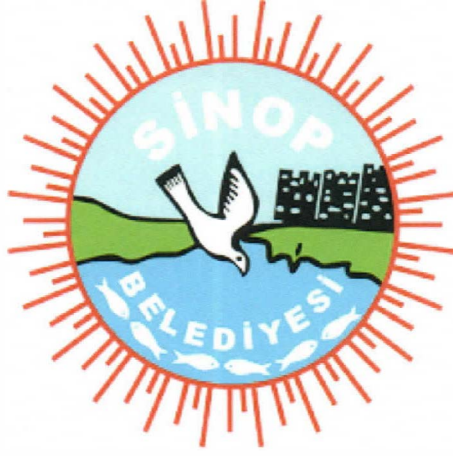




**SİNOP (MERKEZ)
GELİNCİK MAHALLESİ
607 ADA 1 PARSEL
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI**

UYGUN BULUNDU
Samsun Kültür Varlıklarını
Koruma Bölge Kurulu
24.06.2026 gün ve 12074...
sayılı karar ekidir.

ASLI GİBİDİR

İbrahim KARABİÇAK

Müdür

BAŞKAN
Prof. Dr. Vedat KELEŞ

BAŞKAN YARDIMCISI
Hakan KARADUMAN

ÜYE
Doç. Dr. Ercan AKSOY

ÜYE
Ayşe Ümmühan FİDAN ARGAN

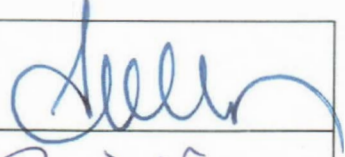
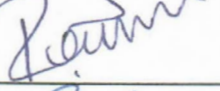
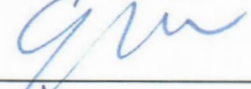
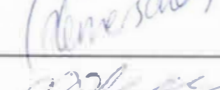
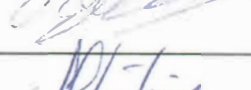
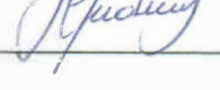
ÜYE
Naci Fidan Adan

ÜYE
Hasan Göktuğ TOPTAŞ



2026

PLANLAMA EKİBİ

Emre KARAHAN	Şehir Plancısı (Proje Yöneticisi)	
Ramazan ÇUFADAR	Şehir Plancısı (Proje Sorumlusu)	
Esra ÖZKAN YAZGAN	Restoratör Mimar	
Abdullah Şevki DUYMAZ	Arkeolog	
Özlem ERSAVAŞ	Sosyolog	
Cengiz GÜRBİYİK	Sanat Tarihçisi	
Sultan GÜNDÜZ	Peyzaj Mimarı	


jeolojik etüd harita tlc. ltd. şti.
Cevizliçile Mh. C. Atıf Kansı Cadd. Aras Plaza No 153/13-14
Samsun / TÜRKİYE Tel: 0 312 881 80 81 Faks: 0312 473 80 61
E-posta: info@selcuk-sahin.com.tr Web: www.selcuk-sahin.com.tr
Şehir ve Bölge Planlama M. B. Sayısı: 311 - Üda No: 22

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 SC74B3MU	MD Tarihi: 10.04.2026 Proje Kayıt No: 06-2026-0390 Üye: SELÇUK ŞAHİN (2281)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

İÇİNDEKİLER

1.	KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KAPSAM VE GEREKÇESİ.....	4
2.	PLAN KARARLARI.....	4
3.	PLAN HÜKÜMLERİ	5

1. KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KAPSAM VE GEREKÇESİ

Planlama alanı, T.C. Samsun 3. İdare Mahkemesinin 2024/972 Esas, 2025/1309 sayılı Kararı doğrultusunda; Sinop ili, Merkez ilçesi, Gelincik Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 607 ada 1 parsel alanında iptal edilen kısmını kapsamaktadır. Söz konusu alan 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı statüsündedir.

Söz konusu yargı kararı ve dosya kapsamında hazırlanan teknik raporlarda; taşınmazın daha önce onaylı imar planlarına göre yapı ruhsatı aldığı ve üzerinde mevcut yapı bulunduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, Belediyesince 06.12.1989 tarih ve 1619 sayıyla verilen İmar Durumu Belgesinde, taşınmazın (eski 103 parsel), Sinop Belediye Meclisinin 14.06.1989 tarih ve 31 sayılı Kararı ile Turizm Alanına tahsis edildiği ifade edilmiştir. Diğer yandan planlama alanının yakın çevresindeki yapılaşma dokusu ve turizm odaklı fonksiyonel süreklilik ile çeliştiği belirtilmiştir.

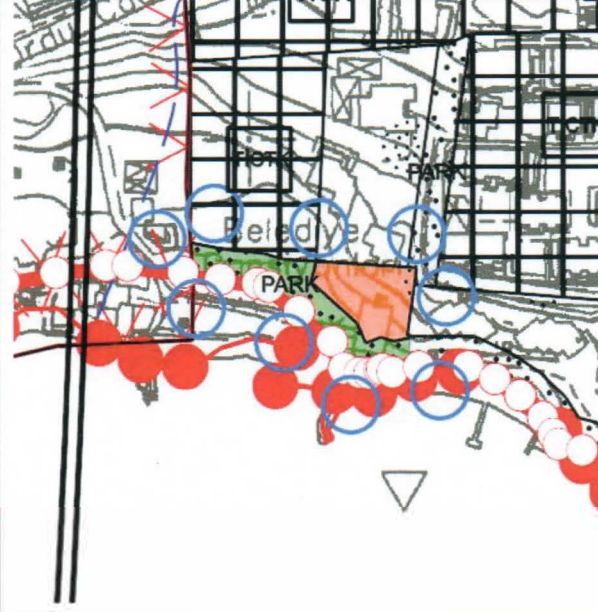
Bu doğrultuda; yargı kararının uygulanması, mülkiyet hakkı ile koruma-kullanma dengesinin tesis edilmesi ve alanın mevcut durumuyla uyumlu fonksiyonel kararların getirilmesi amacıyla işbu plan çalışmasının yapılması zorunluluğu doğmuştur.

2. PLAN KARARLARI

Yargı kararı gerekçeleri ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda; Koruma Amaçlı İmar Planına konu alanın, bölgedeki turizm potansiyelinin korunması ve yargı kararında belirtilen "kamusal kullanım ile mülkiyet hakkı dengesi" kapsamında, 607 ada 1 parselin kullanım kararı "Otel Alanı (Turizm Tesis Alanı)" olarak belirlenmiştir.

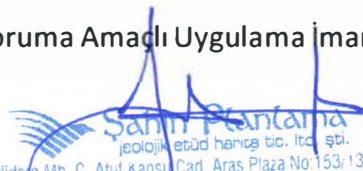
Söz konusu alanda yapılaşma koşulları; Emsal (E): 1.60 ve Yençok: 10.50m olarak düzenlenmiştir. Ayrıca Otel Alanının yol cephelerinden 5 metre, diğer cephelerinden 3 metre yapı yaklaşma sınırı düzenlenmiştir.

Söz konusu plan kararında, plan bütünlüğündeki ana ulaşım aksları korunmuş olup, mevcut kentsel teknik altyapı ve ulaşım sistemine ek bir yük getirmeyecek şekilde, mevcut gabariler ve yol genişlikleri korunarak düzenlenmiştir.

İptal Edilen 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 	1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı 
İptal Edilen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 	1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 

3. PLAN HÜKÜMLERİ

1. Belirtilmeyen hususlarda 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Mevzuat Hükümleri ile onanlı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.


Şahin Şanlı
jeolojik etüd-harcı tic. ltd. şti.
Cevizliçile Mh. C. Atuf Kansı Cad. Aras Plaza No:153/13-14
Çankaya-ANKARA Tel: 0 312 461 80 81 Faks: 0312 473 80 61
Büyükt. V.D. 79/0396327 Ticaret Sicil No: 239937 - Ada Sicil No: 63.4030
Şehir ve İlçe: Ankara - İlçe: Çankaya - İlçe: Çankaya - İlçe: Çankaya
Şehir ve İlçe: Ankara - İlçe: Çankaya - İlçe: Çankaya - İlçe: Çankaya