



BOYABAT BELEDİYE BAŞKANLIĞI
EYLÜL/2024 AYI OLAĞAN MECLİS TOPLANTI KARARI

Karar Tarihi	03/09/2024
Karar Sayısı	63
Katılan Üyeler	Hasan KARA, Bedia YAYLA, Ayşenur TÜRKMEN, Cemal Kaan KAMBUROĞLU, Erdal SARI, Selver ÖZEN, Hakkı BARBAROSOĞLU, Adem CEBECİ, Mert ÇAKIR.
Katılmayan Üyeler	Ramazan ÖNCÜ, Nizamettin ÖZVATAN, Serdar İMAMOĞLU, Halim ŞAHİN, Sabri KÖSE, Ayşe ŞAHİN, Hayrettin TUNCAY,

GÜNDEMİN ÜÇÜNCÜ MADDESİ

KARAR ÖZETİ : Boyabat Geneli Muhtelif Yerlerinde İmar Planı Yapılması Talebi.

KONU : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 31/05/2024 tarih ve 18049 sayılı müzakeresi 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 değerlendirilerek bir karar alınması talebi.

KARAR : Belediye Meclisinin 04/06/2024 tarih ve 39 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havalesi yapılan konuya ilişkin hazırlanan komisyon raporu okundu.

Konuyla ilgili Plan Müellifinden alınan teknik görüşte, Boyabat İlçesi, Mevcut imar planlarında, mülkiyet, mevcut yapılaşma, imar durumu problemlerinden kaynaklanan imar planı değişikliği düzenlemeleri zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Bu doğrultuda imar planı alanı içinde mevcut yapılaşma, mülkiyet ve imar durumu ile uygulama imar planı uyumunun sağlanması ve uygulama aksaklıklarının giderilmesi amacıyla imar planı değişikliği düzenlemeleri aşağıda açıklanmıştır.

- F33b01b1d, F33b01b4a paftalarının 4595400-4595700 yatay ve 397800-397900 düşey koordinatları arasında kalan Alibeyli Köyü, 899 ve güney adasının kullanımı ticaret olup, yapılaşma koşulu E:1.00 ve Yençok:3 Kat'tır. Parsellerin konumundan dolayı yapılaşma koşulları E:1.00 ve BL-3 olarak yeniden düzenlenmiştir. Böylece cephesi dar olan parsellerde ikili blok teşkil edilebilecektir.

- F33b01b4a paftasının 4595200-4595400 yatay ve 397900-398100 düşey koordinatları arasında kalan Alibeyli Köyü, 126, 127, 128, 129, 130 adalar, küçük sanayi kullanımındadır. 126, 127, 128, 129, 130 numaralı adaların çekme mesafelerinde eksiklikler olduğu tespit edilmiştir. İmar durumlarının diğer yapı adaları ile aynı şartlarda oluşması için, çekme olmayan cephelere yapı yaklaşma sınırı işlenmiştir.

- F33b01c1d, F33b01d2c paftalarının 4593000-4593200 yatay ve 397500-397800 düşey koordinatları arasında kalan Camikebir Mahallesi, 119, 120, 341, 1115 adalar mevcut imar planında konut alanı kullanımında ve yapılaşması büyük oranda tamamlanmıştır. Ancak revizyon imar planı kararları gereği yapı adalarının bazı kısımlarında yola terk hatları oluşturularak imar yollarında genişlemeler önerilmiştir. Zamanla bu hatlara göre de yola terk işlemleri yapılmıştır. Ancak adakenarı hatları ile mülkiyet çizgileri ve terk hatları arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Yol genişlemelerin aynı hat üzerinde oluşmasının sağlanması ve yola terk olmayan alanlarda mülkiyet ve plan hatlarının uyumu sağlanacak şekilde yapı adalarının adakenarı çizgileri yeniden düzenlenmiştir. Yapılaşma koşulları ve kullanım kararları değiştirilmemiştir.

- F33b01d2c paftasının 4592900-4593000 yatay ve 397300-397400 yatay koordinatları arasında kalan Kumluk Mahallesi, 148 adanın yapılaşma büyük oranda tamamlanmıştır. Yapı adasının kullanımı Konut+Ticaret (TİCK), yapılaşma koşulu Blok Nizam 5 kat, TAKS:0.50 ve KAKS:2.00 şeklindedir. Ancak mevcut yapılaşmaların çekme mesafeleri ve blok teşekkülleri ruhsatlı yapılar dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

H.



F33b01c2d paftasının 4592900-4593000 yatay ve 398700-398800 düşey koordinatları arasında kalan Çamlıca Mahallesi, 358 ada, mevcut imar planında konut alanı kullanımında ve yapılaşma koşulu Ayrık Nizam 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60'dır. Mülkiyet ve mevcut yapılaşmalardan dolayı 358 adanın yapılaşma koşulu Blok Nizam 4 kat, TAKS:0,40, KAKS:1,60 olarak yeniden düzenlenmiştir.

- F33b01d2a paftasının 4535000-4535600 yatay ve 397100-397200 düşey koordinatları arasında kalan Yeni Mahalle, 786 ada 7 parsel mevcut imar planında konut alanı kullanımında yapılaşma koşulu Ayrık nizam 4 kat, 0,40 TAKS ve 1,60 KAKS yapılaşma koşulludur. Yapı adasının kullanımı konut olarak korunurken yapılaşma koşulu E.1,60 ve Yençok:4kat olarak yeniden düzenlenmiştir.

- F33b01c2c paftasının 4593000-4593100 yatay ve 399400-399500 düşey koordinatları arasında kalan Çamlıca Mahallesi, 906 ada, 7 parsel mevcut imar planında konut alanı kullanımında ve ayrık nizam 6 kat, 0,40 TAKS, 2,40 KAKS yapılaşma koşulludur. Bu alan Boyabat Belediyesince İtfaiye Hizmetleri ve Teknik Hizmetler Birimi olarak kullanılmasına karar verilmiştir. Bu amaçla 906 ada 7 parsel alan 5558 m² Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye ve Teknik Hizmetler) olarak düzenlenmiştir.

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.

Nazım İmar Planı Değişikliği Teklifi Açıklama Raporunda, Boyabat İlçesi, f33B01C nazım imar planı paftasında ve Çamlıca Mahallesi, 906 ada, 7 parselde belediyesinin talebi üzerine imar planı değişikliği düzenlemeleri aşağıda açıklanmıştır.

- F33b01c paftasının 4593000-4593100 yatay ve 399400-399500 düşey koordinatları arasında kalan Çamlıca Mahallesi, 906 ada, 7 parsel 5558 m² büyüklüğündedir. Mevcut nazım imar planında ticaret alanı, mevcut uygulama imar planında konut alanı kullanımındadır. 1/1000 uygulama imar planı ile 1/5000 nazım imar planı arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Ayrıca bu parsel Boyabat Belediyesince İtfaiye Hizmetleri ve Teknik Hizmetler Birimi olarak kullanılmasına karar verilmiştir. Bu amaçla 906 ada 7 parsel alan 5558 m² Belediye Hizmet Alanı (İtfaiye ve Teknik Hizmetler) olarak düzenlenmiştir.

- Boyabat İlçesi, Mevcut nazım imar planı içinde 906 ada 7 parselde konut alanı kullanımının belediye hizmet alanı kullanımına dönüşümü ilgili Nazım İmar Planı Değişikliklerinin belediye meclisince incelenip onanmasında 3194 sayılı imar kanununun 8.b maddesi gereği bir sakınca bulunmamaktadır; Şeklinde plan müellifi tarafından belirtilmiştir.

İmar Komisyonuca yapılan değerlendirme neticesinde; Boyabat geneli muhtelif yerlere yönelik yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan değişikliği raporları, nihai karar Belediye Meclisince verilmek üzere Ayşe ŞAHİN'in çekimser oyuna karşılık komisyonumuzca oy çokluğu ile uygun görülmüştür; denildi.

Meclisimizce yapılan değerlendirmeler neticesinde. İmar Komisyonunu oy çokluğu ile almış olduğu karar üzerinden yapılan işaretle oylamada, komisyon kararının kabul edilmesine ve Boyabat geneli muhtelif yerlere yönelik yapılan imar planı değişikliğinin meri mevzuata uygun olması, plan ana kararlarını etkilememesi nedeniyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan değişikliği raporlarının kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Hasan KARA
Belediye ve Meclis Başkanı

Aysenur TÜRKMEN
Katip Üye

Hakkı BARBAROSOĞLU
Katip Üye