



T.C.  
KASTAMONU BELEDİYESİ  
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO	:	15
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATİ	:	08.12.2023 / Cuma / 10.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ	:	Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Hazreti Pir Şeyh Şaban-ı Veli Kültür Vakfı adına Mehmet ÇİFTÇİ.
TALEP KONUSU	:	Hisarardı Mahallesi 521 ada 7-8-13-16 parseller.

Komisyon; Recep MOR Başkanlığında, Üyeler Ferdi KARGILI, Necati ATAK ve Gülsüme KÖYLÜ'nün iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

#### KOMİSYON KARARI

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Hisarardı Mahallesi 521 ada 7, 8, 13 ve 16 parseller üzerinden geçen 7 metrelik imar yolunun kaldırılarak konut alanı kullanımına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan imar plan değişikliğinde; kaldırılan imar yolunun halihazırda açık olmadığı, mevcut yapılaşmalar ve kot farkından dolayı açılmasının da mümkün olmadığı tespit edilmiş ve hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmek üzere Belediye Meclisinin 11.10.2023 tarih ve 80 sayılı kararıyla uygun bulunmuştur.

Söz konusu değişiklik, Ankara Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından da 30.11.2023 gün ve 4128 sayılı kararla uygun bulunduğundan, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği talebinin kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR  
Komisyon Başkanı

M. Cevad UYANIK  
Komisyon Bşk. Yrd.  
(Katılmadı)

Ferdi KARGILI  
Üye

Gülsüme KÖYLÜ  
Üye

Necati ATAK  
Üye



T.C.  
KASTAMONU BELEDİYESİ  
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO	:	14
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATİ	:	08.12.2023 / Cuma / 10.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ	:	Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Karayolları 15. Bölge Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İnönü Mahallesi 859 ada 9 parsel

Komasyon; Recep MOR Başkanlığında, Üyeler Ferdi KARGILI, Necati ATAK ve Gülsüme KÖYLÜ'nün iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

#### KOMİSYON KARARI

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, İnönü Mahallesi 859 ada 9 parselde yer alan 22.186,00 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip ve yürürlükteki imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak planlanan taşınmazın "Ticaret – Konut Alanı" olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlattırılan 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planı değişikliği teklifi incelenmiştir.

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda 859 Ada 9 Parsel no.lu taşınmaz, Resmi Kurum Alanı (Emsal=2.40, Yençok=15 Kat), Sosyal Tesis Alanı ve yol olarak işaretlidir. Yapılan değişiklik; taşınmazın kullanımı "Konut ve Ticaret Alanı (Emsal=2.40, Yençok=7 Kat)" olarak belirlenmiş, Sosyal Tesis Alanı içinde kalan 54 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki alan "Trafo Alanı" olarak düzenlenmiş, nüfusun yeşil alan ihtiyacının karşılanması amacıyla 5.010 m<sup>2</sup>'lik kısmı "Park Alanı" ayrılmış ve yol kullanımları ise aynen korunmuştur. Aynı zamanda söz konusu değişikliğinde; T.C. Kastamonu Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü, Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş., KARGAZ Doğalgaz Dağıtım San. ve Tic. A.Ş., İl Millî Eğitim Müdürlüğü ve İl Müftülüğü'nün görüşleri doğrultusunda hazırlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğiyle oluşturulan yeni konut alanı üzerinde yer alan mevcut lojman yapılarının deprem yönetmeliğinden önce yapılmış olmasından dolayı risk teşkil etmesi ve bir an önce yenilenmesinin önem arz ettiği, öneri planla bina kat adedinin 15'ten 7'ye düşürülmesinin yatay mimari ve mevcut silüet dikkate alındığında uygun olduğu, fakat nüfusun ihtiyacı için ayrılan park alanının arazi kotundan dolayı ulaşılabilirlik anlamında sorun oluşturabileceği, bu sebeple park alanının taşınmazın kuzeyine kaydırılmasının uygun olacağı, ayrıca parselde ayrılan sosyal teknik alt yapı alanlarının artırılması gerektiği değerlendirilmiştir.

Yukarıda bahsedilen değerlendirmeler ışığında öneri teklif planın yeniden düzenlenerek Komisyonumuza sunulmasına ve talebin bir sonraki toplantıda değerlendirilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR  
Komisyon Başkanı

M. Cevad UYANIK  
Komisyon Bşk. Yrd.  
(Katılmadı)

Ferdi KARGILI  
Üye

Gülsüme KÖYLÜ  
Üye

Necati ATAK  
Üye



T.C.  
KASTAMONU BELEDİYESİ  
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO	:	13
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATI	:	08.12.2023 / Cuma / 10.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ	:	Belediye Meclisinin 05.12.2023 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	Sarıömer Köyü 119 ada 209 parsel

Komasyon; Recep MOR Başkanlığında, Üyeler Ferdi KARGILI, Necati ATAK ve Gülsüme KÖYLÜ'nün iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

#### KOMİSYON KARARI

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ilgi yazısında; Mera Kanunu'nun 14. maddesinde tahsis amacı değişikliğinin yapılabileceği durumlar içerisinde 'Rezerv Yapı Alanı'nın yer almadığı belirtilmiştir. Dolayısıyla ilgili kanun maddesi gereğince rezerv alan ibaresinin çıkartılarak sadece ilave imar planlarının yapılmasına yönelik değerlendirme yapılmıştır.

Yapılan değerlendirme neticesinde; kentin gelişme aksında mevcut imar planlarına bitişik olan İlimiz, Merkez İlçesi, Sarıömer Köyü 119 ada 209 parselde 436.121,64 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip mera niteliğindeki taşınmaza yönelik, Mera Kanunu'nun 14. maddesi kapsamında ilgili kurumdan tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulmasına ve bu doğrultuda 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ilave uygulama imar planlarının hazırlanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR  
Komisyon Başkanı

M. Cevad UYANIK  
Komisyon Bşk. Yrd.  
(Katılmadı)

Ferdi KARGILI  
Üye

Gülsüme KÖYLÜ  
Üye

Necati ATAK  
Üye