

Marmaraereğlisi Belediye Meclis Başkanlığına

-MECLİS ARAŞTIRMA RAPORUDUR-

Belediye meclisimizin 03.03.2022 tarihli araştırma komisyon toplantısının 45 sayılı kararı uyarınca *Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mah. Kapsayan 1/1000 Ölçekli Revizyon İmar Planına ilişkin araştırma komisyonu kurulmasına* karar verilmiş ve komisyonumuzca belediye meclis üyelerinden ve belediyemiz bürokratlarından aldığımız yazılı ve sözlü bilgiler neticesinde iş bu komisyona ilişkin araştırılan hususlar ve ulaşılan kanaat aşağıda belirtilmiştir.

Şöyle ki;

1-) Yeniçiftlik ve Çeşmeli mahalleleri adına yürürlükte bulunan imar planlarında; park alanları, sosyal hizmet alanları, turizm alanları ve belediye hizmet alanları olarak mevcut bulunan özetle kamuya terk edilmesi gereken yerlerin son yapılan revizyon planlamaları tapu kayıtları muhtevasında konut tipine ve ticari alan tipine çevrilmiş olduğu tespit edilmiştir. 3194 sayılı İmar Kanunu 11.m hükmünce "Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir, bu suretle mal edilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur. Bu yerlerin kullanış şekli, yeni bir imar planıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği taktirde, bu yerler devir alınan idareye belediye veya özel idarece aynı usulle idare edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir." Demek suretiyle belediyemizin maliki bulunduğu kamuya terk edilmesi gereken yerlerin yeni bir imar planıyla değiştirilerek kişilere veya kurumlara veyahut kendi muhtevasına mal edilmesi mümkün değildir. Kanun açıkça zikretmiş bulunduğu şekilde ilgili usulsüzlüğü gerçekleştiren kişi şahsen sorumludur. Bu kapsamda belediye meclisinin yetkisinin gasp edilerek en nihayetinde 3194 sayılı İmar Kanunu Kapsamında belirtilen usuli işlemler yürütülmeden tesis edilmiş olan iş bu hukuki işlem hakkında sorumluların tespit edilmesi gerekmektedir.

2-) Yeniçiftlik ve Çeşmeli mahalleri adına yürürlükte bulunan imar planlarında; bir yapının arsa üzerinde ne kadar alan kaplayacağı ve kaç katlı olarak inşa edilebileceği hususunda TAKS değerleri ve arsa alanı gibi bilimsel hesaplama argümanlarının ne suretle kullandırıldığı gerekçelendirilmeden taban oturumu % 40 olan yerler, son yapılan revizyon planı ile %25'e düşürülmüş, bu durum vatandaşların hak kaybına uğramışına neden olmuştur. Hak kaybına uğrayan vatandaşlarımızın idare tarafından revize edilmesi zaruridir. İmar planlarının değiştirilme yetkisi; 3194 sayılı kanunun 8.m hükmünce belediye meclislerine tanınmış bir hak olarak mevcut bulunmaktadır. Belediye meclisimizin iş bu yetkisine karşın gerçekleşen yetki tecavüzü olarak nitelendirdiğimiz işlemin nihayetinde kusurlu kişilerin tespiti ile birlikte vatandaşlar uğramış olduğu veyahut uğraması muhtemel olduğu zararların tespit edilmiştir.

3-) Yeniçiftlik ve Çeşmeli Mahalleleri adına düzenlenen revizyon İmar planına ilişkin prensip kararlarda köyiçi bölgesi imar planlarının 4 kata kadar yapı izni verilmesi gereken bölgelerden tespit ettiğimiz 70 adet parsel 3 kat yapı izni ile sınırlandırılmış, yine aynı planda köyiçi bölgesi olarak görülmeyen yaklaşık 56 adet parsel, 3 kat yapı izni verilmiş olması gerekirken 4 kat yapı iznine çıkartıldığı tespit edilmiştir. Revizyon planının yürürlüğe girmesinde yaklaşık 6 ay sonra ilçemiz vatandaşları tarafından bu hususun mahkemelerde dava konusu yapılması ile birlikte iş bu hususların tespiti yapılmış olup meclis üyeleri durumdan bilgi sahibi olmuştur. Sözü edilen durum ile ilgili Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği kapsamında objektif ve mevzuata uygun bir planlama yapılmadığı gibi iş bu planlamanın yürürlüğe girmesini sağlayacak usul kuralları uygulanmamış aksine meclis yetkisi gasp

edilerek revizyon planlamaları yürürlüğe konu edilmiştir. Yetkililer tarafından imar komisyonu ve meclise gereken bilgiler verilmeden meclis onayına sunulmuştur.

Yaptığımız araştırmalar sonucunda imardan sorumlu kişilerin sorumlu olduğu tespit edilerek meclis bilgisine sunulmuştur.

EK.1= Meclise sunulmak üzere komisyon raporu

EK.2= Meclis üyeleri ve imardan sorumlu bürokratlardan aldığımız bilgiler

Marmaraereğlisi Belediye Meclisi

Araştırma Komisyonu

Başkan

İdris ALTUN



Başkan Yardımcısı

Serdar ÇOLPAN



Üye

Fehmi DUMAN



Üye

Bahattin ÇAVDAR



Üye

Suat SARI

