



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
KASIM/2022 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	01/11/2022
Karar Sayısı	158
Katılan Üyeler	Hüseyin COŞAR, Nezli COŞKUN, Şinasi KARAMAN, Osman YEGİN, Abdullah KOZANOĞLU, Kadir ATMACA, İbrahim DEMİRCAN, İsmail ŞİMŞİRGİL, Yaşar ÇİL, Adem IŞIK, Taylan ZEYTÜNLÜ, Kadir ÇELTİKÇİ.
Katılmayan Üyeler	Zehra AKDEMİR, Vasfi KULUÇ, Ramazan ÖZÇİL, Mustafa ERDEM,

GÜNDEMİN ON DÖRDÜNCÜ MADDESİ

**KARAR ÖZETİ :** Yeni Mh. 408 Ada 22, 27 ve 49 Parsel İmar Plan Değişikliği İle İlgili İmar Komisyon Raporu.

**TALEP :** İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/07/2022 tarih ve 7605 sayılı müzekkeresi konusu İlçemiz Yeni mahalle, 408 ada 22,27 ve 49 nolu parsellerin arasında görünen sulama arkının kaldırılarak plan değişikliği yapılması ve uygulama İmar Planına işlenmesi talebinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediye Meclisince değerlendirilerek bir karar alınması talebi.

**KARAR :** Belediye Meclisinin 02/08/2022 tarih ve 100 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havalesi yapılan konuya ilişkin hazırlanan komisyon raporu okundu.

Komisyon Raporunda;

Bu husus ile ilgili olarak plan müellifinden alınan teknik görüşte; Sinop İli, Boyabat İlçesi, F33-B-01-D no.lu nazım imar planı ve F33-B-01-D-2-A no.lu uygulama imar planı paftasında 4 593 700 – 4 593 800 düşey, 396 900 – 397 000 yatay koordinatları arasında kalan alanda imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

1- Plan Değişikliği Yapılan Alanın Genel Durumu

İmar planı değişikliğine konu olan alan Sinop İli, Boyabat İlçesi, Yeni Mahalle sınırlarında yer almakta olup yaklaşık 1.500 metrekare büyüklüğündedir.

Şekil 1 – Uydu Görüntüsü



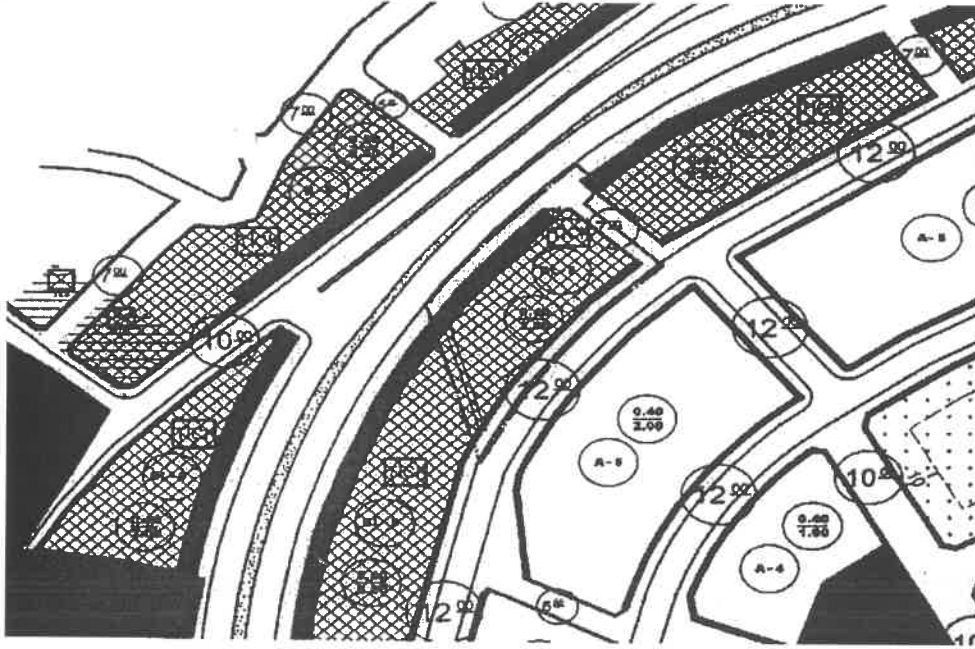
*[Handwritten signatures]*



## 2. İmar ve Halihazır Durumu

Plan değişikliğine konu alan, Boyabat Belediyesi 1/1000 Ölçekli Onaylı Uygulama İmar Planında F33-B-01-D-2-A, nolu paftasında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan alanda halihazırda bir yapı bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu olan alan; Boyabat Belediyesi onaylı imar planında "Blok Nizam 5 Kat, TAKS:0.40, KAKS: 2.00 yapılaşma koşulunda Konut+Ticaret Alanı, sulama kanalı, 7 metrelik yaya yolları fonksiyonunda" planlanmıştır.

Şekil 2 – Onaylı İmar ve Halihazır Durumu



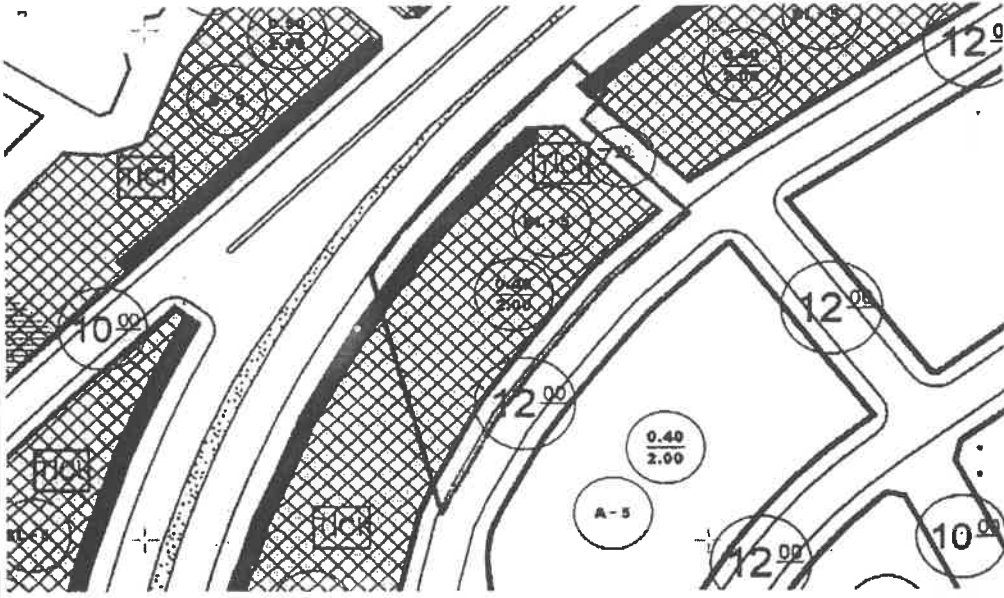
## 3. Planlama Gerekçeleri ve Planlama Kararları

Sinop ili, Boyabat ilçesi, Yeni mahalle sınırlarında yer alan imar planı değişikliğine konu olan yapı adası üzerinde sulama kanalı gösterilmiştir. İlgili parsellerin planlama ilkelerine göre uygun yapılaşabilmesi için Boyabat Belediyesi tarafından DSİ 7.Bölge Müdürlüğü'nden kurum görüşü istenmiştir. Bu talep üzerine DSİ 7.Bölge Müdürlüğü'nün 11.03.2019 tarih ve 68826817-754-168863 sayılı ve bila tarihli E-68826817-754-2023126 sayılı yazıları ile kurum görüşleri Boyabat Belediyesine iletilmiştir. İmar planı değişikliğine konu olan sulama kanalının, Bölge Müdürlüğü envanterinde kayıtlı olmadığı, sulama kanalına ilişkin, tapu kayıtlarında ve kuruluş arşivlerinde herhangi bir bilgi ve belge bulunamamış olduğu bildirilmiştir. Bu görüşe istinaden meclis kararı ile kanal projesinin güzergahı yapı adası içerisinde yapılaşmaya uygun olacak şekilde değiştirilmiştir. Yapılan değişiklik ile Sulama Kanalı, yapı adası içinde taşıt yoluna paralel olarak yeniden düzenlenmiştir. Onaylanan İmar planı değişikliği önerisi ile yapı adası üzerindeki yapılaşma sorunları tamamen ortadan kalkmadığı için yeniden bu alan üzerinde değişiklik talebi vardır. Bu talep üzerine DSİ 7.Bölge Müdürlüğü'nün bila tarih ve -68826817-754-2818810 sayılı yazıları ile son güncel kurum görüşleri Boyabat Belediyesine iletilmiştir.

*[Handwritten signature]*

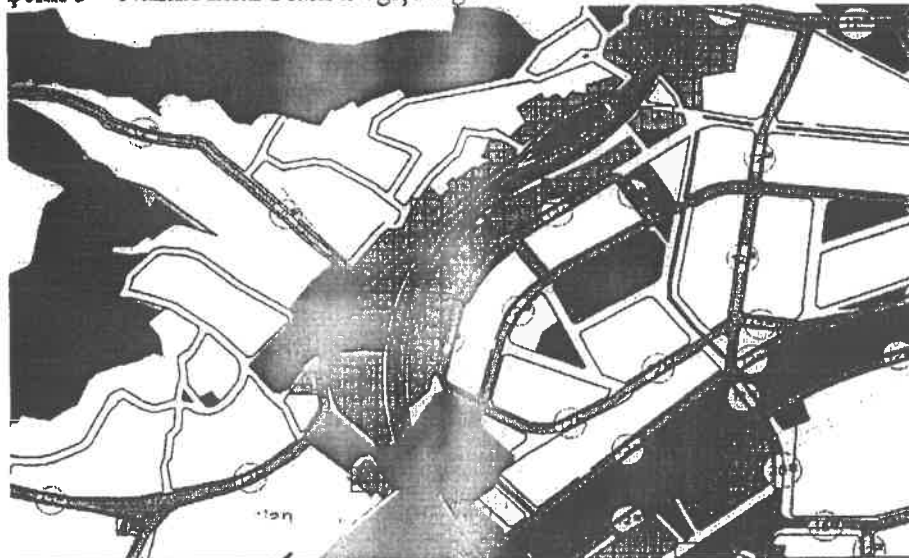


Şekil 3 – Uygulama İmar Planı Değişikliği



Bu yazı ile: Bölge Müdürlüğü teknik personeli tarafından 13.04.2022 tarihinde yerinde yapılan incelemeler neticesinde, sulama kanalının yeni güzergahında açıldığı ve sulama bütünlüğünü sağladığı tespit edilmiştir. Bu nedenle, mevcut uygulama imar planındaki sulama kanalı gösteriminin kaldırılarak, fiili durumdaki sulama kanalının, geçtiği parsellerin tapu kayıtlarına şerh düşülerek planlanmasında, Bölge Müdürlüğü açısından herhangi bir sakınca bulunmadığı bildirilmiştir. Boyabat İmar Planı bütününde bu sulama kanalının pafta üzerinde gösterimi yapılmamıştır. Bu nedenle ve ayrıca DSİ 7.Bölge Müdürlüğü'nün yazısı da dikkate alınarak yapı adası üzerindeki gösterim kaldırılarak plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Hazırlanan İmar planı değişikliği önerisi ile sulama kanalı sebebiyle ortaya çıkacak ifraz ve terk durumları ortadan kaldırılmıştır. Su kanalının değişen güzergaha göre yeniden inşaatı sırasında, halihazırda mevcut olan su kanalının devamlılığı, fiziki fonksiyonu ve sulama açısından bütünlüğü korunmaya devam edecektir. Plan değişikliğinin onayı ile birlikte sulama kanalının, mevcut durumda geçtiği parsellerin tapu kayıtlarına şerh düşülmesi gereklidir.

Şekil 3 – Nazım İmar Planı Değişikliği



Handwritten signature or initials.



Bu değişiklik ile söz konusu ana plan kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ana ulaşım akslarını etkileyen ve plan kararlarının bütünlüğünü değiştirecek herhangi bir değişikliğe gidilmemiş olup aynen kabul edilmiş ve korunmuştur.

#### 4. PLAN NOTLARI

1. SULAMA KANALININ, MEVCUT DURUMDA GEÇTİĞİ PARSELLERİN TAPU KAYITLARINA ŞERH DÜŞÜLEREK PLANLANMASI GEREKLİDİR.

2. SU KANALININ DEĞİŞEN GÜZERGAHA GÖRE YENİDEN İNŞAASI SIRASINDA HALİHAZIRDA MEVCUT OLAN SU KANALININ DEVAMLILIĞI, FİZİKİ FONKSİYONU VE SULAMA AÇISINDAN BÜTÜNLÜĞÜ KORUNMAYA DEVAM EDECEKTİR.

3. PLANDA VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLARDA "3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ", "PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ", "MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ", DİĞER İLGİLİ YÖNETMELİK VE BU YÖNETMELİKLERDEKİ DEĞİŞİKLİKLER İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ BOYABAT NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ BOYABAT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. Şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

İmar Komisyonunca, yapılan değerlendirme neticesinde; öneri plan değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı plan değişikliği raporu komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür; denildi.

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde, İmar Komisyonunun oy birliği ile almış olduğu uygunluk raporu üzerinden yapılan işaretle oylamada oy birliği ile İmar Komisyon Raporu kabul edildi.

Hüseyin ÇOŞAR  
Belediye ve Meclis Başkanı

Şinasi KARAMAN  
Meclis Katip Üye

Kadir ATMACA  
Meclis Katip Üye