

İL ENCÜMENİ

Kararın Özeti :

İlimiz, Merkez Yukarışeyhler Köyü sınırları içerisinde bulunan, tapuda E29D08A4B pafta 377 ada, 2 parsel no'da kayıtlı 2084,87 m² yüzölçümlü İmar Planında Park Alanı olarak görülen taşınmazın üzerine Hasan DİKA V.İbrahim DİKA tarafından muvakkat prefabrik konut amaçlı inşaatın yapılması komisyon raporu doğrultusunda uygundur.

K
A
R
A
R

Tarihi

Sayısı

Eki

02.08.2017

190

-

G
E
V
L
R
E
A
N
K

20.07.2017

9706

-

Dairesi : İl Özel İdaresi

KARAR :

İlimiz, Merkez Yukarışeyhler Köyü sınırları içerisinde bulunan, tapuda E29D08A4B pafta 377 ada, 2 parsel no'da kayıtlı 2084,87 m² yüzölçümlü İmar Planında Park Alanı olarak görülen taşınmazın üzerine Hasan DİKA V.İbrahim DİKA tarafından muvakkat prefabrik konut amaçlı inşaatın yapılması hakkındaki İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğünün 20.07.2017 tarih ve 9706 sayılı yazısı ve Ek'leri okunup incelendi.

İlimiz Merkez İlçe, Yukarışeyhler Köyü sınırları içerisinde bulunan, tapuda E29D08A4B pafta 377 ada, 2 parsel no'da kayıtlı 2084,87 m² yüzölçümlü İmar Planında Park Alanı olarak görülen taşınmazın üzerine Hasan DİKA V.İbrahim DİKA tarafından muvakkat prefabrik konut amaçlı inşaat yapma talebinde bulunulmuş olup İl Encümen 26.07.2017 tarih ve 186 sayılı kararı ile Encümen Üyeleri Kenan DURSUN, Mustafa GÜNEY ve Erol KESERCİ tarafından oluşturulan komisyonca incelenerek rapor ek'te sunulmuştur.

Söz konusu Oluşturulan Komisyonca yapılan inceleme neticesinde, bahse konu parsel 06.10.2015 tarih ve 70 sayılı kararı ile onaylanan Arıt (BARTIN) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanında kalmaktadır. 3194 sayılı İmar Kanununun Umumi Hizmetlere Ayrılan Yerlerde Muvakkat Yapılar başlıklı 33. maddesi, "İmar planlarında bulunup da müracaat gününde beş yıllık imar programına dahil olmayan yerlerde; plana göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan veya 18 inci madde hükümleri tatbik olunmadan normal şartlarla yapı izni verilmeyen veya 13 üncü maddede belirtilen hizmetlere ayrılmış olan ve haklarında bu madde hükmünün tatbiki istenen parsellerde üzerinde yönetmelik esaslarına uygun yapı yapılması mümkün olanlarında sahiplerinin istekleri üzerine belediye encümeni veya il idare kurulu kararıyla imar planı tatbikatına kadar muvakkat inşaat veya tesisata müsaade edilir ve buna dayanılarak usulüne göre yapı izni verilir." hükmü, 02.11.1985 tarih ve 18916 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 21. maddesi, "İmar planlarında, iskan hudutları içinde bulunup da, umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan arsaların, bu hizmetler için gereken kısmı ayrıldıktan sonra geriye kalan parçaları imar planı ve bu Yönetmelik esaslarına göre müsait ise parsellere ayrılabilir. Keza, imar planı ve yönetmelik esaslarına göre müsait olduğu takdirde, bunlar üzerinde yapı izni verilebilir. Tamamı umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan veya kalan parçası plan ve yönetmelik hükümlerine göre yapı yapılması müsait olmayan arsalar, kamulaştırılınca kadar sahipleri tarafından olduğu gibi kullanılmaya devam olunur. Bu gibi yerlerden 5 yıllık programa dahil bulunmayanlarında; yükseklikleri tabii zeminden (Değişik ibare:RG-8/9/2013-28759) itibaren iki katı ve asma katlı binalarda (9.30) m.yi, asma katlı binalarda (8.30) m. yi, yapı inşaat alanı (250) m2. yi geçmemek, mümkün mertebe sökülerek başka bir yere nakli kabil malzemedi ve buna müsait bir sistemde inşa edilmek şartı ile ve yine imkân nispetinde mevcut ve müstakbel yol güzergâhlarına tesadüf ettirilmemek suretiyle imar planı tatbikatına kadar, sahiplerinin isteği üzerine (Değişik ibare: RG-8/9/2013-28759) ilgili idare Encümenince muvakkat yapı yapılmasına izin verilir. Bu yapının, imar planına göre bulunduğu bölgenin özellikleri ve Belediye Başkanlığının teklifi de göz önüne alınarak hangi maksat için yapılabileceği (Değişik ibare: RG-8/9/2013-28759) ilgili idare Encümenince tayin ve tespit olunur. Mülk sahibi bu maksadın dışına (Değişik ibare:RG-8/9/2013-28759) çıkamaz." Hükmü ile 03 Temmuz 2017 tarih ve 30113 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar Yönetmeliğinin mevcut yapı ruhsatı başvuruları başlıklı geçici 3.maddesi (1) 22.5.2014 tarihinden önce yapı ruhsatı almaya yönelik olarak işlemlere başlanılmış olan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihinden önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı başvuruları, 1.10.2017 tarihine kadar sonuçlandırılmak kaydıyla, başvuru sahibinin talebine bağlı olarak, ilgili işlem tarihinde yürürlükte olan Yönetmeliğin 30.5.2013 tarihi ve sonrasında yürürlükte olan hükümlerine göre neticelendirilir. Ancak, bu madde hiçbir şekilde bu yönetmelik hükümlerinin karma kullanımı ve yapının planla belirlenen kat adedini artırmak amacıyla uygulanamaz ve bu amaçla yapı ruhsatı düzenlenemez.Yürürlük Başlıklı 71.maddesi (1) Bu yönetmeliğin geçici 3.maddesi yayımı tarihinde diğer maddeler 1.10.2017 tarihinde yürürlüğe girer. Hükümlerini kapsamaktadır.

İL ENCÜMENİ

Kararın Özeti :	K A R A R	Tarihi	Sayısı	Eki
		02.08.2017	190	-
	G E V L R E A N K	20.07.2017	9706	-
Dairesi : İl Özel İdaresi				

KARAR :

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümlerine uyulması, yapı sahibinden Noter onaylı muvakkat yapıyı imar planı tatbik olduğunda İdarece tebliğ edildiği tarihten itibaren bir ay içerisinde yıkacağına ve maksadının dışında kullanmayacağına ayrıca muvakkat yapıyla ilgili hiçbir hak talebinde bulunmayacağına dair taahhütname alınması ve tapuya şerh konulması, yapının 01.10.2017 tarihine kadar tamamlanması kaydıyla konut amaçlı muvakkat yapı yapılmasının, uygun olduğu ek'li komisyon raporunda belirtilmiş olup, Encümenimizce uygun görülmüştür.

Gereği için Karar örneğinin İl Özel İdaresi İmar ve Kentsel İyileştirme Müdürlüğüne gönderilmesine 26.07.2017 tarihinde Oy Birliği ile Karar verildi.

BASKAN

İbrahim KAYIŞ
Genel Sekreter

ÜYE

Kenan DÜRSUN

ÜYE

Murat ERBENDİK

ÜYE

Mustafa GÜNEY

ÜYE

İbrahim KAYIŞ
Genel Sekreter

ÜYE

Paşa ÜSTÜNDAĞ
Encümen Müdürü

ÜYE

Erdem KOÇ
İmar ve Kentsel İyileştirme Müd. V.