



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ŞUBAT/2023 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	07/02/2023
Karar Sayısı	7
Katılan Üyeler	Hüseyin COŞAR, Zehra AKDEMİR, Şinasi KARAMAN, Kadir ATMACA, Vasfi KULUÇ, İbrahim DEMİRCAN, Ramazan ÖZÇİL, İsmail ŞİMŞİRGİL, Taylan ZEYTÜNLÜ, Kadir ÇELTİKÇİ.
Katılmayan Üyeler	Nezli COŞKUN, Osman YEĞİN, Adem IŞIK, Abdullah KOZANOĞLU, Yaşar ÇİL, Mustafa ERDEM.

GÜNDEMİN İKİNCİ MADDESİ

KARAR ÖZETİ : Daylı Köyü 588 Ada 6 Parsel İle İlgili Mahkeme Kararı

TALEP : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 01/12/2022 tarih ve 9700 sayılı kararı ile 07.02.2020 tarih ve 12 sayılı Belediye Meclis Kararı ile Daylı Köyü 588 Ada 6 Parsel’de yapılan İmar Plan Değişikliğine açılan davada, Samsun 1.İdari Mahkemesi 2021/685 Esas nolu 2022/1227 sayılı karar ile dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş olup, Uygulama imar planı iptal edildiğinden bahse konu alan plansız konuma geldiğinden, konunun 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/c maddesi ve 3194 Sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddesine istinaden Belediye Meclisince değerlendirilerek bir karar alınması talebi.

KARAR : Belediye Meclisinin 06/12/2022 tarih ve 177 sayılı Kararı ile Meclis İmar Komisyonuna havale edilen konuya ilişkin hazırlanan Komisyon Raporu okundu.

Bu husus ile ilgili olarak plan müellifinden alınan teknik görüşte; Boyabat ilçesi, Esentepe Mahallesi, 588 ada 6 parsel, F33b02d1c ve F33b02d2d imar planı paftalarının 4592700-4593100 yatay ve 700300-400800 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Boyabat Belediyesi tarafından Samsun 1. İdare Mahkeme Kararının yerine getirilmesi amacıyla imar planı değişikliği teklifi düzenlenmiştir.

Boyabat İlçesi, Esentepe Mahallesi, 588 ada 6 numaralı parsel Boyabat Belediyesine ait olup 27088,05 m² büyüklüğündedir. Bu alanda Boyabat Belediyesi tarafından “Canlı Hayvan Pazarı” olarak yapımına yönelik imar planı değişikliği 07.01.2020 tarih ve 12 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır. Bu işlemim üzerine Boyabat Belediyesi tarafından parsel alanı içine Belediye Hizmet Alanı-Canlı Hayvan Pazarı tesisi yapılmış ve tamamlanmıştır. Ancak Belediye Meclisi tarafından onaylanan imar planı değişikliği Samsun 1. İdare Mahkemesine 2021/685 Esas No ve 2022/1227 Karar No ile mahkemeye konu edilmiştir. Samsun 1. İdare Mahkemesi tarafından bilirkişi keşfi yapılmış ve yapılan inceleme ve tetkik sonucunda BHA-Canlı Hayvan Pazarı alanına yönelik imar planı değişikliğini hukuka uygun bulmadığı için iptaline karar vermiştir.

Plan değişikliğinin iptal edilmesi ise: "Hayvan Pazarı olarak belirlenen alanın meskun mahal sınırları içinde kaldığı, bu durumun Hayvan Satış yerlerinin Ruhsatlandırılma ve Denetim Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliği hükümlerine uygun olmadığı, öte yandan taşınmazın, Boyabat-havza yoluna cepheli olmasına rağmen Karayolları Genel Müdürlüğü görüşünün alınmadığı, DSI kurumundan görüş alınmadığı bu durumun da Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinin 6. Fıkrasının (d) bendine aykırı olduğu görüldüğünden, dava konusu işlemler hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmıştır. " Bu nedenle 588 ada 6 parselin Canlı hayvan Pazarı yapılmasına ilişkin imar planı değişikliğine ait Belediye Meclis Kararını iptaline karar verilmiştir.

Samsun 1. İdare Mahkemesine 2021/685 Esas No ve 2022/1227 Karar No ile iptal edilen 1/5000 ve 1/1000 imar planı değişikliği ile ilgili mahkeme kararının yerine getirilmesi amacıyla bu düzenleme yeniden ele alınmıştır. Bu çerçevede bilirkişi raporunda ve mahkeme kararında yer alan kurum görüşleri ile ilgili yazışmalar gerçekleştirilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü E-24618580-230.99.-8710603 sayılı yazıları ile kurum görüşü bildirmiş ve "Yazı ekleri incelenmiş olup bahse konu alanda "Hayvan Pazarı" olarak imar planı değişikliği yapılmasında İl Müdürlüğünce bir sakınca görülmemiştir." Şeklinde kurum görüşü bildirmiş olup İl tarım ve Orman Müdürlüğü açısından Canlı hayvan Pazarı yapılmasında sakınca olmadığı anlaşılmıştır.

DSİ 7. Bölge Müdürlüğü E-68826817-754-3079357 sayılı yazıları ile kurum görüşü bildirilmiş ve "İlçe merkezi imar planı alanına yönelik 2016 yılında kurum görüşü taşkın durumu ve etüdü şeklinde planı yapan kurum olan İller Bankası A.Ş. ye 20.01.2016 tarih ve 120-41490 yazıları ile bildirilmiştir. Bu bağlamda kurum görüşünde bir değişiklik olmamıştır. Görüşü konu olan alan, mevcut ve mutasavver herhangi bir sulama projesi içinde kalmamakta ve taşkın sorunu da bulunmamaktadır. " şeklinde kurum görüşü bildirmiştir.

Ayrıca 588 ada 6 numaralı parsel DSI tarafından yapılan taşkın etüdünde taşkın alan sınırları dışında kalmakta olup, Büyükçay Deresi düzenleme tesisine yatayda 60-80 metre mesafededir. Tesis alanı, Büyükçay Deresinin kotundan yaklaşık 10 metre daha yüksektedir.

İl sağlık Müdürlüğü E-44170503-129-207283379 sayılı yazıları ile kurum görüşü bildirmiş ve yazı ekinde rapor tanzim etmiştir. Bu rapora göre, Yerelde alınan bilgiye göre Büyükçay Dere yatağının üst tarafı ve çevresinin ağaçlandırma yapılmış olduğundan dere yatağına sel sularının meydana gelmediği, Hayvan Pazarı yapılan alanın, meskenlere 500 m ve akaryakıt istasyonuna 20 m uzaklıkta olduğu, Tesisin çevresinde, yakınında yeraltı, yüzeysel su kaynakları, kimyasal, biyolojik, elektromanyetik ve endüstriyel vb. kirlilik bulunmadığı, Canlı hayvan Pazarının haftanın belirli günlerinde ve Kurban Bayramı öncesi süre içinde faaliyet göstereceği, Tesisin Canlı hayvan Pazarı faaliyetine uygun ve yeterli karantina ve donanımı olduğu, Canlı Hayvan Pazarında meydana gelen katı ve sıvıların bertarafı için arıtma sisteminin kurulmuş olduğu, katı ve sıvı atıklar artırlıktan sonra borularla Gök Irmağına verildiği, 20 metre mesafede bulunan Akaryakıt İstasyonunun, meydana gelen katı ve sıvı istenmeyen kokudan etkilenmemesi için komşu sınıra kısmına 5 metre yüksekliğinde duvar yapılarak bu etkinin kaldırılabileceği, Özellikle yaz mevsimlerinde hayvansal atıklardan oluşan istenmeyen koku ve vektör ve haşerelerin üremesini önlemek amacıyla genel temizliğinin düzenli olarak yapılması ve vektör ve haşerelere karşı ilaçlama çalışmaları yapılması gerektiği, Tesis içinde katı ve sıvı atıkların bulunduğu yerden düzenli olarak bertaraf edilmesi sağlandığında, vektör ve haşerelere karşı ilaçlama yapıldığında çevreye istenmeyen kokuların yayılması engellenecektir. Akaryakıt İstasyonu ile tesis arasına 5 metre yüksekliğinde perde duvar yapılması halinde kokulardan olumsuz etkilenmesinin önleneceği, belirtilen tedbirlerin doğrultusunda "Canlı Hayvan Pazarı" olarak açılması kurum tarafından uygun bulunmuştur; Şeklinde kurum görüşü bildirmiştir.





Karayolları 7. Bölge Müdürlüğü E.57401605-754/1065749 sayılı yazıları ile kurum görüşü bildirmiş ve parselim karayolundan vephe aldığı, Şeyhli Köyü yolu bağlantısına 60 metre olduğu, 25 metre çekme mesafesinin işlenmediği, Geçiş Yolu İzin Belgesi verilmesine uygun görülmediği, ancak parselin arkasından geçen imar yolunun taşıt trafiğine açık hale getirilmesi ve parsel giriş çıkışında imar yolundan sağlanacak şekilde düzenlenmesi ve çekme mesafesinin karayolu sınırından en az 25 metre olarak işlenmesi şartıyla plan değişikliğinin uygun olabileceği, Şeklinde kurum görüşü bildirmiştir.

Samsun 1. İdare Mahkemesi kararı doğrultusunda tesisin yapılmasına yönelik karara konu olan Kurum Görüşleri açıklayıcı olarak tekrar temin edilmiştir. Bu kurum görüşleri doğrultundan alanda yeniden düzenleme yapılmıştır.

Yapılan düzenlemede; Karayolundan giriş alan Jandarma Alanı ulaşım yoluna bağlanan ve mevcut planda trafik yolu olarak düzenlenen 10 metrelik imar yolu, yaya yolu olarak düzenlenmiştir.

Mevcut planda tesis ile karayolu arasında yer alan otopark alanı kaldırılmış ve her iki taraftaki kullanımlara bitişik olacak şekilde yaklaşık 2100 m² park alanı olarak düzenlenmiştir. Böylece tesisin karayolundan cephe alması ve giriş çıkışı yapması mümkün olmayacaktır. Tesisin giriş ve çıkışı güney kısmında yer alan 20 metrelik trafik yolundan sağlanacak şekilde, Jandarma Alanı giriş yoluna 15 metre genişliğinde imar yolu ile bağlantı yapılmıştır. Böylece "Canlı hayvan Pazarı" trafik akışı güney cephesinde yer alan 20 metrelik trafik yolundan sağlanarak karayolu ile bağlantısı kalmamıştır.

Hayvan Satış yerlerinin Ruhsatlandırılma ve Denetimle Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak , alan meskun mahal sınırlarında değildir(Esentepe Mah. 588 ada 6 parsel konumu,Şekil 1).

Ayrıca akaryakıt istasyonunu (164 ada 3 parsel) halihazır da işleyen ve ruhsat işlemleri tamamlanan bir tesis konumundadır. Bu tesisin yanında bulunan 164 ada 4 numaralı parselle bir ilişkisi bulunmamaktadır. Bu parsel sahibinin kendi başına yapılaşmaya gidebilmesi için Akaryakıt istasyonu kullanımından çıkarılması gerekmektedir. Bu amaçla 164 ada 4 numaralı parsel ticaret alanı olarak düzenlenmiş, karayolu kamulaştırma sınırından 25 metre, komşu parsellerden 5 metre çekme mesafesi önerilmiştir. Yapılaşma koşulları E:1.00 ve Yançok:3kat olarak düzenlenmiştir.

Boyabat Belediyesi tarafından yapılmakta olan Canlı hayvan Pazarı alanına yönelik daha önce yapılan ve Samsun 1. İdare Mahkemesi tarafından iptal edilen plan değişikliğinde eksiklik olarak görülen konular giderilmiş ve bu kurum görüşlerine göre imar planında gerekli düzenlemeler yapılmıştır. Mahkeme kararı doğrultusunda yapılan imar planı değişikliği teklifinin belediye meclisince görüşülüp onaylanmasında 3194 sayılı imar kanununun 8.b maddesi gereği bir sakınca bulunmamaktadır; şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme neticesinde; Esentepe mahallesi 588 ada 6 numaralı parsel ve Esentepe mahallesi 164 ada 3 parselde yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan değişikliği raporu komisyonumuzca oybirliği ile uygun görülmüştür; denildi.

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde, İmar Komisyonunun oy birliği ile almış olduğu karar üzerinden yapılan işaretle oylamada, İmar Komisyon Raporunun kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Hüseyin ÇAYAR
Belediye ve Meclis Başkanı

Vasfi KULUÇ
Meclis Katip Üye

Ramazan ÖZCİL
Meclis Katip Üye