

## İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH : 02/12/2025

SAYI : 2025/12-M2

### İmar Komisyonunun Gündem dışı teklifi incelendi;

Sinop Belediyesi Meclisi olarak, 03.03.2025 tarih ve 81 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile onaylanan ve ilan ile itiraz süreçlerinin tamamlanması sonucunda kesinleşmiş olan imar plan değişikliği, 05.11.2025 tarih ve 327 sayılı Belediye Meclisi Kararı ile iptal edilerek 2022 yılı imar plan hükümlerine geri dönülmesine karar verilmiştir. İptal Kararının gerekçesi olarak da Değer Artış Payı Yönetmeliği hükümlerinin yeniden değerlendirilmesi gerekliliğinden bahsedilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planların hazırlanması ilan edilmesi, askı süreci ve kesinleşmesine ilişkin usul ve esasların ayrıntılı şekilde düzenlenmektedir. Bu düzenlemelere göre imar planları ve plan değişiklikleri Belediye Meclisimiz tarafından onaylanarak yürürlüğe girmekte; onaylanan planlar ilan edilmekte, itiraz edilebilmekte ve bu süreçlerin tamamlanmasıyla planlar kesinleşmektedir. Kesinleşmiş bir plan ancak yeni bir plan değişikliği hazırlanması yeniden askı-ilan sürecinin işletilmesi ve itirazların değerlendirilmesi suretiyle değiştirilebilir veya idari yargı kararıyla iptal edilebileceği anlaşılmıştır. Belediye Meclisimizin "kesinleşmiş bir planı iptal etmesi" şeklinde bir yetki, İmar Kanunu'nda veya ilgili Yönetmeliklerde düzenlenmesi görülmüştür. Dolayısıyla Meclis Kararıyla doğrudan iptal sonucunu doğuran işlem, kanunda öngörülmeyen bir yetkinin kullanılması niteliğinde olabilecektir.

Yapılan İncelemede; Tüm bu hukuki değerlendirmeler birlikte ele alındığında, 05/11/2025 tarih ve 327 sayılı Belediye Meclisi Kararının hem yetki, hem usul, hem de sebep yönünden hukuka aykırı olabileceği, kararının uygulanması halinde telafisi güç maddi zararların doğabileceği düşünülmektedir. Bu nedenle imar Komisyonu olarak hukuka aykırılığın giderilmesi amacıyla anılan Kararın iptal edilmesini, böylece 03/03/2025 tarih ve 81 sayılı Meclis Kararı ile kesinleşmiş olan plan değişikliğinin yürürlükte kabul edilmesine komisyonumuzca karar verilmiştir.

Cemalettin ERCAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Melike YILMAZ  
ÜYE

Sevtap GÖKKAYA  
ÜYE

Hülya ANDAÇ  
ÜYE

Aydın ASLAN  
ÜYE

# İMAR KOMİSYON RAPORU

TARİH 02/12/2025  
SAYI 2025/12-MI

**İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/11/2025 tarih ve E. 6678 sayılı teklifi incelendi.**

Sinop Belediye Meclisinin 03/02/2025 tarih ve 56 Sayılı Kararıyla, İlimiz Merkez Bostancılı Mahallesi, Karagöl Mevkiinde parselasyon işlemi görmüş parsellerde eski plan haklarının geri verilmesine yönelik 02/12/2024 tarih 465 sayılı kararına istinaden hazırlanan plan tadilatı onaylanmıştır.

Söz konusu tadilatın onama sınırları içerisinde kalan parseller 2022 yılında onaylanan ve yürürlükte olan imar planlarından önce "Ayrık Nizam -2 kat" "TAKS:0,25-KAKS:0,50" yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alan" olarak planlı ve parselasyon planları yapılmış, 3194 sayılı İmar Kanununun 15. ve 16. maddesi ile, oluşmuş imar parselleridir. Ancak, Sinop Kent Merkezinde 2 kez üst üste imar planları Mahkeme Kararıyla iptal edildikten sonra hazırlanan 2022 planlarında bölge 06/01/2014 tarih ve 13 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan kısmi yapılaşma paftası içerisinde kalmadığından, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve Yönetmelikleri gereği kıyı kenar çizgisinden ilk 50 mt yeşil alan, ikinci 50 mt ise günü birlik tesis olarak planlanmış, bölgedeki mevcut yapılaşma ve halihazır yol kullanımı Kıyı Kanuna aykırılık teşkil ettiğinden dikkate alınmalıdır.

Söz konusu tadilata ilişkin Valilik idare Denetim Raporunda belirtilen aykırılıklar Belediye Meclis Gündemine taşınmış ve **02/06/2025 tarih ve 184 sayılı Meclis Kararıyla; plan tadilatı kararlarının da mevcut dokunun ve kazanılmış hakların korunması amacıyla yapıldığı, ancak Kanunda belirtilen gerekçeler ile açılan davanın iptal Kararıyla sonuçlanabileceği, bu durumda 56 ve 57 sayılı Meclis Kararıyla onaylanan ve yürürlükte olan kullanımlarına göre ruhsatlandırılacak parsellerin tadilatın iptal edilmesiyle ruhsat iptallerine gidebileceğine ve daha büyük mağduriyetlerin oluşacağı öngörülerek, 56 ve 57 sayılı Meclis Kararlarını içeren plan tadilatlarının iptal edilmesine, bölgede Kıyı Kanununa uygun İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanacak tadilatların Belediye Meclisine sunulmasının uygun olduğuna karar verilmiştir** denilmektedir.

Yapılan incelemede; Öneri plan tadilatı ile 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik Hükümlerine uygun olarak, ilk 50 mt yeşil alan, ikinci 50 mt ise günü birlik tesis olarak planlanmıştır. Ayrıca halihazır ile uyumlu olarak ulaşım alt yapısı önerilmiştir. Dolayısıyla, 02/06/2025 tarih ve 184 sayılı Meclis Kararına istinaden 3621 sayılı Kıyı Kanununun ve Yönetmeliklerine uygun olarak hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama imar Plan tadilatlarının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi gereği onaylanmasının uygun olduğuna komisyonumuzca karar verilmiştir.

Cemalettin ERCAN  
İmar Komisyonu Başkanı

Melike YILMAZ  
ÜYE

Sevtap GÖKKAYA  
ÜYE

Hülya ANDAÇ  
ÜYE

Aydın ASLAN  
ÜYE

## MECLİS ARAŞTIRMA RAPORU

Ekim Ayı Meclis Oturumunda 5. Madde kapsamında, İlimiz Merkez Korucuk Mahallesi sınırlarında bulunan Yaşar Topçu Caddesinden başlayarak, Sinop Özel Eğitim Okulu ile Gazi Çelebi Spor Salonundan devam ederek, 345 Ada, 15 Nolu Parselin önünde biten 1427. Sokak İsminin belirlenmesi istenmiştir.

1988 yılında Sinop İlimize Tekvando Sporunu getiren, 1944 yılına kadar burada bu dalda birçok öğrenci yetiştiren, aynı yılda Akliman mevkiinde Rip Akıntısına kapılarak boğulma kazasında hayatını kaybeden İslam IŞIK isimli vatandaşımızın; Sokak ismi olarak söz konusu bölgeye isminin verilmesi uygun görülmüştür.

Türkan DİNÇER  
Meclis Araştırma Komisyonu

Funda AKALIN  
ÜYE

Fatih ÖZÇELİK  
ÜYE

Sıtkı LEVENT  
ÜYE

Remzi GÜL  
ÜYE  
(Katılmadı)

## MECLİS ARAŞTIRMA RAPORU

TARİH: 04/11/2025

Ak Parti Grubunun 04/11/2025 tarihli teklifi üzerine Araştırma Komisyonu olarak gerekli çalışmaları tamamlayamadığımızdan ek süre verilmesini talep ediyoruz.

Türkan DİNÇER  
Meclis Araştırma Komisyonu

Funda AKALIN  
ÜYE

Fatih ÖZÇELİK  
ÜYE

Sıtkı LEVENT  
ÜYE

Remzi GÜL  
ÜYE  
(Katılmadı)

## MECLİS ARAŞTIRMA RAPORU

Kasım ayı Meclis Oturumunda Zabıta Müdürlüğünden gelen talep doğrultusunda, Araştırma Komisyonu, İl Trafik Şube Müdürlüğü Dolmuşçular Kooperatifi, Kabalı -Tangal S.S.Nolu Kooperatifi, Bektaşğa Dolmuşçular Kooperatifi, Osmaniye Dolmuşçular Kooperatifi, Erfelek Birlik Kooperatifi Başkanları ile görüşülerek Kabalı 30 dakikada bir dönüşümlü olarak geleceği, Erfelek Sabah saat 07.30, Akşam 18.00 saatleri arası, Osmaniye sabah 07.30'dan itibaren 30 dakika da bir Bektaşğa 09.20 – 11.20- 13.20- 17.20 saatleri arasında şehre girebileceği kararını almıştır. Ayrıca Pazaryerinin arka kısmında alışveriş yapan kişilerin, Pazar alışverişlerini rahat yapabilmeleri için Belediye tarafından bir otopark yapılmasına, alışveriş süresinin 30 dakika olduğu düşünülerek 30 dakikadan sonrasının park ücretinin 4 katına çıkartılarak amacı haricinde kullanılmaması için caydırıcı olmasına,

Kabalıdan gelen Minibüslerin genel müşterisinin yaşlı kesim olmasından dolayı, Hastaneye gitmek isteyenleri Hastaneye bırakmak için uğramak zorunda kaldıklarını harici müşteri almadıklarını, hastaneye müşteri bırakmaları için gerekli izin çıkmasını talep etmişlerdir.

Yukarıda tutulan rapor doğrultusunda, Zabıta Müdürlüğünün yetki belgelerini çıkartarak ilgili minibüslere verilmesi doğrultusunda karar bağlanmıştır.

İlgili Kooperatif Başkanlarının irtibat numaraları ve isimleri imzalı olarak raporumuz ekinde sunulmuştur.

Türkan DİNÇER  
Meclis Araştırma Komisyonu

Funda AKALIN  
ÜYE

Fatih ÖZÇELİK  
ÜYE

Sıtkı LEVENT  
ÜYE

Remzi GÜL  
ÜYE  
(Katılmadı)