



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
EYLÜL/2021 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	07/09/2021
Karar Sayısı	103
Katılan Üyeler	Şefik ÇAKICI, Nezli COŞKUN, Kadir ÇELTIKCI, Hüseyin COŞAR, Zehra AKDEMİR, Şinasi KARAMAN, Kadir ATMACA, Osman YEĞİN, Vasfi KULUÇ, Mustafa SÖNMEZ, İsmail ŞİMŞİRGİL, Yaşar ÇİL, Adem İŞİK, Taylan ZEYTÜNLÜ, Mustafa ERDEM.
Katılmayan Üyeler	Abdullah KOZANOĞLU.

GÜNDEMİN DÖRDÜNCÜ MADDESİ

Karar Özeti : Camiikebir Mh. 1103 Ada 1-2 Parsel İmar Plan Değişikliği.

Talep : Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/07/2021 tarih ve 1972 sayılı yazıları ile Nursen KAMBUROĞLU tarafından verilen 01/07/2021 tarih ve 2789 sayılı dilekçe konusu olan Camiikebir Mahallesi 1103 (eski 98) ada 1 ve 2 parsellerle ilgili Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.07.2020 tarih ve 7132 sayılı kararı doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planında tadilatı talebinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine ve 5393 Sayılı Belediye Meclis Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediye Meclisince değerlendirilerek bir karar alınması talebi.

Karar : Belediye Meclisinin 06/07/2021 tarih ve 84 sayılı Kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen taleple ilgili hazırlanan İmar Komisyon Raporu okundu.

Komisyon Raporunda; İlçemiz Camiikebir mahallesi 1103 ada 1-2 parsellerle ilgili Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.07.2020 tarih ve 7132 sayılı kararı doğrultusunda Koruma Amaçlı İmar Planında tadilatı talebi komisyonumuzca değerlendirilmiştir. Bu husus ile ilgili olarak plan mtellifinden alınan teknik görüşte;

Boyabat İlçesi, Camiikebir Mahallesi, 1103 ada, 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10 numaralı parselde, F33b01d2c imar planı paftasının 4593100-4593200 yatay ve 397300-397400 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Belediyenin talebi üzere imar planı değişikliği teklifi düzenlenmiştir.

Camiikebir Mahallesi, 1103 ada, 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10 numaralı parseller, Boyabat Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına göre Kentsel Sit Alanı dışında yer alan Koruma Bölgesi içinde kalan yapı adası konumundadır. Bu alan Koruma Amaçlı İmar Planı içinde değerlendirilmiş ve plan kararları bu plan ile oluşturulmuştur. 1103 numaralı yapı adasında 1 adet tescilli yapı ve 9 adet yapı kütleli bulunmaktadır. 1103 ada 1, 2 ve 3 numaralı parsellere yeni kütle çizilmiş ancak içindeki lejant taraması "Mevcut Yapı Kütleli Korunmuş Yapılar" olarak belirtilmiştir. Diğer parsellerde ki yapı kütleleri "Öneri Yapı Kütleli" lejantıyla çizilmiştir. Ancak yapılan incelemede 1, 2 ve 3 numaralarda ki mevcut yapılardan farklı olan kütle gösterimi "Mevcut Yapı Kütleli Korunmuş Yapılar" lejandin da olmadığı kanaati oluşmuştur. Bu ada üzerindeki tescilli yapı hariç tüm yapı kütle çizimlerinin "Öneri Yapı Kütleli" lejantin da olduğu kabul edilmiştir. Yapılan tarananın sehven yanlışlıkla yapıldığı açıkça bellidir. "Mevcut Yapı Kütleli Korunmuş Yapılar" plan tamamında halihazır haritada olan ve bulunduğu duruma göre yıkılıp yeniden yapılması halinde aynı büyüklükte yapılması için kullanılmıştır. Özellikle 1 ve 2 numaralı parselde gözükken halihazır da ki mevcut yapı külesinden farklı çizim önerilmiştir.

A



BOYABAT
BELEDİYESİ

Bu nedenle bu ada da yer alan "Mevcut Yapı Kütlesi Korunmuş Yapılar" lejandın da yapılan taramaların sehven yapıldığı açıktır. Bu alandaki belirsizliğin giderilmesi amacıyla 1103 adanın yeni sayısal halihazır harita ve yeni sayısal kadastral duruma göre adanın tamamı verilen ölçülere göre yeniden çizilmiş ve belirsizlik ortadan kaldırılmıştır. Ada üzerindeki yeniden çizilen Yapı Kütleleri "Öneri Yapı Kütlesi" olarak düzenlenmiştir. Yapı adasının kütlesinin yeni verilere göre düzenlenmesi yapılmıştır. Öneri yapı kütlesinin kat adetleri mevcut planda olduğu gibi 4 kat olarak korunmuştur. 1 ve 2 numaralı parselde önerilen kütleye 3 numaralı parsel cephesinden 3 m yan bahçe verilmiştir. 1103 ada 11 numaralı parselde ki 107 numaralı tescilli yapı, mevcut Koruma Amaçlı İmar Planında "Tescilli Yapıya Önerilen Yeni Yapı Kütlesi" lejandın da yeni kütle önerilmiştir. Yapılan plan değişikliği düzenlemesinde tescilli yapı olduğu gibi "Tescilli Yapı" olarak korunmuştur. Plan değişikliği alanında Boyabat Koruma Amaçlı İmar Planı, Plan Notları geçerlidir. Boyabat İlçesi, Kentsel Sit Alanı dışında ve Koruma Bölgesi ve Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içinde yer alan 1103 adanın yapı kütlesinde ki çizim hatalarının giderilmesi, yeni sayısal halihazır ve sayısal kadastral duruma göre inşaat alanı artışı olmayacak şekilde yapı kütlesinin yeniden düzenlenmesine yönelik düzenlenen Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği ile bu yapı adasındaki yapılaşmanın önü açılmış olacaktır. Şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiş olup;

Komisyonca yapılan değerlendirmeye neticesinde; Camikebir mahallesi, 1103 ada 1-2-3-6-8-9 parsellerde yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, plan değişikliği raporu komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür; denildi.

Meclisimizce İmar Komisyonunun oy birliği ile almış olduğu karar üzerinden yapılan işaretle oylamada, Camikebir mahallesi, 1103 ada 1-2-3-6-8-9 parsellerde yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, plan değişikliğinin kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.


Şefik ÇAKICI
Belediye ve Meclis Başkanı

Abdullah KOZANOĞLU
Meclis Katip Üye
(Bulunmadı)

Kadir A. MACA
Meclis Katip Üyesi

