



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
OCAK/2020 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	07/01/2020
Karar Sayısı	12
Katılan Üyeler	Şefik ÇAKICI, Nezli COŞKUN, Kadir ÇELTİKÇİ, Hüseyin COŞAR, Zehra AKDEMİR, Şinasi KARAMAN, Vasfi KULUÇ, Abdullah KOZANOĞLU, Kadir ATMACA, Osman YEĞİN, Mustafa SÖNMEZ, İsmail ŞİMŞİRGİL, Adem IŞIK, Taylan ZEYTÜNLÜ, Mustafa ERDEM.
Katılmayan Üyeler	Yaşar ÇİL.

GÜNDEMİN ON İKİNCİ MADDESİ

Karar Özeti : Esentepe Mahallesi 588 Ada, 6 Parsel İmar Planı Değişikliği.

Talep : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25/11/2019 tarih ve 1060 sayılı yazıları ile İlçemiz Esentepe Mahallesi, 588 ada 6 nolu parselde bulunan, Uygulama İmar Planında "Askeri Alan" fonksiyonunda tanımlanmakta olan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan "Arsa" niteliğindeki 27.083,16 m2'lik taşınmazın imar planında "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Pazarı)" olarak plan değişikliği yapılması gerekmekte olup, konunun 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine ve 5393 Sayılı Belediye Meclis Kanununun 18/c maddesine göre Belediye Meclisince değerlendirilerek bir karar alınması talebi.

Karar : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25/11/2019 tarih ve 1060 sayılı yazıları ile gündeme alınan, 03/12/2019 tarih ve 134 sayılı Belediye Meclis Kararı ile İmar Komisyonuna havalesi yapılmış olan talebe ilişkin İmar Komisyon Raporu okundu. Komisyon Raporunda; Bu husus ile ilgili olarak plan müellifinden alınan teknik görüşte;

BOYABAT (SİNOP)

588 ADA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

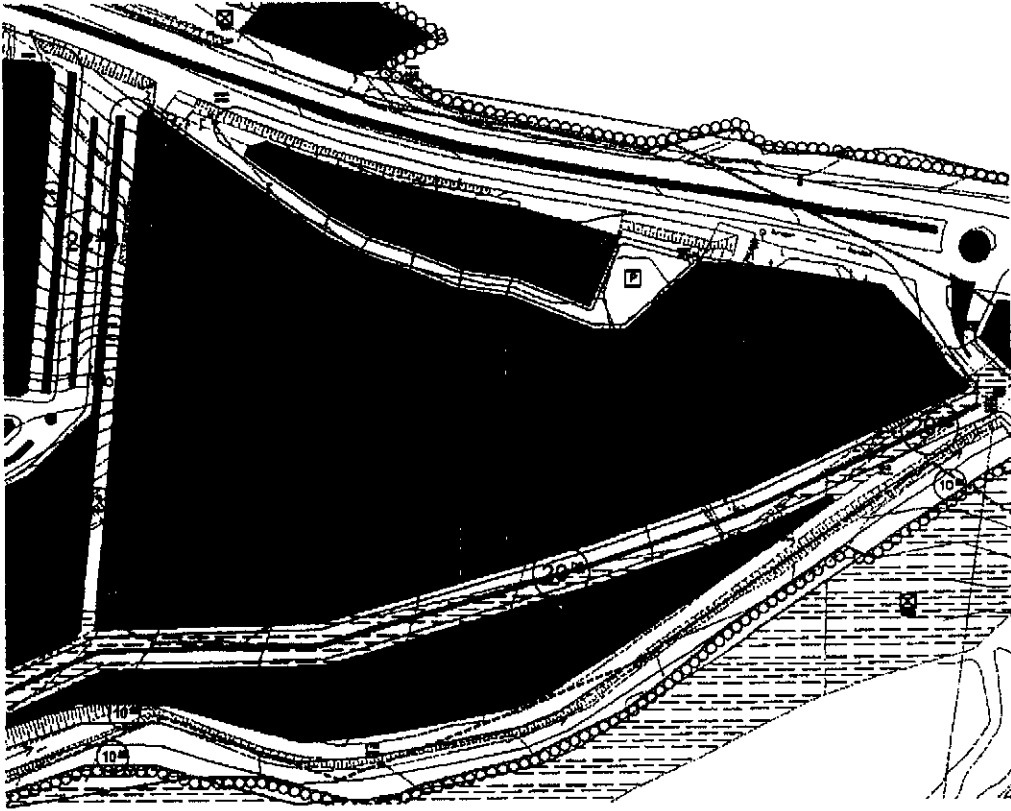
İmar Planı Değişikliği Konusu Alanın Tanımı : İmar Planı Değişikliği konusu alan; İlçe merkezinin doğusunda, Karayolu kent geçişinin Durağan güzergahı üzerinde, Esentepe Mahallesi sınırları içinde, F33B02d-1c paftasında, 4592740-4593000 yatay koordinatları ile 400429-400792 dikey koordinatları arasında yer alan 588 ada 5 ve 6 nolu parselleri kapsamaktadır. Yaklaşık 53.556 m2 büyüklüğündeki imar planı değişiklik konusu alanı oluşturan 5 ve 6 nolu parseller İmar Planında askeri kullanıma ayrılmıştır. Söz konusu parsellerden 6 nolu parselin Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Pazarı) kullanımına dönüştürmek amaçlı imar planı değişikliği için Boyabat Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün istediği kurum görüşüne sonucuna yanıt olarak 13.11.2019 tarihinde; Milli Savunma Bakanlığı, Lojistik Genel Müdürlüğü, Ankara İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı' nın 41864127/952-1065 sayılı ve Boyabat Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.10.2019 gün ve 41864127/952 sayılı yazıları gereği Boyabat İlçesi, Esentepe Mahallesi 588 ada 6 nolu parselin İmar Planında "Askeri Alan" olarak tanımlanmakta olduğu "Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Pazarı) olarak imar planı değişikliği yapılmasında sakınca bulunmadığına dair tutanak imzalanmıştır.



Söz konusu imar planı değişikliği; yukarıda açıklanan tutanağa uygun olarak yapılan düzenlemeyi içermektedir.

Mevcut İmar Planı : Yürürlükteki, 04.07.2017 tarih ve 73 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onanan Boyabat Revizyon+İlave İmar Planında; plan değişikliğine konu 588 ada 5 ve 6 nolu parseller askeri alan olarak tanımlanmıştır. Her yönden 10 m. yapı yaklaşma mesafesi önerilmiş askeri alanda yapılaşma koşulu belirtilmemiştir.

Harita-1. Mevcut İmar Planı

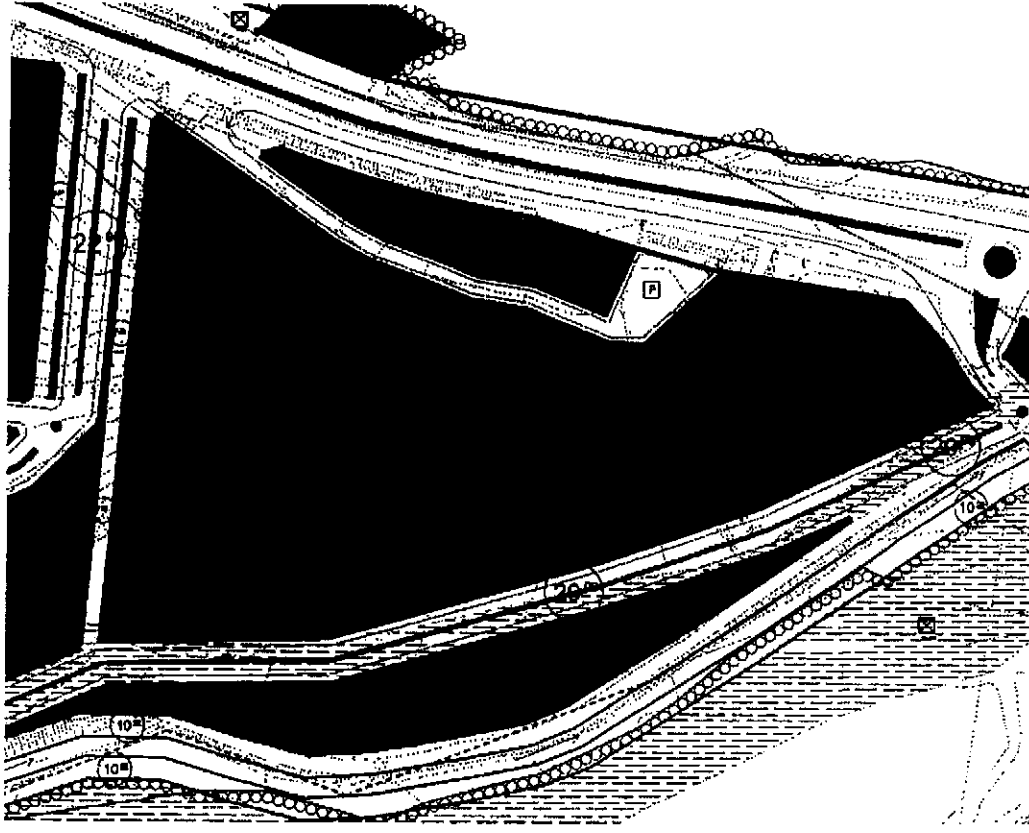


Mevcut imar planında, plan değişikliğine konu askeri alanın kuzeyinde 10 m. lik servis yolu, konut + ticaret adası ve karayolu, doğusunda akaryakıt istasyonu, güneyinde 20 m. lik trafik yolu, batısında 7 m. lik yaya yolu ve 22 m. lik trafik yolu ve park alanı bulunmaktadır.

İlave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği ile önerilen düzenlemeler : İmar Planı Değişikliği yaklaşık 5.36 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. Öneri planda; askeri alana ayrılmış 588 ada 5 ve 6 nolu parsellerden, 5 nolu parselde mevcut imar planındaki askeri alan kullanımı korunurken 6 nolu parselde Belediye Hizmet Alanı(Hayvan Pazarı) tanımlı fonksiyonel değişiklik önerilmiştir. Hayvan pazarı olarak önerilen parselde her yönden yapı yaklaşma mesafesi 10 m. olarak belirlenmiştir. Yoğun Konut yerleşimlerinden uzak konumuyla, kurulacak hayvan pazarının çevreye olumsuz etkisinin çok az olacağı düşünülmüştür.

DA


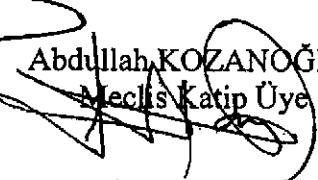
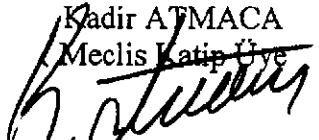
Harita- 3. İlave İmar Planı ve İmar Planı Değişikliği Önerisi



Sonuç olarak; yaklaşık 5.36 hektarlık alanda önerilen 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama "İmar Planı Değişikliği", İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleriyle planlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

Komisyonda yapılan değerlendirme neticesinde Esentepe Mahallesi, 588 Ada 6 nolu parselde hazırlanan imar planı değişikliği meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/5000 Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, plan değişikliği raporu komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür; denildi.

Söz konusu taleple ilgili Meclisimizce yapılan değerlendirmede, Meclis İmar Komisyonunun oy birliği ile almış olduğu karar üzerinden yapılan işaretle oylamada, oy birliği ile İmar Komisyon Kararının kabul edilmesine karar verildi.

 Şefik ÇAKICI Belediye ve Meclis Başkanı	 Abdullah KOZANOĞLU Meclis Katip Üye	 Kadir ATMACA Meclis Katip Üye
---	---	--