



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ŞUBAT/2024 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	09/02//2024
Karar Sayısı	18
Katılan Üyeler	Hüseyin COŞAR, Şinasi KARAMAN, Osman YEGİN, Vasfi KULUÇ, Ramazan ÖZÇİL, Şevket TUFAN, Hüseyin ÜNLÜ, Yaşar ÇİL, Taylan ZEYTÜNLÜ, Kadir ÇELTİKÇİ, İsmail ŞİMŞİRGİL.
Katılmayan Üyeler	Zehra AKDEMİR, Nezli COŞKUN, Abdullah KOZANOĞLU, Adem İŞİK, Mustafa ERDEM.

İkinci Bileşim Birinci Oturum

Meclis Üyesi Nezli COŞKUN toplantıdan dışarı çıktı.

GÜNDEMİN ÜÇÜNCÜ MADDESİ

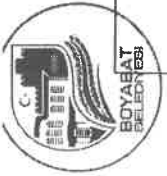
KARAR ÖZETİ : Kumluk Mh. 1083 Ada 1 Parsel İmar Plan Değişikliği.

TALEP : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Şehir Planlama Biriminin 29/01/2024 tarih ve 16270 sayılı müzakeresi konusu, Orman Genel Müdürlüğü tarafından 24.001.2024 tarih ve E-22734988-255.03-10784940 sayılı yazısında; İlçemiz Kumluk mahallesi, mülkiyeti Orman Genel Müdürlüğü'ne ait 1083 ada 1 parsel nolu taşınmaz üzerinde Boyabat Belediye Meclisinin 03.10.2017 tarih ve 94 sayılı oturumu ile Park (Yeşil Alan) alanı olarak belirlendiği, üzerinde Boyabat Orman İşletme Müdürlüğü'ne ait Yangın İlk Müdahale ve Lojman binalarının bulunduğu 6566,02 m2 alanın, Park (Yeşil Alan) alan olarak sınırlandırılan alanın Park (Yeşil Alan) alanından çıkarılması talebinin, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre Belediye Meclisine değerlendirilerek bir karar alınması talebi.

KARAR : Belediye Meclisinin 06/02/2024 tarih ve 9 sayılı kararı ile Meclis İmar Komisyonuna havalesi yapılan konuya ilişkin hazırlanan komisyon raporu okundu.

Boyabat – Sinop İmar Planı Değişikliği Teklifi Açıklama Raporu : Boyabat İlçesi, Mevcut imar planlarında, mülkiyet, tahsis durumu ve kurum talebinden kaynaklanan imar planı değişikliği düzenlemeleri zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda imar planı alanı içinde kurum görüşü ve talebi, mülkiyet uyumunun sağlanması ve uygulama aksaklıklarının giderilmesi amacıyla imar planı değişikliği düzenlemeleri aşağıda açıklanmıştır.

- F33b01c4a İmar Planı Paftasının 4592500-4592600 yatay ve 397700-397900 düşey koordinatları arasında kalan Kumluk Mahallesi, 1083 ada 1 parsel Orman Genel Müdürlüğüne ait ve 37155,80 m²'dir. 1083 ada 1 parsel Boyabat Orman İşletme Müdürlüğü idari binaları ve lojman alanları olarak kullanılmaktadır. Mevcut imar planında parselin güney kısmında yaklaşık 6566 m² park alanı bulunmaktadır. Bu park alanı Boyabat Belediyesi tarafından Revizyon İmar Planı çalışmasından sonra kurum görüşü alınmadan imar planı değişikliği ile yapılmıştır. Boyabat Orman İşletme Müdürlüğü'nün 24.01.2024 tarih ve 10784940 sayılı yazılarında mevcut imar planında park alanı olarak gözüken yaklaşık 6566 m² park alanının kuruma ait lojman ve Yangına Müdahale alanına denk gelmesi ve kurum görüşü alınmadan bu alanın plan değişikliği ile park yapılmasından dolayı, eski plan haklarına dönüştürülmesi talebi bulunmaktadır. Bu talep doğrultusunda 1083 ada 1 parselin tamamı fiili kullanıma göre Resmi Kurum alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.



- F33b01d3a imar planı paftasının 4592400-4592600 yatay ve 396700-396900 düşey koordinatları arasında kalan Yaşlı Bakım Evi alanı tahsisi yapılmıştır. Zincirlikuyu Mahallesi'nde Orman Bölge Müdürlüğü tarafından 5250,25 m² alan "Sağlık ve Rehabilitasyon Merkezi" olarak 2702-37007 tahsis no ile 10.07.2014 tarihinde tahsis yapılmıştır. Bu alanda Yaşlı Bakım Evi inşaatı da başlamıştır. Mevcut İmar Planında Yaşlı Bakım Evi olarak ayrılan alan ile tahsis edilen alan farklı konumdadır. Tahsis koordinatları temin edilerek inşaatın başladığı alan tahsis koordinatlarına göre imar planına aktarılmıştır. Alanın özelliklerinden dolayı tahsis alanı içinde kalacak şekilde yaklaşık 10693 m² alan Yaşlı Bakım Evi olarak düzenlenmiştir. Bu alandaki fiili yollar ile mevcut imar planı uyumu sağlanarak plan bütünlüğü sağlanmıştır. Yaşlı Bakım Evi ve bu alandaki yolların mevcut planla uyumundan dolayı arada oluşan boşluk alanlar park alanı olarak düzenlenmiştir. Önerilen imar planı değişikliği ile bu alanda 10693 m² Yaşlı Bakım Evi, 6600 m² park alanı oluşturulmuştur. Bu alandaki park alanı Orman İşletme Müdürlüğü alanı içinden kaldırılan park alanına karşılık önerilmiştir.

- F33b01a3b ve F33b01b4a imar planı paftalarının 4564900-4595400 yatay ve 397400-398100 düşey koordinatları arasında kalan Alibeyli mevkii, Boyabat Küçük Sanayi Sitesi alanında mülkiyet durumu ve yapılaşmaya göre imar planı düzenlemesi yapılmıştır. Boyabat Küçük Sanayi Sitesi yapımı 1985'den sonra başlamıştır. Bu alanın imar planı bu tarihlerde yapılmış ve bu plana göre parsasyonu da tamamlanmıştır. Bu aşamadan sonra Küçük Sanayi Sitesi inşaatı yapılmaya başlanmış ve büyük kısmı tamamlanmıştır. Günümüzde yapı yapılmayan parsellere yeni dükkan taleplerinden dolayı yapı yapılmak istenmektedir. Bu amaçla mevcut imar planı ile Küçük Sanayi Sitesi vaziyet planı ve parselasyon planı arasında uyumsuzluklar olduğu görülmüştür. Bu uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla, Boyabat Küçük Sanayi Sitesi parselasyon planı doğrultusunda imar planında düzenlemeler yapılmıştır. Böylece ihtiyaç olan yeni küçük sanayi dükkanlarının yapımı sağlanacaktır.

Boyabat İlçesi, Mevcut imar planı alanı içinde mülkiyet, mevcut yapılaşma uyumunun sağlanması ve uygulama aksaklıklarının giderilmesine ve kurum taleplerine yönelik düzenlenen İmar Planı Değişikliklerinin belediye meclisince incelenip onanmasında 3194 sayılı imar kanununun 8.b maddesi gereği bir sakınca bulunmamaktadır; Şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

Yapılan değerlendirme neticesinde;Kumluk mahallesi, 1083ada1 nolu parsel de bulunan taşınmaz ve Alibeyli mevkii Küçük Sanayi Alanına yönelik yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan değişikliği raporu, nihai karar Belediye Meclisince verilerek üzere komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür; denildi.

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde, İmar Komisyonunca oy birliği ile alınan karar üzerinden yapılan işaretle oylamada, komisyon raporu oy birliği ile kabul edildi.

Hüseyin ÖZÇİL
Belediye ve Meclis Başkanı

Vağfi KULUÇ
Meclis Katip Üye

Ramazan ÖZÇİL
Meclis Katip Üye