

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 1 / 2

KARAR NO : 2026/37
KARAR TARİHİ : 07/04/2026
GELİŞ TARİHİ : 09/03/2026 TARİHLİ KOMİSYON RAPORU
DAİRESİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
BİRİMİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
KONUSU : KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI TALEP FORMLARININ DEĞERLENDİRİLMESİ
SAATİ : 15:00

MECLİS ÜYELERİ

BELEDİYE BASKANI	:Yahya GÖZTEPE	MECLİS KATIBI	:Günay YURDAKUL
MECLİS KATIBI	:M.Emrah ATAOL	MECLİS UYESİ	:Hüseyin DURMUŞ
MECLİS UYESİ	:Bilgütay ERGÜL	MECLİS UYESİ	:F.Hülya KOLOĞLU
MECLİS UYESİ	:Mustafa KIRLI	MECLİS UYESİ	:Gülay ELBİR USLU
MECLİS UYESİ	:Kostanti SALTO	MECLİS UYESİ	:Behiç VARLI

KARAR

MADDE 37 : Belediyemiz Mart ayı meclisinde karara bağlanmak üzere ek süre verilen Koruma Amaçlı İmar Planı 1.Etap başvuru formlarının değerlendirilmesi hususunda İmar Komisyonu Raporu meclisimize okundu.

İmar Komisyonu Raporunda;

İmar Komisyonumuz tarafından yürütülen çalışmalar kapsamında, vatandaşlarımızdan gelen toplam 88 adet başvuru ayrıntılı olarak incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Başvurulara ilişkin başvuru listesi (başvuru numarası, başvuru sahibi ve ada/parsel bilgileri) rapor ekinde sunulmuştur.

Yapılan incelemelerde başvuruların büyük çoğunluğunun taşınmazların kullanım kararları (lejant), tarımsal alan statüsü, yapılaşma koşulları, derinlik-cephe sorunları, yol ve ulaşım problemleri ile ifraz ve tevhit taleplerine ilişkin olduğu görülmüştür.

Başvuruların önemli bir kısmında 1. etap planlama sınırının belediye tarafından belirlendiği yönünde yanlış bir değerlendirme yapıldığı anlaşılmıştır. Ancak söz konusu 1. etap planlama alanı; yürürlükteki mevzuat, planlama teknikleri, koruma kurulu kararları ve mevcut veri altyapısı dikkate alınarak belirlenmiş olup, kentsel sit alanı ile kentsel gelişim alanı arasındaki geçiş bölgesini kapsamaktadır. Bu alan belediye tarafından belirlenmemiş olup, ilgili üst kurumların ve planlama süreçlerinin ortak sonucudur. Nihai onay yetkisi Koruma Kurulu ve ilgili üst kurumlara aittir.

Vatandaşlarımızdan gelen başvurularda en yoğun taleplerden biri tarımsal alanların yapılaşmaya açılmasıdır. Ancak hazırlanmakta olan plan bir alt ölçekli plan olup, yürürlükte bulunan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olmak zorundadır. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği alt ölçekli planların üst ölçekli planlara aykırı karar üretmesi mümkün değildir. Bu nedenle tarımsal alanların farklı kullanımlara açılmasına yönelik talepler, belediyemiz ve komisyonumuz yetki alanı dışında olup, üst ölçekli plan değişikliği gerektirmektedir.

1993 yılı planlarından kaynaklanan ve vatandaşlarımız tarafından “derinlik-cephe” olarak ifade edilen yapılaşma sorunları komisyonumuz tarafından detaylı olarak incelenmiş, plan müellifi ile birlikte çözüm önerileri geliştirilmiştir. Ancak bu öneriler koruma amaçlı revizyon plan kapsamında olup, ilgili kurulların görüşleri doğrultusunda kesinleşecektir.

Yol, ulaşım ve kadastro kaynaklı sorunlar da başvurular kapsamında değerlendirilmiş olup, uzun yıllardır planlama yapılmaması nedeniyle oluşan sorunların giderilmesine yönelik ada

T.C.
BOZCAADA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Sayfa 2 / 2

bütününde çözümler üretilmeye çalışılmıştır. Bu süreçte mülkiyet haklarının korunması ve en az müdahale ilkesi esas alınmıştır.

Hazırlanan plan, koruma amaçlı imar planı olup temel amacı mevcut kentsel dokunun korunmasıdır. Bu nedenle planlama yaklaşımı mevcut yapılaşma düzeninin korunmasına yönelik olup, yeni müdahaleler yerine mevcut dokunun devamlılığı esas alınmıştır. Adada bulunan tescilli yapıların mimari özellikleri plan kararlarına esas alınmıştır.

Vatandaşlarımızdan gelen parsel bazlı kullanım (lejant) talepleri plan bütünlüğü gereği doğrudan karşılanamamaktadır. Kullanım kararları plan bütünlüğü içerisinde ve ada bazında belirlenmektedir.

İfraz, tevhit ve benzeri işlemler plan onaylandıktan sonra plan notları doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

Sonuç olarak; komisyonumuz tarafından yapılan tüm değerlendirmeler mevzuat, planlama ilkeleri, koruma esasları ve kamu yararı gözetilerek gerçekleştirilmiştir. Hazırlanan plan revizyon niteliğinde olup, ilgili kurum ve kuruluş görüşleri ile Koruma Kurulu kararları doğrultusunda kesinleşecektir. Planın askıya çıkarılması ile birlikte vatandaşlarımızın yasal itiraz hakları bulunmaktadır. Meclisimizin yapacağı değerlendirmeden sonra uygun görülmesi halinde belediyemizin başkanlık tarafından uygun görülen birimi tarafından cevapların vatandaşlarımıza iletilmesi oy birliği ile kabul edilmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyonu Raporu görüşülerek, müzakere edilmiştir.

KARAR: Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde Koruma Amaçlı İmar Planı 1.Etap başvuru formlarının değerlendirilmesi hususunda 09/03/2026 tarih ve 2026/02 sayılı İmar Komisyonu Raporu geldiği şekliyle okunarak oylandı, Meclisimizin **07.04.2026** Günlü **II.** Birleşiminde **Oybirliği** ile kabulüne karar verildi.

Yahya GÖZTEPE
Belediye Başkanı

M.Emrah ATAOL
Meclis Katibi

Günay YURDAKUL
Meclis Katibi