

TOPLANTI DÖNEMİ	2026/ TEMMUZ
TARİHİ	08.07.2026
GÜNÜ	ÇARŞAMBA - SAAT: 14.00
TOPLANTI	07
BİRLEŞİM	08
OTURUM	08
KARAR NO	124
MADDE	23
Teklif Eden Müdürlük	İMAR KOMİSYONU
Tarih ve No	03.07.2026
Konusu	Ayarık Mevki 3053 Ada 1 No.lu Parselde Yaklaşık 9,6 Hektarlık Alana Yönelik İmar Planı Revizyonu Teklifi

K A R A R :

Meclis Başkanı, Ayarık Mevki 3053 ada 1 no.lu parselde yaklaşık 9,6 hektarlık alanda belediyemizce teklif edilen ve plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu teklifi dosyası, İmar Komisyon üyelerinden Onur Topkül ve Erkan Özbal'ın "CHP Belediye Meclisi İmar Komisyonu olarak uygun bulunmamıştır." Şeklindeki yazılı şerhi İmar Komisyonunca yapılan incelemede;

Yürürlükteki planlarda;

Plan değişikliğine konu alan;

- 1/100.000 ölçekli Samsun-Çorum-Tokat Çevre Düzeni planında "Kentsel Yerleşme Alanları" olarak belirlenmiştir.

- 1/5000 ölçekli Nazım imar planında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, 3053 ada 1 no.lu parsel "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmiştir.

- Plan değişikliğine konu olan 3053 ada 1 no.lu parsel ve bulunduğu alan, 30.10.1997 tarih 123 sayılı belediye meclis kararıyla onaylanan yaklaşık 30 hektarlık alanda hazırlanan "İlave İmar Planı" kapsamında, alanın büyük kısmının Ayırık Nizam 5 kat, Taks:0,30 Kaks:1,50 yapılaşma koşullarında "Konut Alanları" planlandığı, yol ve park alanlarının planlandığı, plan revizyonuna konu olan 3053 ada 1 no.lu parselin ise, "Resmi Kurum Alanı" olarak planlandığı görülmüştür. 06.06.2006 tarih 16 sayılı B.M.K kararıyla onaylanan imar planı değişikliği ile alanda, konut alanlarının Emsal:2,30 Yençok:18,50 metre olarak belirlendiği görülmüştür.

- 3053 ada 1 no.lu parselin, 1998 yılında yapılan İmar Uygulaması (18.madde) kapsamında "Kamu ortaklık payı" (KOP) olarak ayrıldığı, 3053 ada 1 no.lu parselde, 1998 yılından bu yana Resmi Kurumlardan yatırım talebi olmadığı ve yapılaşmanın gerçekleşmediği görülmüştür.

- Yatırımcı kuruluşlara belediyemizce 10.03.2026 tarih 191392 sayılı ilgi yazı ile ilgili alanda yapmak istedikleri yatırımlarla ilgili görüş sorulmuş ve ilgili kurumlardan alanla ilgili bir talep oluşmamıştır.

Teklif;

- Belediyemizce teklif edilen, plan müellifince hazırlanan İmar Planı Revizyonu ile, bölgede yer alan konut alanlarının yarattığı nüfusun ihtiyacı olan Ticaret ve Sosyal Donatı alanlarının geçmiş yıllarda hazırlanan imar planlarında yer almaması nedeniyle, 3053 ada 1 no.lu parselde, bölgede yaşayan nüfusa katkı sağlayacak, bölgenin ihtiyacı olan Ticaret ve Sosyal Donatı Alanlarının planlanması hedeflenmiştir.

- İmar planı Revizyonu kapsamında; 3053 ada 1 no.lu parselin doğu ve batısında yer alan 12 metrelik taşıt yollarının, 15 metreye genişletildiği, ayrıca planlama kapsamında 12 metre ve 10 metrelik taşıt yolları planlandığı, yaklaşık 44.600 m² alanda Emsal:1,00 Yençok:2 kat yapılaşma koşullarında "Ticaret Alanı", yaklaşık 14.000 m² alanda Emsal:1,00, Yençok:3 kat yapılaşma koşullarında "Özel Eğitim Tesis Alanı", yaklaşık 13.300 m² alanda Emsal:1,50 Yençok:5 kat yapılaşma koşullarında "Özel Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı", yaklaşık 5.000 m² alan ise, Emsal:1,00 Yençok: 3 kat yapılaşma koşullarında "Özel Sağlık Tesis Alanı" olarak planlanmıştır. Yapılaşmaya ilişkin koşullar ayrıca, Plan Açıklama Raporu ve Plan Notlarında belirlenmiştir.

Şeklindeki İmar Komisyon Raporunu oylamaya sunmuştur.

Yapılan işaretle oylama sonucunda; İmar Komisyonunca da uygun bulunan, Ayarık Mevki 3053 ada 1 no.lu parselde yaklaşık 9,6 hektarlık alanda belediyemizce teklif edilen ve plan müellifince hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı (NİP: 191140795) ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu (UİP: 191140797) teklifi, Meclis Üyelerinden; Aslan Kaya, Tuncay Yılmaz, Nazik Bulut, Onur Topkül, Sedat Genç, Doęan Öksüz, Ümüt Gökay, Müslüm Acar ve Erkan Özbal'ın ret oylarına karşı, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi gereğince, Meclisçe OY ÇOKLUĞUYLA onanmıştır.

Meclis Başkanı
Belediye Başkan V.
Lemzi ÇÖPLÜ

Kâtip
Selim GÜLOĞLU

Kâtip
Semra AKYÜZ ÖZDAĞ