

BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ŞUBAT/2022 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	01/02/2022
Karar Sayısı	35
Katılan Üyeler	Şefik ÇAKICI, Nezli COŞKUN, Kadir ÇELTİKÇİ, Hüseyin COŞAR, Zehra AKDEMİR, Osman YEĞİN, Vasıf KULUÇ, İbrahim DEMİRCAN, İsmail ŞİMŞİRGİL, Yaşar ÇİL, Adem IŞIK, Taylan ZEYTÜNLÜ, Mustafa ERDEM.
Katılmayan Üyeler	Şinasi KARAMAN, Abdullah KOZANOĞLU, Kadir ATMACA.

Meclis Üyesi İsmail ŞİMŞİRGİL toplantı salonundan dışarı çıktı.

GÜNDEMİN ON İKİNCİ MADDESİ

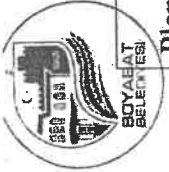
KARAR ÖZETİ : Yıldız Mahallesi 148 Ada 1 Parsel İmar Plan Değişikliği

TALEP : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/10/2021 tarih ve 3503 sayılı yazısı konusu olan, Rıza ŞİMŞİRGİL tarafından verilen dilekçede, İlçemiz Yıldız Mahallesi Çorak Köyü/Beylik Mevkii 148 ada 1 nolu parselde bulunan taşınmazın ,mevcut imar planında taban kullanım alanı katsayısı azami:%40, Emsal :2.00 ,bina yüksekliği de yençok: serbest olarak görüldüğü, mevzuat gereği yapılması gereken düzenleme ile Bina yüksekliği Yençok : Serbest olarak görülen değer kaldırılacak ve civarının kat rejimine göre bir kat yüksekliği belirlenecektir. Bahse konu alan ile ilgili İmar planında mevcuttaki Emsal:2.00 ve toplam inşaat alanı korunarak, taban kullanım alanı katsayısının Azami :%20, belirlenerek Yençok:10 kat olacak şekilde imar planı değişikliği, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine ve 5393 Sayılı Belediye Meclis Kanununun 18/c maddesine göre Belediye Meclisince değerlendirilmesi talebi.

KARAR : Belediye Meclisinin 05/10/2021 tarih ve 119 sayılı kararı ile Meclis İmar Komisyonuna havalesi yapılan konuya ilişkin komisyon raporu okundu.

Bu husus ile ilgili olarak plan müellifinden alınan teknik görüşte; Boyabat – Sinop İmar Planı Değişikliği Teklifi Açıklama Raporu Boyabat İlçesi, Yıldız Mahallesi, 148 ada 1 parsel, F33b01c4d imar planı paftasının 4591700-4591800 yatay ve 397900-398000 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Konut kullanımı yapı adasının kat adedinin yeniden belirlenmesine yönelik imar planı değişikliği düzenlenmiştir.

Boyabat, Yıldız Mahallesi, 148 ada 1 numaralı parsel 6886,44 m² büyüklüğünde ve imar planında konut alanı kullanımındadır. Parsel imar parseli konumunda ve tek ada tek parsel şeklindedir. Ada bazında site şeklinde yapılaşmaya gidilmek istenmektedir. Adanın yapılaşma koşulu E:2.00 ve Yençok:6kat şeklindedir. Ancak yapılaşma koşulunun E:2.00 sabit kalacak şekilde kat adedinin 8 kat (Yençok:8kat) olarak düzenlenmiştir. Böylece inşaat alanı artışı olmadan ada bazında daha az TAKS alanı ve daha geniş yapı bahçe alanı temin edilmiş olacaktır. 148 adanın bulunduğu konum şehrin güney kısmında, yapılaşma alanının sonunda ve şehre hakim durumdadır. Bu nedenle 8 katlı yapılaşma bu alana uyum sağlayacak durumdadır. Ada içinde yapılacak yapıların bahçe mesafeleri yönetmelik hükümlerine göre belirlenecektir. Ayrıca ada içinde yapılacak binalarla ilgili plan notu eklenmiştir. Bu alanda ada bazında yapılaşma olacaktır. Blokların vaziyet planına göre kotlandırılmaları için aşağıdaki plan notlarına göre imar durumu verilecektir. Ayrıca bu ada içinde yapılacak blokların vaziyet planı, ve ada içindeki eğitim durumuna göre kesitler plan raporunda belirtilmiştir.



Plan notu:

1-) Parselin kot aldığı yolun eğiminden dolayı zemin kat taban kotunun kot alınan noktaya göre en fazla 3,50 metre yükseldiği noktalarda binalarda kademe yapılması mecburdur. Her kademenin kendi hızasındaki en düşük bordür kotundan itibaren yüksekliği en çok 3,50 metre olmak zorundadır. Kademelendirme, kot aldığı noktaya göre olması gerekli saçak seviyesi dikkate alınarak üst katlarda da yapılır.

2-)Kademelendirmede her kademe, yol cephesi boyunca 9.00 metreden, bina derinliği boyunca 9.00 metreden aşağı olamaz. Son kademenin bu ölçülerden az olması durumunda bir önceki kademe seviyesine uyulur. Ayrıca her kademedeki bina yüksekliği imar planı ile belirlenen saçak seviyesini geçemez.

3-) Köşebaşı parsellerde yapının kot aldığı yola göre yüksekte olan diğer yol cephesinde yer alan ve emsale konu olan alanlar yol eğimi nedeniyle toprak altında kaldığı durumlarda hiçbir koşulda cephe aldığı yol kotu altına inmeme,çevre yapıların ve bahçelerdeki yaşam alanlarının güvenliğini sağlayacak şekilde, teraslama, istinat duvarı ve benzeri uygulamalar mühendislik esaslarına göre projelendirilerek tesviye edileceği gibi kademelendirme yapılabilir.

Boyabat, Yıldız Mahallesi, 148 ada 1 numaralı parselin inşaat alanı (E:2.00) aynı kalacak şekilde kat adedinin yeniden düzenlenmesi ve vaziyet planına göre kot verilmesine yönelik hazırlanan imar planı değişikliği teklifinin belediye meclisinde görüşülüp onaylanmasında 3194 sayılı imar kanununun 8.b maddesi gereği bir sakınca bulunmamaktadır; şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme neticesinde; Yıldız mahallesi, 148 ada 1 nolu parsel de bulunan taşınmazın yönelik yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı , plan değişikliği raporu komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür; denildi.

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde, İmar Komisyonunun oy birliği ile almış olduğu karar üzerinden yapılan işaretle oylamada oy birliği ile İmar Komisyon Kararı kabul edildi.

Meclis Üyesi İsmail ŞİMŞİRGİL toplantıya katıldı.

Şefik ÇAKICI
Belediye ve Meclis Başkanı

Abdullah KOZANOĞLU
Meclis Katip Üye
(Bulunmadı)

Kadir ATMACA
Meclis Katip Üye
(Bulunmadı)