



**BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**ŞUBAT/2022 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI**  
(İkinci Bileşim Birinci Oturum)

Karar Tarihi	08/02/2022
Karar Sayısı	37
Katılan Üyeler	Şefik ÇAKICI, Nezli COŞKUN, Kadir ÇELTİKÇİ, Hüseyin COŞAR, Osman YEĞİN, Abdullah KOZANOĞLU, Kadir ATMACA, İbrahim DEMİRCAN, İsmail ŞİMŞİRGİL, Yaşar ÇİL, Taylan ZEYTÜNLÜ.
Katılmayan Üyeler	Zehra AKDEMİR, Şinasi KARAMAN, Vasfi KULUÇ, Adem İŞİK, Mustafa ERDEM

Gündem maddesinin görüşülmesine geçilmeden önce, Yazı İşleri Müdürlüğünün 08/02/2022 tarih ve 4929 sayılı Belediye Başkanının Yurtdışı İzni konulu müzekkeresi yapılan işaretle oylamada oy birliği ile gündemin on dördüncü maddesi olarak gündeme alındı.

**GÜNDEMİN ON ÜÇÜNCÜ MADDESİ**

**KARAR ÖZETİ** : Zincirlikuyu Mahallesi 36, 37 ve 66 Adalar Plan Değişikliği Mahkeme Kararı.

**TALEP** : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27/01/2022 tarih ve 4794 sayılı müzekkeresi ile, Samsun 2.İdare Mahkemesi 2021/783 tarih ve nolu kararında; İlçemiz Zincirlikuyu Mahallesi, 37 ada,47 parselde bulunan taşınmazın maliki olan davacı şirket tarafından, Boyabat Belediyesi Meclisi'nin 10.07.2020 tarih ve 101 kararıyla kabul edilen Zincirlikuyu Mahallesi 36, 37 ve 66 sayılı adaları kapsayan alanda yapılan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin 37 adaya ilişkin kısmının; yetki, sebep ve amaç unsurları yönüyle hukuka aykırı olduğu, alanın afet riski bulunan alan ilan edildiği, riskli alan kararına karşı Danıştay 6. Dairesinin E:2020/956 sayılı dosyasında dava açıldığı, arsa üretme saikiyle hareket edildiği, plan değişikliği yapılırken ilgili kurumlardan görüş alınmadığı, olayda 6306 sayılı yasanın 1.maddesinin şartlarının olmadığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi istemi ile açılan dava sonucunda ; Danıştay 6.Dairesi'nin 04/03/2021 tarih ve E: 2020/956 sayılı yürütmeyi durdurma kararı uyarınca dava konusu işlemin dayanağını teşkil eden ve Cumhurbaşkanlığı'nca alınan 24/12/2019 tarih ve 1879 sayılı kararın hukuka aykırılığının ortaya konulduğu görülmekle, hukuka aykırı olduğu saptanan işlem dayanak alınmak suretiyle 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğine yönelik olarak Boyabat Belediye Meclisi'nce alınan 10/07/2020 tarih ve 101 sayılı kararın dava konusu 37 adaya ilişkin kısmında hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadığı sonucuna ulaşıldığı ve dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, konun 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/c maddesine göre Belediye Meclisine değerlendirilmesi talebi.

**KARAR** : Belediye Meclisinin 01/02/2022 tarih ve 36 sayılı kararı ile Meclis İmar Komisyonuna havalesi yapılan konuya ilişkin komisyon raporu okundu.  
Komisyon Raporunda;  
Bu husus ile ilgili olarak plan müellifinden alınan teknik görüşte; Boyabat İlçesi, Zincirlikuyu Mahallesi, 1047 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parseller, 1046 ada, 12, 13 numaralı parseller, 1074 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller F33b01d2c ve F33b01d2d imar planı paftalarının 4593100-4593200 yataç ve 397100-397200 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Belediye'nin talebi üzerine Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifi düzenlenmiştir.

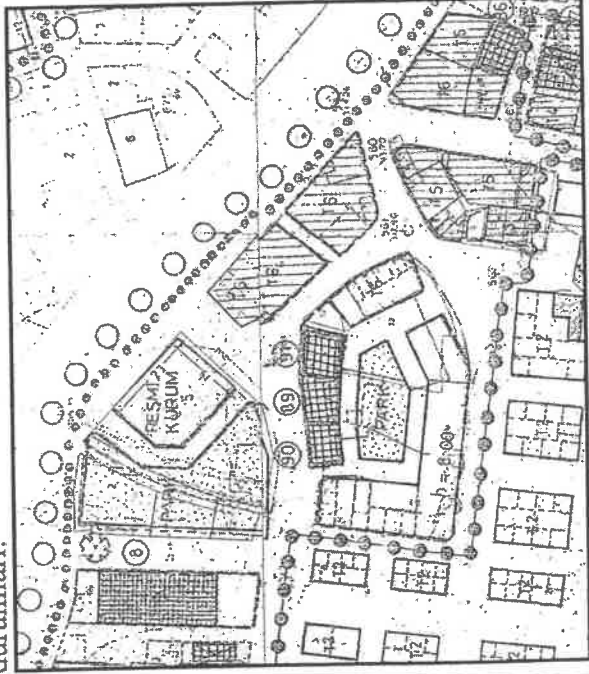
A A

Zincirlikuyu Mahallesi, 1047 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 parseller, 1046 ada, 12, 13 numaralı parseller ve 1074 ada 1, 2, 3, 4, 5 numaralı parseller Boyabat Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına göre Kentsel Sit Alanı dışında ancak Koruma Amaçlı İmar Planı Sınırı içinde kalmaktadır.

1046, 1047 ve 1074 adaların park olarak düzenlenmesine yönelik daha önceki yıllarda imar planı yapılmış, yapılan Koruma Amaçlı İmar Planı Boyabat Belediyesi ve Samsun Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu tarafından onaylanmıştır. Ancak konunun İdare Mahkemesine taşınmasıyla, Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2021/63 Esas No ve 2021/783 Karar No ile bu plan değişikliği iptal edilmiştir. Bu alandaki işlemin daha önceki süreci şöyledir. Boyabat Belediyesi bu alanı öncelikle "Afet Riskli Alan" olarak ilan etmiş ve bu karar 24.12.2019 tarih ve 1879 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile onaylanmıştır. Bu karardan sonra 10.07.2020 tarih ve 101 sayılı BMK ile Koruma İmar Planı değişikliği onaylanmıştır. Samsun Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 26.08.2020 tarih ve 7142 sayılı kararı ile uygun bulunarak kesinleşmiştir.

Bu aşamadan sonra mülkiyet sahiplerince konu İdare Mahkemesine başvurulmuş ve Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2021/63 Esas No ile 2021/783 Karar No Koruma İmar Planı Değişikliği hukuka aykırı olduğundan iptal edilmiştir. Mahkeme bu işlemi Danıştay 6. Dairesinin 04.03.2021 tarih ve E:2020/956 sayılı yürütme kararıyla durdurma kararı uyarınca, dava konusu işlemin dayanağını teşkil eden ve Cumhurbaşkanlığı'na alınan karar (24.12.2019 tarih ve 1879 sayılı karar) hukuka aykırı olduğundan, bu karara dayanan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği'nin hukuka ve mevzuata ayarlılık bulunmadığı sonucu ile işlem iptal edilmiştir. Bunun üzerine SKVKBK 24.11.2021-8111 Karar No ile Samsun 2. İdare Mahkeme Kararının uygulanması yönünde karar alarak Boyabat Belediyesi'ne gönderilmiştir.

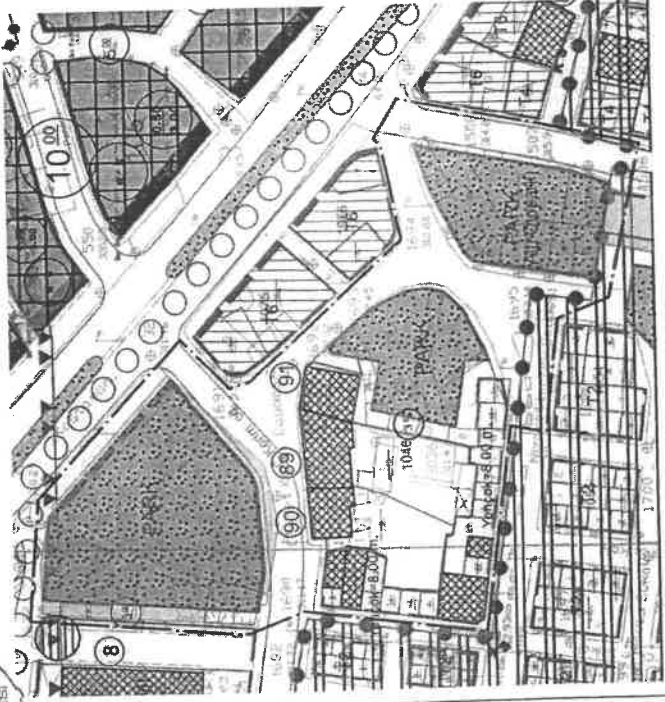
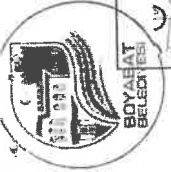
Koruma amaçlı imar planı değişikliğine konu olan 1046 ve 1047 adanın daha önceki plan durumları:



1996 Yılı Boyabat Koruma Amaçlı İmar Planı: Boyabat Kentsel Sit Alanının ilk onaylanmış planıdır. Bu planda:

- 1046 ada için yapılaşma kütleleri toplamı yaklaşık 310 m<sup>2</sup> olup, alanın geri kalan kısmı park ve yol kullanımındadır.
- 1047 parselde yer alan parsellerin çoğunun yapılaşma hakkı olup yaklaşık % 15'e yakın yol şeklinde düzenlenmiştir.

1074 ada-da yaklaşık 468 m<sup>2</sup> Resmi Kurum (Ziraat Bankası) ve 932 m<sup>2</sup> park alanı şeklinde düzenlenmiştir.

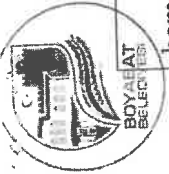


24.12.2019 tarih ve 1879 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile "Afet Riskli Alan" ilan kararına dayalı olarak 10.07.2019 tarih ve 101 sayılı Boyabat Belediye Meclisi Meclisince onaylanan ve 2021/63 Esas No ve 2021/783 Karar No ile iptal edilen Plan durumu: 1046, 1047 ve 1074 adaların olduğu alanda mevcut yol durumu dikkate alınmadan park düzenlenmiştir.

Yukarıda bahse konu işlemin tamamlanması amacıyla, Boyabat Belediyesi İdare Mahkemesinin kararını uygulamak amacıyla Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği süreci başlatılmıştır.

1046, 1047 ve 1074 ada Boyabat Kentsel Sit Alanını oluşturan ticari merkez ile Adnan Menderes Bulvarı arasında kalmaktadır. Her iki ada alanında mülkiyeti oldukça küçük eski yapılaşma bulunmaktadır. Bu alan kent merkezine çok yakın, ancak oldukça sıkışık kentsel doku içinde yer almaktadır. Özellikle tarihi çarşı alanına yakın alanlarda yapılaşma olmayan kamusal alanların oluşması, kentsel sit alanında ki faaliyetlerin daha rahat yapılabilmesini sağlayacaktır. Özellikle ilçe merkezine gelen turistlere daha uygun kentsel alanlar oluşturmak, ilçenin tarihi ticaret alanının çevresinde park-meydan gibi açık alanlar oluşturmak kentsel sit alanının tanıtım, tarihi mekanların korunması ve yaşatılması için oldukça önem arz etmektedir. Bu amaçla Adnan Menderes Bulvarı ile tarihi çarşı arasında yer alan 1046 ve 1047 adalar üzerinde yer alan yapıların tarihi dokuya uygun olmaması ve alan olarak bu kısımda oluşturulabilecek kamusal boşluk (park-meydan) alan oluşturmak amacıyla 1047 adada 730 m<sup>2</sup>, 1046 adada 540 m<sup>2</sup>, 1074 ada da 1390 olmak üzere toplamda 2660 m<sup>2</sup> park alanı düzenlenmiştir. 1046 adanın park düzenlemesi kadastral durum ve fiili kullanım dikkate alınarak mülkiyet sınırlarına göre park alanı sınırı düzenlenmiştir. Bölge de ticari aktiviteler yoğun olduğundan park alanı ile yapılaşmalar arasında 3 metrelik yaya yolu oluşturulmuştur. 1047 ada da oluşturulan park alanı da fiili durum ve mülkiyet çizgilerine uygun olarak düzenlenmiş ve düzenleme sonucu 730 m<sup>2</sup> park alanı plana aktarılmıştır. 1074 ada da yer alan Resmî Kurum Alanı (468 m<sup>2</sup>) kaldırılarak bu alandaki park alanı (932 m<sup>2</sup>) ile birleştirilerek Boyabat Merkez Cami önünde yaklaşık 1400 m<sup>2</sup> park alanı önerilmiştir.

A A



Bu düzenleme sonucunda park alanları ve çevresindeki yol boşlukları ile tarihi çarşıya hemen bitişik yaklaşık 2660 m<sup>2</sup> kamusal boşluk (park-meydan-yol) oluşturulmuştur. 1047 adada ki parcel alanları toplamı 729,50 m<sup>2</sup>, 1046 adada ki parcel alanları toplamı 716,50 m<sup>2</sup> olmak üzere parsellerin toplam tapu alanı 1446 m<sup>2</sup> alan, Boyabat Belediyesi tarafından kamulaştırma yöntemiyle temin edilebilecektir. 1074 ada da 1, 2, 3, 5 numaralı parseller Boyabat Belediyesine ait olup, 4 numaralı parcel özel mülkiyet konumunda ve 80,30 m'dir. Bu parcel de Boyabat Belediyesi tarafından kamulaştırılarak temin edilecektir. Ayrıca 5 numaralı parselde bulunan 3 katlı 250 m<sup>2</sup>'lik yapı önceden Ziraat Bankası olarak kullanılmaktayken Boyabat Belediyesi tarafından yıkımı gerçekleştirilmiştir.

Boyabat kent merkezinde tarihi kentsel dokuya uygun, tescilli yapıların ve ticaret merkezinin daha uygun şartlarda mekânsal düzenlemeler yapılabilmesi amacıyla düzenlenen Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği teklifine yönelik plan notları aşağıdaki gibidir.

1. Park alanlarında, yeraltı otoparkı, genel tuvalet, şadırvan, pergola, kameriye yapılabilir. bu yapılar ilgili idaresince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır.
2. Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
3. Mevcut 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı notları geçerlidir.

Öneri ve mevcut arazi kullanım tabloları karşılaştırıldığında, sosyal altyapı alanının arttığı görülmektedir. Bu nedenle plan değişikliğinin nüfus ve yoğunluğu artırıcı bir etkisi bulunmamaktadır. Sonuç olarak imar planı değişikliği, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak niteliktedir. Park önerilen alanların dışında kalan parsellerde mevcut planda bir değişiklik yapılmamıştır. Samsun İdare Mahkemesi, bu alanda daha önce onaylanan park alanlarının oluşturulmasına yönelik Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği'ni, bu değişiklik "Afet Riskli Alan" kararına dayalı olarak yaptığı ve "Afet Riskli Alan" kararının hukuka uygun olmadığından dolayı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği'ni de hukuka uygun bulmamıştır. BU gerekçeyle Boyabat Belediyesi bu alanla ilgili kararını yeniden değerlendirmiş ve düzenlemenin 3194 sayılı imar kanunu ve 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma kanunu ile birlikte düzenlemeyi uygun bulmuştur. Bu Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifi bu amaçla düzenlenmiştir.

Boyabat İlçesi, Kentsel Sit Alanı dışında ve Koruma Amaçlı İmar Planı içinde 1046 ve 1047 adalarda Samsun 2. İdare Mahkemesinin 2021/63 Esas No ve 2021/783 Karar No ile iptal edilen işlemin gereğini yerine getirmek ve bu alanın imar planındaki kullanımının park olarak düzenlenmesi amacıyla hazırlanan Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliğinin onaylanması için 3194 sayılı imar kanunu ve 2863 sayılı Yasa kapsamında değerlendirilmesi uygun olacaktır; Şeklinde plan müteallifi tarafından belirtilmiştir.

Komisyonca yapılan değerlendirme neticesinde; Zincirlikuyu mahallesi, 1074,1046 ve 1047 adalarda yapılan imar planı değişikliğinin yapılmasına, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı paftaları ile plan değişikliği raporunu, Samsun Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun da onayına sunulması şartıyla komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür; denildi.

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde, Meclis İmar Komisyonunun oy birliği ile alınan karar üzerinden yapılan işaretle oylama neticesinde, İmar Komisyonu kararının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Şefik ÇAKICI  
Belediye ve Meclis Başkanı

Abdullah KOZANOĞLU  
Meclis Katip Üyesi

Kadir ATMACA  
Meclis Katip Üyesi