



T.C.
AMASYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

MECLİS KARARI			
KARAR TARİHİ	03.09.2021	KARAR NO	58

KARAR

4.Etap (Hızırpaşa-Kurşunlu) Revizyon-İlave Uygulama İmar Planına yapılan itirazların değerlendirilmesi hakkındaki İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısı okundu. Verilen izahat, yapılan müzakere ve oylama neticesinde;

Amasya İli, Merkez İlçesi, Amasya Revizyon-İlave İmar Planları, Belediye Meclisi'nin 05.11.2019 tarih ve 57 sayılı kararı ile ihale edilerek, yapılması için Belediye Başkanlığı'na yetki verilmiştir.

Amasya Belediyesi tarafından 28.11.2019 tarihinde Amasya Revizyon-İlave İmar planlarının ihalesi yapılmış olup, planların 4. Etapı, ihale edilen firma tarafından 26.05.2021 tarih ve 2052 sayılı yazı ile teslim edilmiş ve 26.05.2021 tarih ve 1310 sayılı Başkanlık Oluruna istinaden toplanan İmar Komisyonumuzca Amasya Belediye Meclisi'ne havalesi oy birliği ile uygun görülmüştür.

04.06.2021 tarih ve 44 sayılı Amasya Belediye Meclis kararı ile onanan 4. Etap İmar Planları, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden 30 gün süre ile askıya çıkarılmıştır. 30 günlük askı sürecinde yapılan itirazlar, 19.08.2021 tarih ve 2203 sayılı Başkanlık Oluruna istinaden toplanan İmar Komisyonumuzca görüşülmüş olup;

1.Fikri Ateş'in 09.07.2021 tarih ve 2654 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 433 ada, 19 parsel ve 432 ada 4 parselde yeni yapılan imar planında mağduriyet oluştuğundan bitişik nizam olarak düzenlenmesi talebi,

Kurşunlu Mahallesi, 437 ada 2 parselde yapılan imar planı incelenmiş olup, AB-3 kat olan taşınmazın bitişikteki yapı 2.50 su basman kotundan 4 kat yaptığı, askıdaki planda BL-3 kat mevcut siluete aykırılık teşkil edeceğinden BL-4 kat olarak düzenlenmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, Blok Nizamın Bitişik Nizam olarak düzenlenmesi uygun görülmüş, ancak kat artışı uygun görülmediğinden konu, **İmar Komisyonumuzca oy çokluğu ile kısmen uygun görülmüştür.**

2.İsmail Soylu'nun 16.07.2021 tarih ve 2835 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 434 ada, 12 parselde kayıtlı taşınmaz yeni imar planında Blok nizam olarak düzenlenmiştir. Ancak bu durumda parseller küçük olduğundan dolayı mağduriyet oluşmaktadır. Bu nedenle bitişik nizam olarak düzenlenmesi talebi, **İmar Komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmüştür.**

3.Yaşar Kurt ve Fatma Terken'in 09.07.2021 tarih ve 2668 sayılı dilekçesi;

4.Şerife Kurt ve Necla Arslan'ın 14.07.2021 tarih ve 2757 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu mahallesi, 437 ada, 2 parselde (1984 ada, 3 parsel) kayıtlı taşınmaz eski imar planında AB-3 kat iken , komşu parseller 2.50 su basmandan dolayı 4 kat olarak inşaat yapmıştır. Yeni imar planında inşaat nizamı Blok-3 kat olarak düzenlendiği tespit edilmiş olup, bu durumunda siluet bozulacağından Blok-4 kat olarak düzenlenmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, bu bölgede blok nizamlar bitişik nizam olarak tekrar düzenlenmesi uygun görülmüş, ancak kat artırımını **imar komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmemiştir.**

5.Fırat Şafak'ın 14.07.2021 tarih ve 2766 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 443 ada 17 parselde kayıtlı gayrimenkulün bulunduğu adanın BL-4 kattan Bitişik nizam 5 kat olarak düzenlenmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, söz konusu ada da yapılanmanın Ayrık-İkiz Nizam, TAKS:0.50, 4kat olarak tekrar düzenlenmesi uygun görülmüş ancak kat artırımını **imar komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.**

6.Mehmet Esin'in 16.07.2021 tarih ve 2830 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 648 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaz imar planında 3 kat düzenlenmiş olup, arsalarla inşaatın kolay yapılabilmesi için 4 kat olarak düzenlenmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, söz konusu adanın kat yüksekliği zaten 4 olarak düzenlendiğinden konu **imar komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.**

7.Halil Yıldız'ın 16.07.2021 tarih ve 2846 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 648 ada, 13 ve 14 nolu gayrimenkullerin malikiyim. Yeni yapılan imar planında taşınmazlardan biri bitişik, diğeri blok nizam olarak düzenlenmiş olup, her iki gayrimenkulümün de bitişik nizam olarak düzenlenmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, söz konusu gayrimenkullerin blok nizam olarak düzenlenmesi uygun görüldüğünden talep, **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

8.Mahmut Sinan Öztürk'ün 16.07.2021 tarih ve 2860 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 648 ada, 21 parselde kayıtlı taşınmaz imar planında B-4 olarak planlanmış ve bir kısmı imar yolunda kalmaktadır. Çevrede mevcut teşekkül olmadığından 5.00m ön bahçe çekme mesafesi bırakıldığında inşaat alanı küçülmektedir. Mağduriyet yaşanmaması için kat adedinin 5'e çıkarılması ve ön bahçe mesafesi bırakılmadan inşaat yapılması ve 2009 yılında onaylanan imar planına göre parselin arka kısmında kalan imar yolunun konut adasına dahil edilmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, kat adedinin artırılması uygun görülmemiş olup, ön bahçe mesafesinin 1.5m olarak imar planına işlenmesi ve 2009 imar planında parselin arka kısmında kalan imar yolunun konut adasına dahil edilmesi uygun görüldüğünden talep, **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

9.Fehmi Ustaoglu'nun 16.07.2021 tarih ve 2845 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 648 ada, 25, 38 ve 39 parsellerde kayıtlı taşınmazlar, imar planında Bitişik nizam 4 kat olarak düzenlenmiştir. Plan notlarında, bitişik nizam inşaat düzeninde yanında emsal yoksa 5.00m yoldan çekmesi olduğundan, söz konusu parsellerden 5.00m çekilmesi durumunda inşaat alanı azalmaktadır. Bu nedenle bu maddenin tekrar düzenlenmesi ve kat sayısının 5 olarak planlanması talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, kat adedinin artırılması uygun görülmemiş olup, ön bahçe mesafesinin 1.5m olarak imar planına işlenmesi uygun görüldüğünden talep, **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

10.Kurşunlu Mahallesi Muhtarı Muhammed Aca'nın 16.07.2021 tarih ve 2855 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi imar planında yapılan incelemede; mevcuttaki parsellerin küçük olmasından dolayı blok nizamlı adaların bitişik nizam olarak düzenlenmesi, blok ve bitişik nizamlı imar adalarında ön bahçe mesafesi çekilmesi durumunda inşaat alanında küçülme olacağından parsellerde hak kaybı olmaması için ön çekme mesafelerinin kaldırılması, ada bazında yapılaşma olması durumunda 7.00m çekme mesafesinin küçük olan imar adalarında inşaat alanını fazlasıyla küçülteceğinden tekrar gözden geçirilmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, blok nizam yapıların bitişik nizam olarak düzenlenmesi uygun görülmüş olup, ön bahçe mesafesinin 1.5m olarak imar planına işlenmesi ve ada bazında yapılaşma olması durumunda çekme mesafesinin en az 5.00m olması uygun görüldüğünden talep, **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

11.Nail Dişoğlu'nun 16.07.2021 tarih ve 2847 sayılı dilekçesi;

12.Yücel Okurođlu'nun 16.07.2021 tarih ve 2848 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 652 ada, 3 parselde kayıtlı taşınmaz imar planında B-4 olarak planlanmış ve bir kısmı imar yolunda kalmaktadır. Çevrede mevcut teşekkül olmadığından 5.00m ön bahçe çekme mesafesi bırakıldığında inşaat alanı küçülmektedir. Mağduriyet yaşanmaması için kat adedinin 5'e çıkarılması ve ön bahçe mesafesi bırakılmadan inşaat yapılması talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, kat adedinin artırılması uygun görülmemiş olup, ön bahçe mesafesinin 1.5m olarak imar planına işlenmesi uygun görüldüğünden talep, **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

13.Necmi Eraslan'ın 16.07.2021 tarih ve 2852 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 652 ada 4 parselde kayıtlı taşınmaza inşaat yapılması durumunda yeni imar planına göre, ada kenarından 5.00m çekilmesi gerekmektedir. Bu durumda ev yapılması için yeterli alan kalmayacağından yeni imar planına ve 5.00m çekilmesine itiraz talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, ön bahçe mesafesinin 1.5m olarak imar planına işlenmesi uygun görüldüğünden talep, **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

14.Arif Türkmen'in 16.07.2021 tarih ve 2831 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 435 ada, 14 parselin koruma amaçlı imar planı içinde kalan kadastro yolundaki ve DDY ait 456 ada 2 parsel üzerindeki mevcut kaçak yapıları, imar planı değişikliği ile yolda kalacak şekilde 7.00m genişliğinde planlanmış, kaip sınırları işlenmediği için koruma planı sınırının dışına çıkarıldığı görülmüştür. Koruma planı sınırlarında yapılacak değişiklikler koruma kurulunun onayı olmadan yapılması mümkün değildir. 14 parsel 38 m² olup, imar mevzuatına göre yapı inşaat ruhsatını tek almasına imkan yoktur. Dilekçe ekindeki 3 numaralı krokideki mevcut taş duvar ile yola sınır yapılan duvarın, mevcut yolun 14 parsel önüne doğru uzatılması talep edilmiştir. Eski imar planında yeni yapılanma 435 ada 14 parsel ve 13 parselle birlikte mümkündür. 435 ada 13 parsel için 2010 yılında pansiyon işletme ruhsatı alınmış olup, işletme hala devam etmekte olduğundan konut alanında çıkarılarak turizm veya ticaret alanı olarak düzenlenmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, koruma imar planı sınırının mevcut plana göre yeniden düzenlenmesi ve taşınmazın fonksiyonunun konut-turizm-ticaret olarak düzenlenmesi **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

15.Arif Türkmen'in 16.07.2021 tarih ve 2832 sayılı dilekçesi;

Kurşunlu Mahallesi, 435 ada 10 parselde kayıtlı taşınmaz için yeni yapılan imar planında cep oluşturulduğu, bu cebin imar mevzuatına aykırı olduğu, yine oluşan cep ile birlikte söz konusu parselde 5mx7.5m ebatlarında toplam 37.5m² işlevsiz alan oluşturulduğu tespit edilmiştir. Eski planda taşınmazın önünden geçen imar yolu iptal edilerek, çıkmaz yol yapılmıştır. Mekansal planlar yapım yönetmeliğine göre cep yapılamaz. Eski plana göre taşınmazın ulaşımı için eski plandaki gibi 5.00m'nin yeterli olacağı 7.00m olması durumunda inşaat alanının küçüleceği belirtilmiştir.

435 ada 13-14 parseller önünde planlanan 19m uzunluğundaki kör yola cep yapılmayıp 15m'den daha kısa mesafeye cep yapılması anlaşılammıştır. Planlanan cep kullanılarak araç dönmesi mümkün değildir.

Kör yoldaki cep iptal edildiğinde 426m² parselin yola cephesi imar yönetmeliğine göre olmayacağı için eski planda iptal edilen yolun öncelikle tekrar açılması, açılma imkanı yoksa parselin yapılanma sınırındaki alana kadar kör yol cepsiz planlanması talep edilmiştir. Ayrıca 435 ada, 10, 11, 12, 15, 16, 17 ve 18 parsellerin kale surlarına sınır olmasından dolayı turizm alanı olarak değerlendirilmesi, parsellerin toplu halde fonksiyonunun değiştirilememesi durumunda 435 ada 10 parselin turizm alanı olarak değiştirilmesi talebi,

İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, söz konusu yolun tekrar düzenlenmesi uygun görülmüş, taşınmazın fonksiyonunun değişmesi uygun görülmediğinden talep **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

16.Hızırpaşa Mahallesi Muhtarı Osman Öngül'ün 16.07.2021 tarih ve 2856 sayılı dilekçesi;

Hızırpaşa Mahallesi, imar planında yapılan incelemede; mevcuttaki parsellerin küçük olmasından dolayı blok nizamlı adaların bitişik nizam olarak düzenlenmesi, blok ve bitişik nizamlı imar adalarında ön bahçe

mesafesi çekilmesi durumunda inşaat alanında küçülme olacağından parsellerde hak kaybı olmaması için ön çekme mesafelerinin kaldırılması, ada bazında yapılaşma olması durumunda 7.00m çekme mesafesinin küçük olan imar adalarında inşaat alanını fazlasıyla küçülteceğinden tekrar gözden geçirilmesi talebi, İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, blok nizamların Bitişik ve Aİ olarak düzenlenmesi, ön bahçe çekme mesafelerinin 1.5m olarak düzenlenmesi ve ada bazında yapılanma durumunda 7m çekme mesafesinin en az 5.00m olarak düzenlenmesi **imar komisyonumuzca oy birliği ile kısmen uygun görülmüştür.**

17.Abbas Abacı'nın 14.07.2021 tarih ve 2737 sayılı dilekçesi;

Şeyhcu Mahallesi, 1644 ada 1 parselde kayıtlı taşınmazın 4 kattan 5 kata çıkarılması talebi, İmar Komisyonumuzca görüşülmüş, kat adedinin artırılması **imar komisyonumuzca oy birliği ile uygun görülmemiştir.**

*İmar planında tespit edilen teknik hatalarda imar komisyonumuzca görüşülmüş ve **oy birliği ile uygun görülmüştür.**

Yukarıda bahsi geçen 17 adet dilekçe imar komisyonumuzca değerlendirilmiş olup, bunlardan 5 tanesi uygun görülmemiş, 11 tanesi kısmen uygun görülmüş ve 1 tanesi ise uygun görülmüştür. Söz konusu dilekçeler Belediye Meclisinde de incelenmiş olup imar komisyonu kararlarına uygun olarak, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b sayılı maddesine istinaden onanmasına, Üyeler; (Mehmet Sarı, İbrahim Hakkı Özşen, Ahmet Çoban, Ömer Eliaçık, Bayram Çelik, Özcan Gür, Yaşar Elbir, Cahit Aktaş, Mehmet Bozkurt, Hasan Şahin, Celil İnce, Ahmet Aydın, Ömer Faruk Ünal, Gönül Cebeci, İsmail Lap, Oğuzhan Sakızcı, Mürsel Kuloğlu, Emine Altunbaş, Osman Şişman, Hakan Akçay, Bahattin Aşık, Mehmet Kurt, Bilal Aydın, Osman Yüce, Kazım Özkaya ve Mustafa Karakaş)'ın 26 kabul oy ile Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Mehmet SARI
B.Meclisi Başkanı

Gönül CEBECİ
Kâtip

Oğuzhan SAKIZCI
Katip



Amasya Belediyesi, Türkiye Belediyeler Birliği ve Tarihi Kentler Birliği Üyesidir.

İletişim: Belediye Yazı İşleri Müdürlüğü- Amasya, **Tel: Santral** (0 358) 218 80 00 **Faks:** (0 358) 218 80 18,
Yazı İşleri Müdürü: (0 358) 218 80 18, **GSM:** 0 530 225 18 80
e-posta: yazi_isleri@amasya.bel.tr