

EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi
04/06/2018

Karar Sayısı
2018/95

İmar komisyonuna havale edilen konular ile ilgili olarak imar komisyonunca alınan 30.05.2018 tarih ve 2018/23 sayılı imar komisyon kararı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.05.2018 tarih ve E.310031 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakerede;

İşaretle yapılan oylama sonucunda; İmar Komisyonunun Belediye Meclisinin 03.06.2015 tarih ve 2015/153 sayılı kararı ve yine Belediye Meclisinin 04.01.2017 tarih ve 2017/12 sayılı kararı ile ilgili yapmış olduğu incelemeler neticesinde; Belediye Meclisinin 03.06.2015 tarih ve 2015/153 sayılı kararı ile "İmar planlarında işlev değişikliği, kat artırımı, yapılaşma şartları değişiklikleri ve ilave imar planı taleplerinin daha önce alınan kararlarda dahil olmak üzere Belediye Meclisi tarafından uygun görüldüğüne, tadilata uygun olarak kesinleşme tarihinden itibaren 6 ay içerisinde inşaat ruhsatının alınmasına inşaat ruhsatının alınmasına müteakip 3194 sayılı İmar Kanununda verilen 2 yıl süresinde inşaatına başlanmasına ve başlanmadığı takdirde kanunlarda belirtilen mücbir hallere göre süreleri uzatmak veya kararın iptalini tekrar gündeme almak hakkı Belediye Meclisinde saklıdır." dendiği, yine Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 tarih ve 2017/12 sayılı kararı ile "söz konusu 6 aylık sürenin yetersiz kaldığı anlaşıldığından, söz konusu 6 aylık sürenin 1 yıla çıkarılması" şeklinde Belediye Meclisi'nin 03.06.2015 tarih ve 2015/153 sayılı kararının tashih edildiği anlaşılmış olup bahse konu Meclis Kararlarının uygulanmasının çeşitli aksaklıklara sebep olduğu tespit edildiğinden Belediye Meclisinin 03.06.2015 tarih ve 2015/153 sayılı kararının ve 04.01.2017 tarih ve 2017/12 sayılı kararındaki Belediye Meclisinin 03.06.2015 tarih ve 2015/153 sayılı kararının tashih edilmesi kısmının iptal edilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.




Türker ALTIERLER
Meclis Katibi


Semih ÇINAR
Meclis Katibi


Savaş ÜNER
Meclis Katibi

EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi
04/06/2018

Karar Sayısı
2018/98

İmar komisyonuna havale edilen konular ile ilgili olarak imar komisyonunca alınan 30.05.2018 tarih ve 2018/26 sayılı imar komisyon kararı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.05.2018 tarih ve E.310031 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakerede;

İşaretle yapılan oylama sonucunda; İmar Komisyonunun Edirne Merkez Demirkapı-İskenderköy Mevkii 1/5000 ölçekli revizyon imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı ile ilgili yapılan incelemeler neticesinde: Edirne Merkez Demirkapı-İskenderköy Mevkiinde düzensiz ve kontrolsüz yapılaşmanın önüne geçilmesi, çevre ile uyumlu planlama yapılması, daha dengeli ve adil bir imar uygulaması yapılabilmesi için hazırlanan 1/5000 ölçekli revizyon imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı ile plan notlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b maddesine göre uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.




Türker ALTHERLER
Meclis Katibi


Semih ÇINAR
Meclis Katibi


Savaş ÜNER
Meclis Katibi

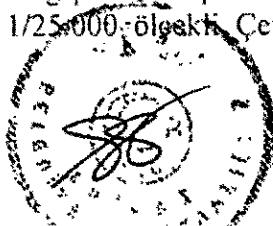
EDİRNE BELEDİYESİ MECLİS KARARI

Karar Tarihi
04/06/2018

Karar Sayısı
2018/99

İmar komisyonuna havale edilen konular ile ilgili olarak imar komisyonunca alınan 30.05.2018 tarih ve 2018/27 sayılı imar komisyon kararı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31.05.2018 tarih ve E.310031 sayılı yazısı ekinde meclis gündeminde yer almakla yapılan müzakere;

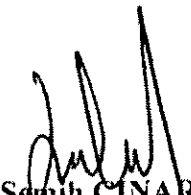
İşaretle yapılan oylama sonucunda; Belediyemiz Mücavir Alan Sınırları içinde bulunan Kavgaz-Kimyalar-Dörtkaya Mevkilerine ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Belediye Meclisinin 06.05.2016 tarih ve 2016/117 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanmıştır. Daha sonra Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yazısı üzerine söz konusu planlar onaylanmadan önce yapılan Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin Çevre ve Şehircilik Bakanlığından onaylanması gerektiği yönünde düzeltme talep edilmiş olup, gerekli düzeltmeler Belediyemizce yapılarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığına Çevre Düzeni Planı Değişikliği onaylatılmış, ardından plan hiyerarşisine uygun olarak alt ölçekli planlarda yeniden onaylanmıştır. Bu süreç içerisinde planların onama tarihi olan 06.05.2017 tarih ve Çevre Şehircilik Bakanlığının yazısının tarihi olan 21.03.2017 tarihleri arasında 06.05.2017 tarihli onanlı olan imar planına göre ruhsatlandırma işlemleri yapılmış ve inşaatlar belli bir seviyeye gelmiştir. Ayrıca bölge içerisinde yine aynı şekilde 06.05.2016 tarihinden önce yürürlükte bulunan planlara göre ruhsat alarak inşaata başlamış ve belli bir seviyede olan inşaatlar da mevcuttur. 3194 sayılı İmar Kanununun 29. Maddesinde "Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Başlanmış inşaatlarda müktesep haklar saklıdır." İbaresini bulunmaktadır. Yine Planlı alanlar İmar Yönetmeliğinin 54. Maddesinin 9. Fıkrasında "Uygulama imar planı değişikliği nedeniyle; parselin durumu, binanın parseldeki konumu, kat adedi, yapı yaklaşma mesafeleri, KAKS, TAKS veya kullanım kararı gibi plana ait kararlara aykırı hale düşen yapılar ruhsat eki projelerine göre tamamlanabileceği gibi talep halinde yürürlükteki plan ve mevzuat hükümlerine göre de tadilatlı olarak ruhsat düzenlenebilir." İbaresini bulunmaktadır. Plan sınırları içinde bulunan imar planı şartları ruhsat aldığı tarihteki yapılaşma şartlarına göre değişen taşınmazlarla ilgili olarak İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Beşinci Dava Dairesi 2018/916 Y.D. İtiraz nolu kararında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54. Maddesinin 9. Fıkrasına istinaden " inşaat ruhsatının dayanağını oluşturan mevcut ruhsat ve eki proje ile diğer mevzuat hükümlerine aykırılık tespit edilmeksizin, salt plan değişikliğinin söz konusu olduğu durumlarda ilgililere başladıkları inşaatı mevcut ruhsata yahut talepleri halinde düzenlenecek yeni duruma uygun tadilat ruhsatına göre tamamlama şeklinde seçimlik hak tanındığı.." ve " inşaatı dayanak alınan yapı ruhsatının plan değişikliği ile hükümsüz hale gelmesi yukarıda alıntısı yapılan yönetmelik hükmü gereği mümkün bulunmadığı ..." yorumlarında bulunmuştur. Çevre Şehircilik Bakanlığınca bakanlık tarafından onaylanmadığından dolayı tekrar Bakanlıkça onaylanması şeklinde düzeltme talep edilen 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği incelendiğinde bahsi geçen Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin önemli ölçüde mevcut Çevre Düzeni Planı içinde bulunan Üniversite alanının kaldırılmasından ibaret olduğu, bunun dışında çevre düzeni planında yalnızca gelişme konut alanı hattında bir değişiklik yapıldığı, konunun Çevre Düzeni Planının tamamına ait bir revizyon olmadığı belli sınırlarda yalnızca değişiklik olduğu, bu nedenle değişiklik sınırı dışında yer alan veya değişiklikten işlev anlamında etkilenmeyen alanlara ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların 1/25.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına aykırılığın




bahsedilemeyeceği, 06.05.2017 tarihli onaylanan revizyon imar planı yapılan bölgede daha önce planlı olan 18. Madde uygulaması ile oluşmuş parsellerle birlikte daha önce 18. Madde uygulaması yapılmayan alanların bulunduğu, revizyon imar planından sonra 18. Madde uygulaması yapıldığı, yalnızca bu revizyon imar planından daha önce 18. Madde uygulaması ile oluşan parsellerin bulunduğu bölgede ruhsat verildiği, bu nedenle ruhsatlandırma yapılan parsellerin Çevre Düzeni Planı Değişikliği sınırlarına konu olmasının veya işlevinden dolayı çevre düzeni planı değişikliğinden etkilenmesinin mümkün olmadığı tespit edilmiş olup, 06.05.2016 tarih ve 2016/117 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onanan Revizyon İmar Planına göre yapılan ruhsatlandırmalar ve 06.05.2016 tarihinden önce bölgede yürürlükte olan plana göre yapılan ruhsatlandırmalar ile bugün yürürlükte bulunan 03.10.2017 tarih ve 2017/183 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onanan yapılaşma şartları arasında bir uyumsuzluk yaşanmaması ve 3194 sayılı imar kanununun 29. Maddesi, planlı alanlar imar yönetmeliğinin 54. Maddesinin 9. Fıkrası ve İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Beşinci Dava Dairesi kararı dikkate alınarak; 03.10.2017 Tarih ve 2017/183 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onanan Revizyon İmar Planı Plan Notlarının 8. Maddesinin 1. cümlesinden sonra gelmek üzere ve 7.2 maddesine son cümle olarak plan notlarına "Ancak 03.10.2017 tarihinden önce; 06.05.2016 tarihinden önce imar uygulaması sonucu oluşan parsellerde bulunan ve 03.07.2013 tarih ve 2013/310 sayılı Belediye Meclisi Kararı, 05.11.2014 tarih ve 2014/307 sayılı Belediye Meclisi Kararı ve 06.05.2016 tarih ve 2016/117 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan imar planına göre inşaat ruhsatı alarak başlanmış inşaatlarda talep edilmesi halinde ruhsat aldığı tarihte yürürlükte olan bu maddede belirtilen Belediye Meclisi Kararları ile onaylanan planda bulunan yapılaşma şartlarına veya bu plan şartlarına göre uygulama yapılabilir." şeklinde cümle eklenmesinin uygun olduğuna oybirliği ile karar verilmiştir.




Türker ALTIERLER
Meclis Katibi


Semih ÇINAR
Meclis Katibi


Savaş ÜNER
Meclis Katibi