



T.C.
AMASRA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Birimi : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Konusu : İmar Planı Değişikliği
Evrak No : 25885
Evrak Tarihi : 16.12.2025

Karar Tarihi : 16.12.2025
Karar No : 130

TOPLANTIYA KATILANLARIN LİSTESİ

Recai ÇAKIR, Osman ARSLAN, Galip Kaan BAŞARAN, Gürkan ÖZENGİ, Kehlibar DÖNMEZ, Derya GÜLER, Nuri İslam ÇİL, Sinan AMASRALI, Ali DEMİRCİOĞLU, Hızır SARI

TOPLANTIYA KATILMAYANLARIN LİSTESİ

-

TEKLİF

İlçemiz Kum Mahallesi Bulunan Mülkiyeti Belediyemize Ait 298 Ada, 1 ve 2 Sayılı Parselleri Kapsayan Alanda Sağlık Tesis Alanı Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılması.

KARAR

Başkanlık Makamının 16/12/2025 tarihli havalesiyle Belediye Meclisimize gelen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün aynı tarih ve 25885 sayılı yazılarında "Bartın İli, Amasra ilçesi, tapuda mülkiyeti Belediyemize ait E28-C-03-B-1-B pafta 298 ada 1 ve 2 parsellerin Bartın Valiliği İl Sağlık Müdürlüğünün 27.08.2025 tarih ve 286427941 sayılı yazısı ile Amasra kentinde sağlık hizmeti sunumu için hizmetten yararlanacak nüfusun kolaylıkla erişim sağlayabileceği lokasyonlarda ve mülkiyeti hazineye/belediyeye ait taşınmaz olmak üzere TSM-Aile Sağlığı Merkezi-112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılmasına olanak sağlanması için plan değişikliği yapılması talep edilmiş, bahse konu talebe istinaden Başkanlık Makamının sözlü talimatı doğrultusunda plan değişikliği paftaları ve açıklama raporları hazırlanmıştır. Yapılan incelemeler neticesinde:

Planlama Alanını kapsayan üst ölçekli planlar sırasıyla; Zonguldak – Bartın - Karabük Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25000 Bartın ve Bartın Kıyı Kesimi Planlama Alt Bölgesi Nazım İmar Planıdır. Söz konusu bu planlarda planlamaya konu olan alan Kentsel Yerleşik Alan içerisinde kaldığı,

Planlamaya konu Kum Mahallesi 298 ada 1 ve 2 parseller, İller Bankası'na yaptırılan ve Amasra Belediye Meclisince 2019 yılında onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Amasra (Bartın) İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulları ile Ticaret + Konut karma kullanım fonksiyonu olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Belediyemiz sınırları içerisindeki arazi kısıtlılığı ve topografik yapıdan kaynaklanan nedenler, özellikle kamusal hizmetlerin yer seçiminde hizmet etki alanı mesafelerinin öngörülenden daha uzak mesafelere taşınmasını gerektirmiştir. Bu anlamda kentin merkez çekirdek kesiminde hizmet etki mesafesi bakımından eksik kalan sağlık hizmetlerinin daha etkin biçimde sunulabilmesi için ilgili kurumun talebi önemli bir fırsat olarak değerlendirilip mülkiyeti Belediyemize ait 298 ada 1 ve 2 parsellerin gerek ulaşılabilirliğinin üst seviyede olması gerekse kentli nüfusun kolaylıkla erişim sağlayabileceği bir bölgede yer almasından dolayı plan değişikliğine konu edilmesi Başkanlık Makamınca uygun görmüştür.

Kum Mahallesi 298 ada 1 ve 2 parsellerde kayıtlı taşınmazlar üzerinde, planlama alanında kentsel hizmetlerin etkin sunumunu sağlamak ve kentsel sosyal donatı alanı standartlarını kamu lehine yükselterek kamu yararı içerecek şekilde düzenlenen ve nazım plan değişikliği kararları doğrultusunda biçimlenen fonksiyon değişikliğini içeren uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılan bu değişiklik ile mer'i İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret + Konut alanı olarak imar planına konu edilmiş olan parseller, aile sağlık merkezi ve 112 istasyonu yapılmasına olanak sağlayacak şekilde ve nazım plan değişiklik önerisi ile uyumlu olarak Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmıştır. Yapılaşma kararları ise çevre dokuya uyumlu biçimde E:2,00 Yençok :12.50 metre olacak şekilde belirlenmiştir.

Modern Planlama Şehircilik Mühendislik ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan "NİP: Teklif-741117008 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği Nazım İmar Planı ve Ekleri, UİP:

Teklif-74117017 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Planı ve Eklerinin” Belediye Meclisince görüşülerek 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18’inci maddesi, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8’inci Maddesi, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32’nci maddesi uyarınca gerekli kararın alınması” denilmekte olup bu talebe istinaden konu ile ilgili Meclisimizce yapılan görüşme neticesinde;

İlçemiz Kum Mahallesi tapuda mülkiyeti Belediyemize ait E28-C-03-B-1-B pafta 298 ada 1 ve 2 parsellerin Bartın Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü’nün 27.08.2025 tarih ve 286427941 sayılı yazısı ile Amasra kentinde sağlık hizmeti sunumu için hizmetten yararlanacak nüfusun kolaylıkla erişim sağlayabileceği lokasyonlarda ve mülkiyeti hazineye/belediyeye ait taşınmaz olmak üzere TSM-Aile Sağlığı Merkezi-112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılmasına olanak sağlanması için plan değişikliği yapılması talep edilmiş ve plan değişikliği paftaları ve açıklama raporları ile ilgili gerekli inceleme ve araştırma yapılmak üzere talebin İmar Komisyonu Başkanlığına havalesi yapılmış olup İmar Komisyonu Başkanlığınca hazırlanan komisyon raporunun meclis toplantısının ikinci birleşiminde görüşülmesine, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir. İmar Komisyonu Başkanlığınca hazırlanan 16.12.2025 tarih ve 2025/11 sayılı komisyon raporu doğrultusunda yapılan görüşmeler neticesinde;

Bartın Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü’nün 27.08.2025 tarih ve 286427941 sayılı yazısı ile Amasra kentinde sağlık hizmeti sunumu için hizmetten yararlanacak nüfusun kolaylıkla erişim sağlayabileceği lokasyonlarda ve mülkiyeti hazineye/belediyeye ait taşınmaz olmak üzere TSM-Aile Sağlığı Merkezi-112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılmasına olanak sağlanması için plan değişikliği yapılmasının talep edildiği,

Meri imar planları incelendiğinde, Belediyemiz sınırları içerisindeki arazi kısıtlılığı ve topografik yapıdan kaynaklanan nedenlerden dolayı kamusal hizmetlerin yer seçiminde hizmet etki alanı mesafelerinin öngörülenden daha uzak mesafelere taşındığı, nüfusumuzun yoğunlukta olduğu bölge olan Kum Mahallesi’nde vatandaşlarımızın sağlık hizmetlerinden yararlanmak için sözlü taleplerinin olduğu dolayısı ile ilgili parsellerin ulaşılabilir olması kentli nüfusun kolaylıkla erişim sağlayabilmesi ayrıca bu anlamda kentin merkez çekirdek kesiminde hizmet etki mesafesi bakımından eksik kalan sağlık hizmetlerinin daha etkin biçimde sunulabilmesi için ilgili kurumun talebi önemli bir fırsat olarak değerlendirilip mülkiyeti Belediyemize ait 298 ada 1 ve 2 parsellerin plan değişikliğine konu edilmesi Başkanlık Makamınca uygun görüldüğü,

İlgili parsellerin İller Bankası’na yaptırılan ve Belediyemizce 2019 yılında onaylanarak yürürlüğe giren 1/1000 ölçekli Amasra (Bartın) İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 kat yapılaşma koşulları ile Ticaret + Konut karma kullanım fonksiyonu olarak planlandığı,

Planlamaya konu olan parseller, üst ölçekli planlarda Kentsel Yerleşik Alan içerisinde kaldığı,

2010 yılı onaylı halihazır ve 2013 yılı onaylı kadaströ paftası üzerine plan değişikliğinin aktarıldığı,

Parsellerin 2011 yılı onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt sınırları içinde olduğu,

Planlama alanında kentsel hizmetlerin etkin sunumunu sağlamak ve kentsel sosyal donatı alanı standartlarını kamu lehine yükselterek kamu yararı içerecek şekilde düzenlenen ve nazım plan değişikliği kararları doğrultusunda biçimlenen fonksiyon değişikliğini içeren uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı, yapılan bu değişiklik ile mer’i İlave + Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret + Konut alanı olarak imar planına konu edilmiş olan parseller, aile sağlığı merkezi ve 112 istasyonu yapılmasına olanak sağlayacak şekilde ve nazım plan değişiklik önerisi ile uyumlu olarak Sağlık Tesis Alanı olarak planlandığı, yapılaşma kararlarının ise çevre dokuya uyumlu biçimde E: 2,00 Yençok: 12.50 metre olacak şekilde belirlendiği tespit edilmiştir.

Sonuç olarak, Modern Planlama Şehircilik Mühendislik ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan “**NİP:Teklif-74117008 işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Plan Değişikliği Nazım İmar Planı ve Ekleri, UİP:Teklif-74117017 işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Planı ve Eklerinin**” kamu yararı, plan bütünlüğü, planlama esasları, şehircilik ilkeleri doğrultusunda uygun olduğuna, 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. madde c) fıkrası, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. madde b) fıkrası ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 32. madde 1. fıkrasına istinaden planların onaylanmasında sakınca olmadığına, Belediye Meclisimizce yapılan işaretle oylama sonucunda oy birliği ile karar verilmiştir.


Recai ÇAKIR
Meclis Başkanı

Hızır SARI
Meclis Katibi

Ali DEMİRCİOĞLU
Meclis Katibi