



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
NİSAN/2025 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	11/04/2025
Karar Sayısı	40
Katılan Üyeler	Hasan KARA, Bedi YAYLA, Ayşenur TÜRKMEN, Ç.Kaan KAMBUROĞLU, Erdal SARI, Selver ÖZEN, Ramazan ÖNCÜ, Hakkı BARBAROSOĞLU, Sabri KÖSE, Nizamettin ÖZVATAN, Ayşe ŞAHİN, Hayrettin TUNCAY, Adem CEBECİ, Mert ÇAKIR,
Katılmayan Üyeler	Halim ŞAHİN, Serdar İMAMOĞLU.

İkinci Bileşim Birinci Oturum.

GÜNDEMİN DOKUZUNCU MADDESİ

KARAR ÖZETİ : Muhtelif Yerler İmar Plan Değişikliği

TALEP : Başkanlık Makamının 27/03/2025 tarih ve 23377 sayılı yazıları konusu, Boyabat geneli muhtelif yerlerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişiklikleri yapılması gerekmekte olup, konunun 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 18/c maddesine göre, Belediye Meclisince değerlendirilmesi talebi.

KARAR : Belediye Meclisinin 05/04/2025 tarih ve 37 sayılı kararı ile Meclis İmar Komisyonuna havalesi yapılan konuya ilişkin hazırlanan komisyon raporu okundu.
Komisyon Raporunda;

İmar Planı Değişikliği Teklifi Açıklama Raporu :

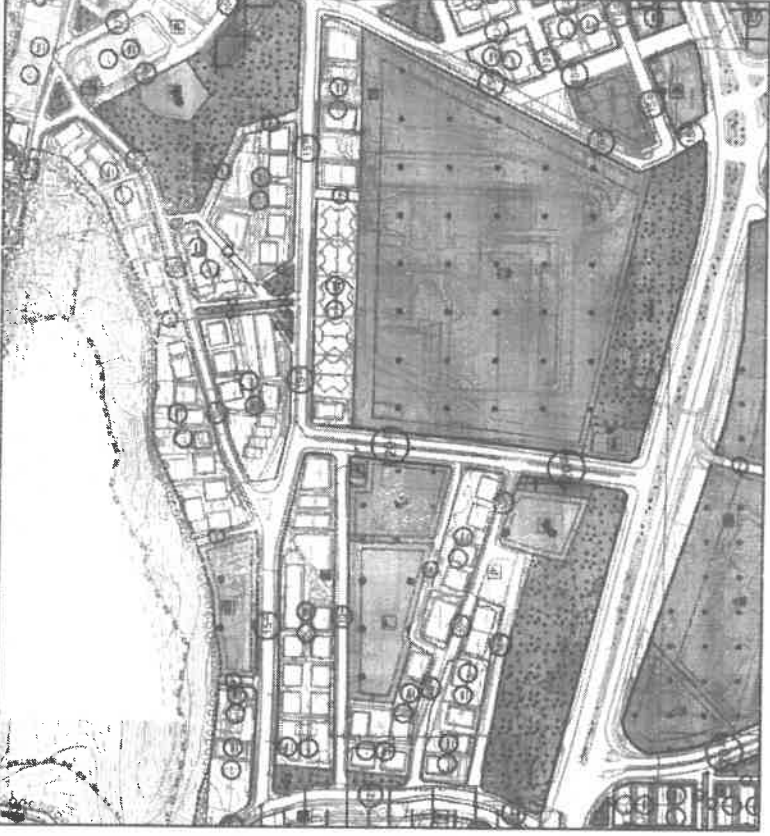
Boyabat (Sinop) mevcut imar planı sınırları içinde, planın aksayan kısımları, belediye mülkiyetleri ve güncelleme ile ilgili konularda noktasal imar planı değişikliği düzenlemeleri yapılmıştır. Yapılan imar planı değişikliği düzenlemeleri belediyesinin talebi üzerine yapılmış olup aşağıda açıklandığı şekildedir.

- Boyabat İlçesi, Çamıca Mahallesi, 354, 1078, 343, 1036, 351, 350, 345, 346 Adalar, F33b01c1c, F33b01c1d, F33b01c2a, F33b01c4b numaralı imar paftalarının 4592600-4593100 yatay ve 398100-398700 dikey koordinatları arasında kalmaktadır. Boyabat Çamıca Mahallesi, 354, 1078, 343, 1036, 351, 350, 345, 346 numaralı adalar Boyabat Hastanesi ve Çevresini oluşturmaktadır. Bu alanın imar planları ile mülkiyet ve mevcut yapılaşmalar arasında uyumsuzluklar gözükmemektedir. Bu da imar durumları ve ruhsatlandırma açısından sorun teşkil etmemektedir. Yapı adalarının kullanım alanları, yapılaşma koşulları ve donatı alanlarının büyüklükleri değiştirilmeden, yukarıdaki adaların tamamında mülkiyet ve ada çizgilerinin uyumu giderilmiştir. Yapılaşma koşulları mevcut plandaki gibi aynen korunmuştur. Arazide yer alan trafik yolları da plan ile uyumu sağlanmıştır.

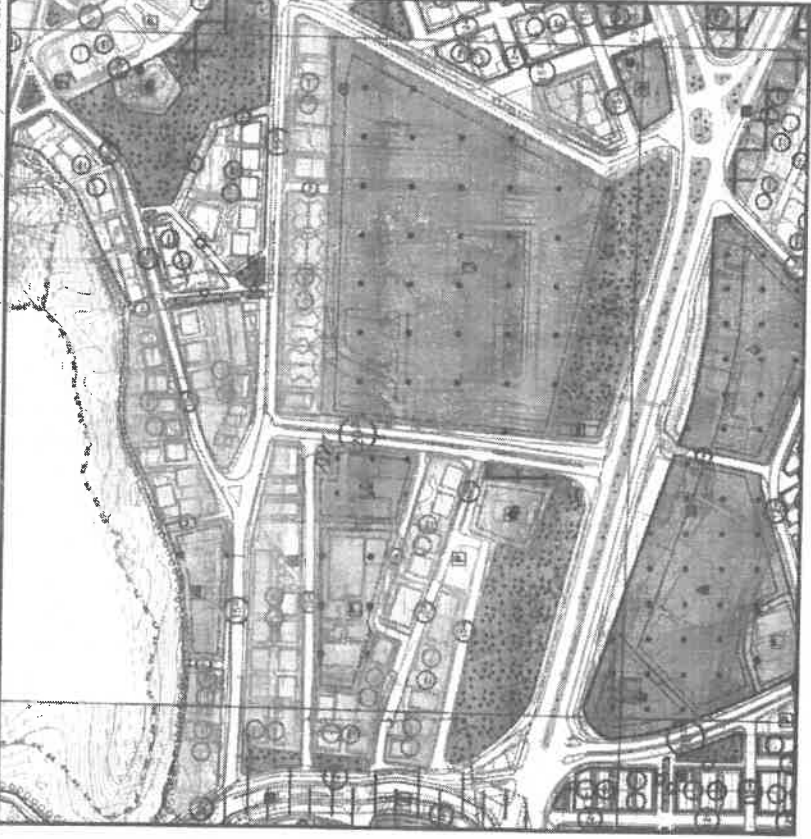
A H. J



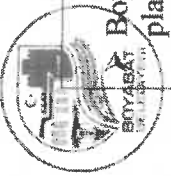
Camlica Mahallesi, 354, 1078, 343, 1036, 351, 350, 345, 346 Adalar Mevcut İmar Planı



Camlica Mahallesi, 354, 1078, 343, 1036, 351, 350, 345, 346 Adalar Mevcut İmar Planı



4. K. 7



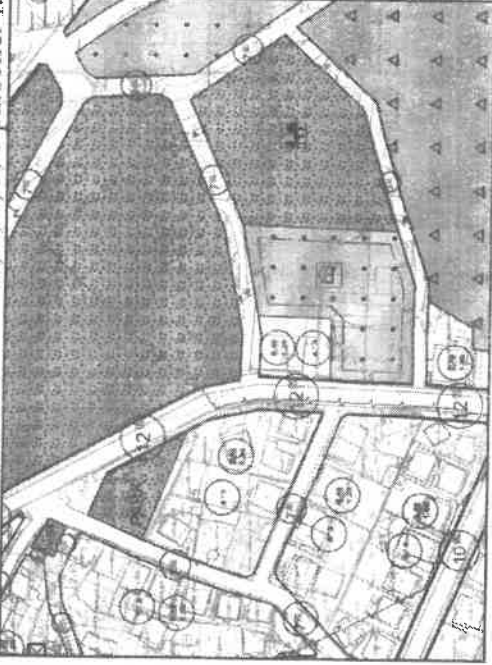
Boyabat İlçesi, Camiikebir Mahallesi, 850 ada, 2 ve 6 numaralı parseller F33b01c1d imar planı paftasının 4593100-4593300 yatay ve 397700- 397900 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Boyabat Belediyesinin talebi üzerine imar planı değişikliği teklifi düzenlenmiştir.

Camiikebir Mahallesi, 850 ada 2 ve 6 numaralı parsellerin mülkiyeti Boyabat Belediyesine aittir. 2 numaralı parsel konut alanı kullanımında 6 numaralı parsel ise kısmen konut alanı kısmen de yurt alanı kullanımındadır. Yurt yapılanması 4 ve 5 numaralı parsellerde tamamlanmış durumdadır. Planda belirlenen kullanım sınırları ile fiili kullanım sınırları hatalı olarak imar planına işlenmiştir. 2 ve 6 numaralı parseller konut alanı olarak düzenlenmiş olup, 4 ve 5 numaralı parseller ruhsatına uygun olarak yurt kullanımında bırakılmıştır. Konut alanı kullanımının yapılma koşulu mevcut imar planında ki gibi ayrık nizam 3 kat olarak plana işlenmiştir. Böylece yurt kullanımını ile konut alanı kullanımının plan hatası giderilmiştir. Ayrıca 125 adanın kuzeyindeki park alanı 821 m²'den 1070 m² olarak yeniden düzenlenmiştir.

Camiikebir Mahallesi, 850 ada, 2, 4, 5, 6 parseller konumu



Camiikebir Mahallesi, 850 ada, 2, 4, 5, 6 parseller Mevcut İmar Planı



4 H. 7



Camikebir Mahallesi, 850 ada, 2, 4, 5, 6 parseller Öneri İmar Planı



- Boyabat İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 750 ada F33b01c2d imar planı paftasında yer almakta olup Boyabat Belediyesinin talebi üzerine imar planı değişikliği teklifi düzenlenmiştir.

Çamlıca Mahallesi, 750 ada 6 ve 27 parsel arasında yaklaşık 810 m² park alanı bulunmaktadır. Bu bölgede yaşayan mahalle sakinleri tarafından bu alana Cami yaptırılmak istenmektedir. Cami alanı konumu olarak oldukça uygun olduğundan yer seçimi açısından uygun konumdur. Bu nedenle 809 m² alan Cami alanı olarak düzenlenmiştir. 754 adanın kuzeyinde yaklaşık 3870 m² büyüklüğünde mevcut imar planında Cami alanı bulunmaktadır. Bu alanın konumu yaya sirkülasyonu açısından uygun olmadığından tercih edilmemektedir. 750 adaya cami alanı önerildiğinden bu alan 750 ada da yer alan park alanı (809 m²) ve 700 ve 701 numaralı adaların ilave nüfusu için gerekli olan park alanına karşılık toplamda 3870 m² park alanı düzenlenmiştir. Böylece ulaşılabilirlik açısından daha uygun olan 750 ada içinde cami alanı oluşturulmuştur. Bu alandan kaldırılan park alanı ise yaklaşık 200 m kuzeydeki Çamlıca Mahallesi 930 ada 1 parselde bulunan cami alanı park alanı olarak önerilmiştir.

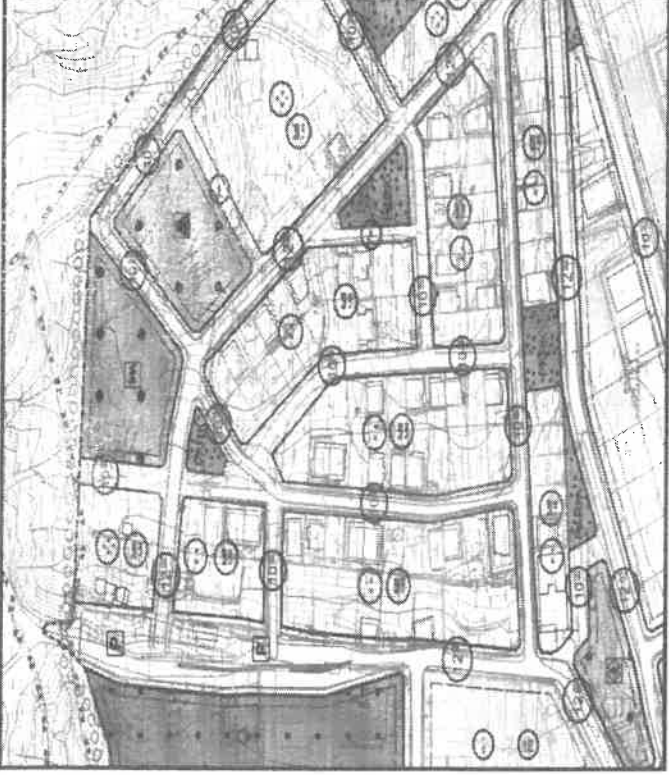
Boyabat İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 750 ada Konumu



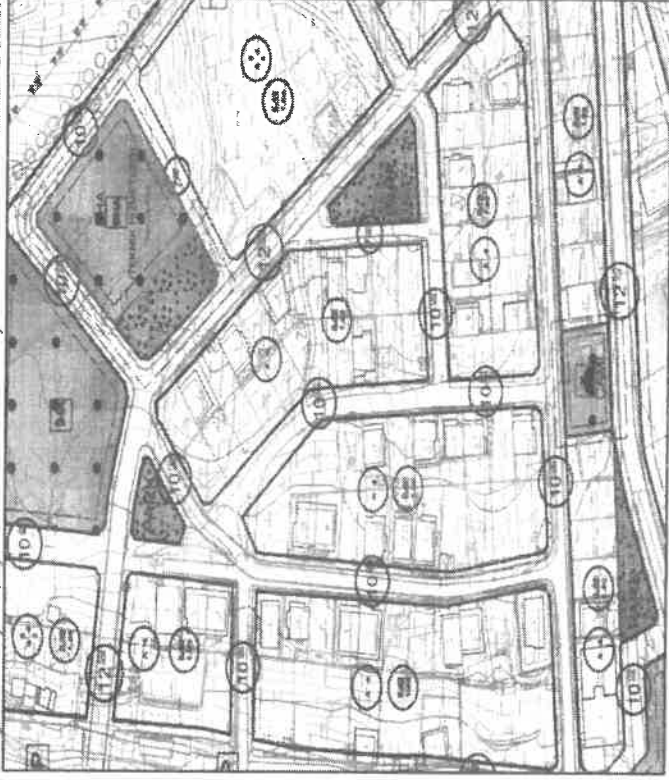
1 K. 7



Boyabat İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 750 ada Mevcut İmar Planı



Boyabat İlçesi, Çamlıca Mahallesi, 750 ada Öneri İmar Planı



15.2

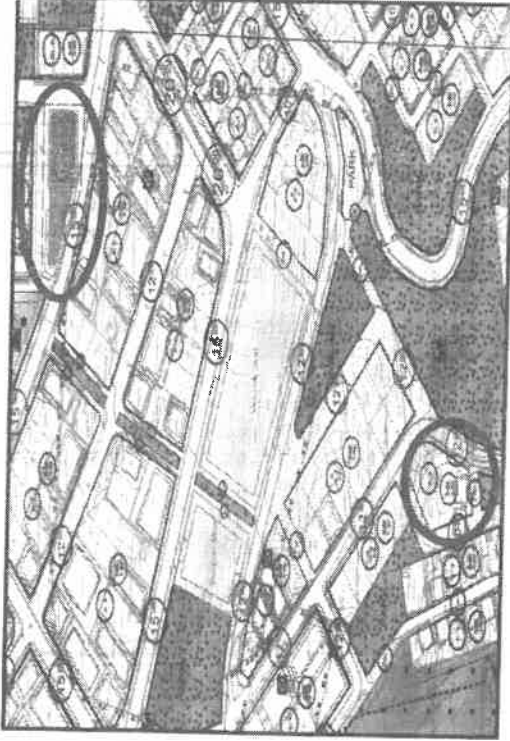


Boyabat İlçesi, Yıldız Mahallesi, 700 ve 701 numaralı yapı adaları, F33b01c4a imar planı paftasının 4592100-4592300 yatay ve 397800-393100 düşey koordinatları arasında kalmaktadır. Belediyesinin talebi üzerine yapılaşma koşullarında düzenleme yapılmıştır. 700 ve 701 numaralı parseller mevcut inar planında konut alanı kullanımında ve Yençok:5kat, E:1,50 yapılaşma koşulludur. Boyabat Belediyesinin de mülkiyetinde bulunan parsel de bulunmaktadır. Yapı adasının yapılaşma koşulu çevresindeki konut adalarının yapılaşma koşulu gibi Ayrık Nizam 5 kat TAKS:050, KAKS:2,50 olarak düzenlenmesi uygun bulunmuştur. Böylece adanın yapılaşma koşulu çevre adaların yapılaşma koşuluna uyumlu hale getirilmiştir. Yapılaşma koşullarının yeniden düzenlenmesi sonucunda bu alandaki inşaat alanı artışı ile yaklaşık 144 kişi nüfus artışı olacağı hesaplanmıştır. Artan nüfusun yeşil alan gereksinimi için 442 ada da yer alan 470 m² konut alanı park alanı olarak düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulundan dolayı 700-701 adanın inşaat alanı 8340 m² artmıştır. 442 adanın kaldırılan konut alanının inşaat alanı 1128 m²'dir. Bu durumda mevcut planın inşaat alanı artışı 7212 m²'dir. Bu inşaat alanına denk gelen ilave nüfus (7212/150=48 dairex3kişi) 144 kişi olarak hesaplanmış olup bu nüfusun park alanı gereksinimi (144x10 m²) 1440 m²'dir. Bu alanlar ise 200 m kuzey kısımda bulunan 442 adadan 470 m², 150 m güneyde yer alan 738 adadan 1070 m² olmak üzere toplamda aynı bölgeden 1540 m² alan park alanı olarak düzenlenmiştir.

Yıldız Mahallesi, 700 ve 701 konumu



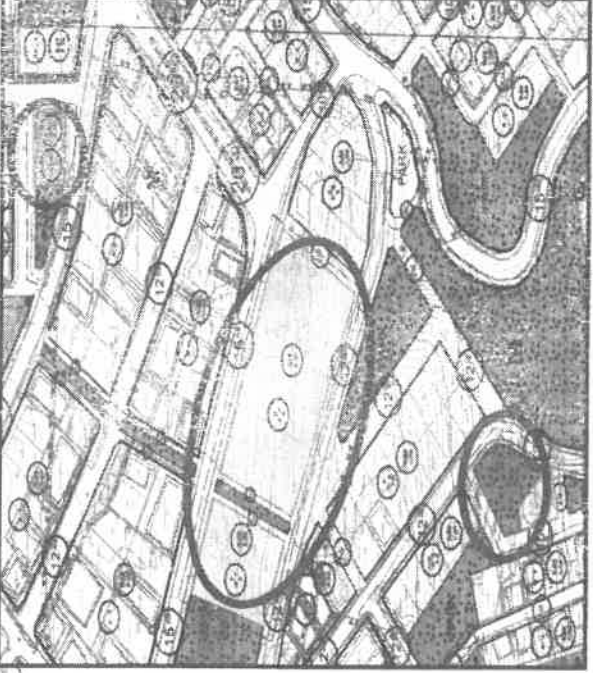
Yıldız Mahallesi, 700 ve 701 442 ve 738 adalar Mevcut İmar Planı



Handwritten signature and initials.



Yıldız Mahallesi, 700 ve 701 Öneri İmar Planı



Yukarda açıklaması yapılan imar planı değişikliği teklifleri, Boyabat Belediyesinin talebi üzerine, 3194 sayılı İmar Kanununun Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenmiş olup belediye meclisinde incelenip onamasında bir sakınca bulunmamaktadır; şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

İmar Komisyonunca, yapılan değerlendirme neticesinde; Boyabat geneli muhtelif yerlere yönelik yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/5000 ölçekli Nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan değişikliği raporuna, nihai karar Belediye Meclisince verilmeğe üzere, Hakkı BARBAROSOĞLU ve Erdal SARI Kabul oyu, Ayşe ŞAHİN ve Adem CEBECİ Red oyu kullanmıştır.

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde, yukarıda açıklamaları yapılan plan değişikliği tekliflerinden, Çamlıca Mahallesi Erol Demirkol Caddesi üzerinde 75. Yıl Devlet Hastanesi karşısında bulunan 348 ada 38 parselin güney cephesinde bulunan park alanının bir kısmının ticari alan olarak plan değişikliği yapılması talebinin, İmar Komisyon çalışmalarının devam etmesi, diğer plan değişiklikleri kabulü yönünde yapılan işaretle oylamada, Meclis Üyeleri Hasan KARA, Bedia YAYLA, Ayşenur TÜRKMEN, C.Kaan KAMBUROĞLU, Erdal SARI, Selver ÖZEN, Ramazan ÖNCÜ, Hakkı BARBAROSOĞLU, Adem CEBECİ, Mert ÇAKIR'ın Kabul oyu. Meclis Üyeleri Sabri KÖSE, Nizamettin ÖZVATAN, Ayşe ŞAHİN, Hayrettin TUNCAY'ın Ret oyu ile oy çokluğu ile karar verildi.

Belediye Meclisinin Mayıs/20245 Ayı Olağan Toplantısının 06/05/2025 Salı günü saatinin Başkanlıkça belirleneceği tarihte yapılmasına, yapılan işaretle oylamada oy birliği ile karar verildi.

Hasan KARA
Belediye ve Meclis Başkanı

Ayşenur TÜRKMEN
Katip Üye

Hakkı BARBAROSOĞLU
Katip Üye