



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MART/2022 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	01/03/2022
Karar Sayısı	44
Katılan Üyeler	Şefik ÇAKICI, Kadir ÇELTİKÇİ, Hüseyin COŞAR, Zehra AKDEMİR, Şinasi KARAMAN, Vasfi KULUÇ, Abdullah KOZANOĞLU, Kadir ATMACA, İbrahim DEMİRCAN, İsmail ŞİMŞİRGİL, Yaşar ÇİL, Adem IŞIK,
Katılmayan Üyeler	Nezli COŞKUN, Osman YEĞİN, Taylan ZEYTÜNLÜ, Mustafa ERDEM .

GÜNDEMİN ALTINCI MADDESİ

KARAR ÖZETİ : Yeni Mahalle 10 Ada 4 Parsel, 408 Ada 22-27 Parsel Ve 792-793-794 Adaları Kapsayan Su Kanalının Plan Değişikliği İle Taşınması Talebi.

TALEP : Belediyemiz İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 04/04/2019 tarih ve 322 sayılı yazıları ile Ahmet AÇIKBAŞ, Siddıka TÜRKSEVER, Fatma VURAL, Seyhan ÖZDİLEK ve Emine YULAFÇI tarafından verilen dilekçelerinde bulunan, Yeni Mahalle 10 Ada 4 Parsel, 408 Ada 22-27 Parsel Ve 792-793-794 adaları su kanalı tarafından ayrılmış ve dolaylı olarak uygulanması yapılamadığı, plan değişikliği ile su kanalının yerinin taşınarak mağduriyetlerinin giderilmesi talebi.

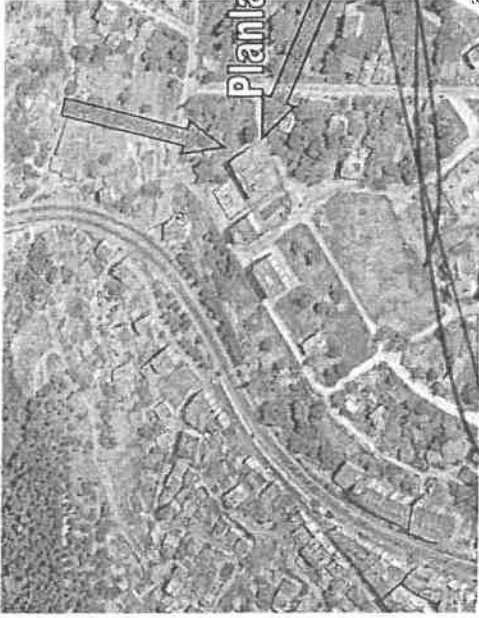
KARAR : Belediye Meclisinin 22/04/2019 tarih ve 40 sayılı kararı ile imar komisyonuna havale edilen konuya ilişkin hazırlanan komisyon raporu okundu.

Sinop İli, Boyabat İlçesi, Yeni Mahalle 408 ada 22,27 ve 49 parselde imar planı değişikliği plan açıklama raporu : Sinop İli, Boyabat İlçesi, F33-B-01-D-2-A no.lu 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

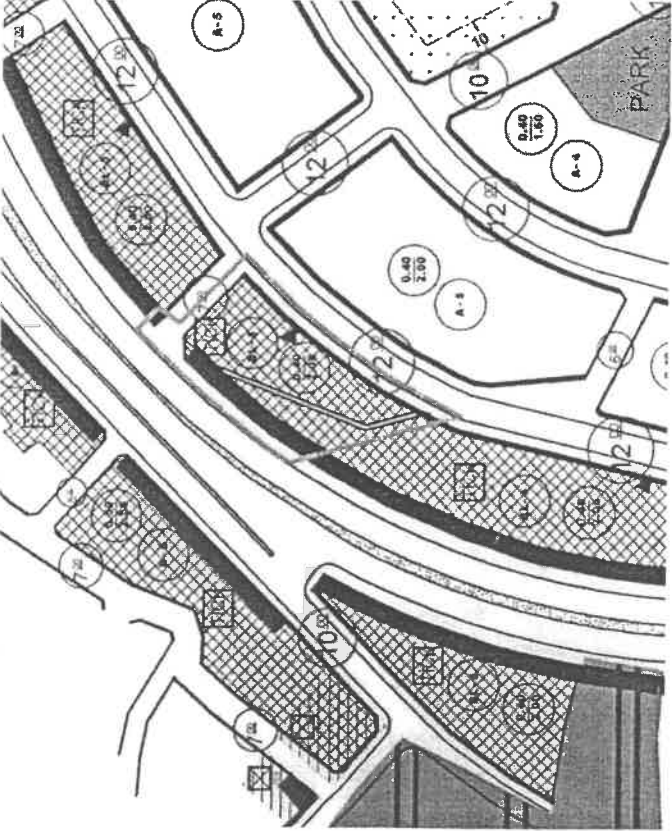


2. İmar ve Halihazır Durumu

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 bulunmamaktadır.

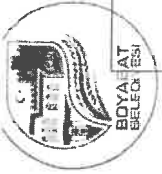
Plan değişikliğine konu olan alan; Boyabat Belediyesi onaylı imar planında "Blok Nizam 5 Kat, TAKS:0.40, KAKS: 2.00 yapılaşma koşulunda Konut+Ticaret Alanı,sulama kanalı, 7 metrelik yaya yolları fonksiyonunda" planlanmıştır.

Şekil 2 – Onaylı İmar ve Halihazır Durumu



3. Planlama Gereçekleri ve Planlama Kararları
Sinop ili, Boyabat ilçesi, Yeni mahalle sınırlarında yer alan imar planı değişikliğine konu olan alanda, Boyabat Belediyesi onaylı imar planında gösterilen su kanalı projesi uygulandığı takdirde ilgili parsellerde yapılaşma mümkün değildir. İlgili parsellerin planlama ilkelerine göre uygun yapılaşabilmesi için Boyabat Belediyesi tarafından DSI 7.Bölge Müdürlüğünden kurum görüşü istenmiştir. Bu talep üzerine DSI 7.Bölge Müdürlüğü 11.03.2019 tarih ve 68826817-754-168863 sayılı yazısı ve 28.02.2022 tarih ve E-68826817-754-2023126 sayılı yazısı ile kurum görüşünü Boyabat Belediyesine iletmıştır. İmar planı değişikliğine konu olan sulama kanalının, Bölge Müdürlüğü envanterinde kayıtlı olmadığını bildirmiştir. Bu görüşe istinaden 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. Hazırlanan İmar planı değişikliği önerisi ile Sulama Kanalının yeri değiştirilerek, kanal sebebiyle ortaya çıkacak ifraz ve terk durumları ortadan kaldırılmıştır. Su kanalının değişen güzergaha göre yeniden inşaatı sırasında, halihazırda mevcut olan su kanalının fiziki fonksiyonu ve devamlılığı korunacaktır.





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 Notları

1. Su kanalının değişen güzergaha göre yeniden inşaaı sırasında halihazırda mevcut olan su kanalının fiziki fonksiyonu ve devamlılığı korunacaktır.
2. Planda ve plan notlarında yer almayan hususlarda ‘‘3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri’’, ‘‘planlı alanlar imar yönetmeliği’’, ‘‘mekansal planlar yapım yönetmeliği’’, diğer ilgili yönetmelik ve bu yönetmeliklerdeki değişiklikler ile 1/1000 ölçekli Boyabat uygulama imar planı plan hükümleri geçerlidir; şekilde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme neticesinde; Yeni mahalle,408 ada 22,27 ve 49 parsellerde bulunan sulama kanalının güzergah değişikliğine yönelik yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan değişikliği raporu komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde, İmar Komisyonunun oy birliği ile almış olduğu karar üzerinden yapılan işaretle oylamada, oy birliği ile komisyon kararı kabul edildi.

Şefik ÇAKICI
Belediye ve Meclis Başkanı

Abdullah KOZANOĞLU

Meclis Katip Üyesi

Kadir ATMACA

Meclis Başkanı