusunda derenin batısında kalan alan yine konut alanı olarak diğer tarafında kalan kısmı ise park ve belediye hizmet alanı olarak plan kararlarına konu edilmiştir. Membasından mansabına doğru planlama alanı içerisinde kısmi düzenlemeler ile plan hatları ile uyumlu hale getirilen dere, 393 ada 1 parselin olduğu kısımda mevcut planda kuzeye yönelerek batı yönünde bir kavis çizerek geçtiği alanları dere yatağı olarak plan kararına konu edip planlama alanının dışına çıkmaktayken; yeni güzergahına göre ise yine aynı parselin olduğu alanda batı yönünde 12 metrelik yolun ortasından geçirilmiştir. Bu noktada söz konusu yol, ortasından derenin üstü açık bir şekilde geçmesinin sağlanması adına kaldırım ve taşıt izleri bağlamında yeniden tasarlanmıştır. Mevcut imar planında dere yatağı olarak planlanan ancak yeni görüş kapsamında dere aksının kaldırılması ile oluşan alanlar mer'î planın kararlarına uyumlu biçimde imar uygulaması sonucu oluşmuş imar parsellerin hatları da dikkate alınarak konut ve park alanı olarak planlanmıştır.
- Mevcut imar planına göre yapılan 18 uygulamalarının, arsa ve arazi düzenlemelerinde yetkili olan kurumlar tarafından imar planından kaynaklandığı belirtilen nedenlerle kesintiye uğraması da revizyon plan kapsamında ele alınan önemli bir sorunu oluşturmaktadır. Bu kapsamda öncelikle ilgili kurumları ile yapılan görüşmeler neticesinde plandan kaynaklandığı dile getirilen sorunlar saptanmıştır. Bu anlamda mevcut imar planında aslında şematik olarak gösterilerek sadece parselasyonu yönlendirme amacı taşıyan çizgisel hatların ilgili kurumlarınca kati

parşel sınırları olarak ele alındığı anlaşılmıştır. İmar planı düzeyinde uygulamaya esas olmayan ve şematik gösterimleri içeren bu hatlar ile bünyesinde birçok detayı (mülkiyet dağılımı, hisse oranları, eski terkler, kat mülkiyeti, DOP oranı vb.) barındıran imar uygulamaları ile oluşması zorunlu parşel hatlarını ile eşleştirmek haliyle mümkün değildir. Bu bakımdan uygulama kolaylığı sağlanması açısından plan üzerinde yer alan bu çizgisel hatlar revizyon imar planında yer almamıştır. Bununla birlikte Belediyesinde belirlenmiş olan 18 bölgeleri ise plan kararlarına yansıtılarak planın gerçekleştirilme imkân ve kabiliyeti arttırılmıştır. Yine bu kapsamda mevcut imar planında uygulamaya konu olmamış ham kadastral hatlar sanki plan kararları ile oluşan imar parşelleri olarak değerlendirilmiş ve ada/cephes hatları bu ham kadastral sınırlara göre düzenlenmiştir. Yerleşik dokuda bir ölçüde kabul edilebilecek bu durum gelişme bölgelerinde de aynı şekilde düzenlenmiştir. Böylece gelişme bölgelerinde bile ortaya amorf, girintili – çıkıntılı, düzgün cephe hatlarının oluşmasını engelleyen ada geometrileri çıkmış ve buna bağlı yapılacak parşelasyonlarda da parşel cephelerinin kimisinin yola yakın kimisinin ise içerde kalması durumu oluşmuştur. Bu anlamda revizyon imar planında özellikle Kaleşah Mahallesiinde birçok noktada ada geometrilerinin düzgün hatlar ile geçirilmesine dayalı düzenlemeler yapılmıştır.

Plan kararları ile oluşacak yapılı çevrenin daha nitelikli hale gelmesi açısından yapılan bu düzenlemeler ile birlikte mevcut planın yer seçim kararları kapsamında da bazı düzenlemeler yapılmıştır. Bu anlamda mülkiyeti Amasra Belediyesine ait olan Kaleşah Mahallesiinde yer alan 338 ada 1 parşel üzerinde mevcut imar planında akaryakıt istasyonu kararı getirilmiştir. Ancak söz konusu parşel halihazırda herhangi bir taşıt yoluna cepheli olmayıp, dere yatağının yanında yer almaktadır. Çevresine göre çukurda kalan ve plana göre cephe aldığı yoldan da giriş – çıkış yapılmasının çok zor olduğu parşelde üretilmiş olan plan kararının konumu yönünden uygun olmadığı değerlendirilmiştir. Aslında Belediyemiz açısından son derece değerli bir arsa vasfında bulunan ancak uygulanma imkânı olmadığı için potansiyel değeri kâğıt düzleminde ikinci boyutta kalan söz konusu parşelin kullanım kararı konut alanı olarak değiştirilmiştir. Bu düzenlemede belediye kaynaklarının korunması ve etkin biçimde kullanılması gözetilerek kamu lehine plan kararı üretilmiştir.

Yine bu bağlamda Kaleşah Mahallesiinde belediye hizmetlerinin daha etkin yürütülebilmesi amacıyla 18 bölgeleri çalışmalarında da kamu eline geçecek şekilde belediye hizmet alanları düzenlenmiştir. Bu şekilde planlanan belediye hizmet alanlarında sosyal tesislerin, itfaiye hizmet biriminin ve Pazar alanlarının yer alacağı öngörülmüştür. Mekânsal anlamda bir başka düzenlemede içinde halihazırda stat da yer alan spor tesisi alanında yapılmıştır. Alanın güneyinde mülkiyeti kamuya ait olan yarısı spor yarısı konut alanı olarak planlanmış parşelin konut alanında kalan kısmı son derece büyük bir arazi kırığından oluşan şevde kalmaktadır. Arazinin bu durumu alanın konut alanı olması için elverişli değildir. Ayrıca spor alanı ile konut adası birbirinin içine geçen bir şema oluşturmaktadır. Bu nedenlerle söz konusu parşel tümüyle spor alanına dahil edilmiştir.

Mekânsal düzenlemeler anlamında kentin enerji altyapısının gelecekte oluşacak kullanımlar göz önüne alınarak iyileştirilmesine dayalı da çözümler üretilmiştir. Bu

bağlamda ilgili kurumunun da talebi ve yapılan görüşmeler sonucunda Kum, Kaleşah ve Fatih Mahallelerinde en az 40 metrekare ve yola bakan cephesi müdahale edilmesini kolaylaştırmak amacıyla yine en az 8 metre uzunlukta olacak şekilde trafo ve teknik altyapı alanları düzenlenmiştir.

Yukarıda tüm detayları ile anlatılan plan kararları sonucu ortaya çıkan arazi kullanım desenine göre alanda kabul edilen nüfusun iskanına imkân verecek şekilde belirlenmiş olan yapılaşma koşulları mevcut imar planının temel kararları doğrultusunda düzenlenmiştir. Nitekim, Revizyon imar planı mevcut imar planının kapsadığı sınırlar bütününde ve bu planın plan dönemi esas alınarak yapılmıştır. Mevcut planın revizyonunu gerektiren ve mekânsal karşılığı olan bu raporun giriş kısmında detayları ile açıklanmış hususlar dışında plan ana kararlarının değiştirilmesini gerektirecek içsel ve dışsal defakto etkenlerin olmadığı da yapılan analizlerden anlaşılmıştır. Bu bakımdan özellikle mevcut planın karma kullanım ve konut alanlarındaki nüfus ve yoğunluk hesapları, aile büyüklüğü kabulü, doku analiz verileri gibi temel kararları revizyon imar planında da kullanılmıştır. Bu kapsamda mer'î planın plan açıklama raporunda yoğunluk bölgelerine göre aşağıdaki verilen esasları kabul ettiği tespit edilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin ekinde yer alan ve kişi başına asgari standartların belirlenmiş olduğu (Ek-2 standartlar cetveli) yasal düzenlemeye göre oluşturulan donatı alanlarında gereken alansal büyüklüğün ayrıldığı görülmektedir. Bu donatılardan açık yeşil ve sosyal tesis alanlarının daha fazla plan kararlarına yansıtılmış olması da ayrıca kentin sosyal yaşama katılma alanları yönünde revizyon planın yerinde ve kamusal faydayı önelediğini göstermektedir.

Yapılan tüm analizlerden elde veriler doğrultusunda oluşturulan sentez ile üretilen plan kararları ile kamusal faydayı önceleyen, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarını dayanak alan revizyon nazım ve uygulama imar planı hazırlandığı anlaşılmıştır.

Yapılan incelemeler sonucunda; sit dışı alanları kapsayan Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı ve eklerinin: 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği esaslarına, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerine, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına ve kamu yararına **uygun olduğu** tespit edilmiş, Belediye Meclisi'nin onayına sunulmasına İmar Komisyonumuzca oy birliği ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisine arz olunur.

KARAR ALAN İMAR KOMİSYON ÜYELERİ

Sinan AMASRALI
Kom. Üyesi

Ali DEMİRCİOĞLU
Kom. Bşk. Yrd.

Galip Kaan BAŞARAN
Kom. Başkanı

ğü