

**YIL : 2020**

**KARAR NO : 793**

**TARİH: 12.08.2020**

**KONU: İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI**

## **KARAR**

### **TALEP:**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/ğ maddesinde? "Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni? kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır." hükmü,

27 nci maddesinin birinci fıkrasında? "Belediye ve mücavir alanlar dışında köylerin köy yerleşik alanlarında, civarında ve mezralarda yapılacak konut, entegre tesis niteliğinde olmayan ve imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz. Ancak etüt ve projelerin valilik onayını müteakip muhtarlığa bildirim ve bu yapıların yöresel doku ve mimari özelliklere, fen, sanat 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/ğ maddesinde? "Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen ve nüfusu 5.000'in altında kalan yerlerin, kırsal yerleşim özelliğinin devam edip etmediğine büyükşehir belediye meclisince karar verilir. Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27 nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27 nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni? kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır." hükmü,

30 uncu maddesinin birinci fıkrasında? "Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için inşaat ruhsatını veren belediye, valilik bürolarından? 27 nci maddeye göre ruhsata tabi olmayan yapıların tamamen veya kısmen kullanılabilmesi için ise ilgili belediye ve valilikten izin alınması mecburidir. Mal sahibinin müracaatı üzerine, yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğu ve kullanılmasında fen bakımından mahzur görülmediğinin tespiti gerekir." Hükümleri doğrultusunda Tekirdağ Valiliğince onaylanan 1/25.000 ölçekli Tekirdağ İl Çevre Düzeni Planınının 3.3.1.3 no'lu Kırsal Yerleşim Alanları başlıklı maddesinin e bendinde "Kırsal yerleşim yerlerinde yapılacak konut entegre tesis niteliğinde olmayan imar planı gerektirmeyen tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köyde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, köy fırını, köy kahvesi, köy lokantası, tanıtım ve teşhir büfeleri ve köy halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binası gibi yapılar için yapı ruhsatı aranmaz ve bu yapılar için ilçe belediyesince kırsal yapı belgesi düzenlenir..." hükmü getirilmiştir.

Kırsal Yapı Belgesi almış ancak inşaatına başlanmamış veya inşaatına başlanmış tamamlanmamış inşaatların yapı belgelerinin geçerlilik süreleri hakkında kanun, yönetmelik ve Çevre Düzeni Plan Notlarında hüküm bulunmadığından ilçe belediyeleri tarafından uygulamada sıkıntılar yaşanmaktadır. Konuya ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına görüş sorulmuş, gelen ilgi yazı eki Bakanlık görüş yazısında "...gerekli görülen hususlarda Büyükşehir Belediyesince karar alınıp uygulamaların bu karar doğrultusunda yapılabileceği...." belirtilmiştir.

1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Plan Notlarına kırsal yapı belgelerinin geçerlilik sürelerine dair hüküm eklenmesi hususunun Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülmesi talep edilmektedir

**KOMİSYON RAPORU:**

*"Talep; Komisyonumuzda görüşülmüş olup; 1/25.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planının Kırsal Yerleşim Alanları başlıklı 3.3.1.3 Maddesinin (e) fıkrasının 1. Bendinin sonuna '**Kırsal Yapı Belgesinin geçerlilik süreleri İmar Mevzuatında belirtilen Yapı Ruhsatı geçerlilik süreleriyle aynıdır. Ancak bu yapılarda inşaata başlama süresi şartı aranmaz**' ibaresinin eklenmesine oybirliği ile karar verilmiştir."*

Konunun Büyükşehir Belediye Meclisinde görüşülerek karar verilmek üzere iş bu rapor tarafımızdan tanzim ve imza altına alınmıştır.

Şeklindeki İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Büyükşehir Belediye Meclisinin 12 Ağustos 2020 tarihli toplantısında görüşülerek müzakere edilmiştir.

**KARAR:**

İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu; Komisyondan geldiği şekliyle oylandı ve oybirliği ile kabul edildi.