

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU KARARI

Karar No : 9
Karar Tarihi : 29.05.2020

Komisyon Başkanı : Recep MOR
Komisyon Bşk. Yrd: M. Cevad UYANIK
Üyeler : Alp Ercan KARAKAŞ, Sibel KARAKAŞ, İzzet Serhat KÖYLÜ

KONU: 1299 ada 5 parsel

Komisyon Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler, Alp Ercan KARAKAŞ, Sibel KARAKAŞ ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle 29.05.2020 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

İlimiz, Merkez İlçesi, Kuzeykent Mahallesi'nde yer alan ve imar planlarında "Ticaret Alanı" ve "Park Alanı" olarak ayrılan 1299 ada 5 parsel içerisinde imar yolları ayrılması ve mevcut planlarda ticaret alanı için belirlenen bina yüksekliğinin $Y_{en\cok} = \text{Serbest yerine } Y_{en\cok} = 46 \text{ metre (11 Kat)}$ olarak değiştirilmesine yönelik imar plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Bilindiği üzere, 20.02.2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun çeşitli maddelerinin yanı sıra 8 inci maddesinde değişiklik yapılmış ve maddenin (b) bendine; imar planlarında bina yüksekliklerinin serbest olarak belirlenemeyeceği, sanayi alanları, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere mer'i imar planlarında $Y_{en\cok}$: Serbest olarak belirlenmiş yüksekliklerin; emsal değerinde değişiklik yapılmaksızın çevredeki mevcut teşekküller ve siluet dikkate alınarak, imar planı değişiklikleri ve revizyonları yapılmak suretiyle ilgili idare meclis kararı ile belirleneceği ifade edilmiştir. Buna istinaden plan değişikliği kapsamında yer alan ticaret alanı için emsal değerinde değişikliğe gitmeden bina yüksekliği belirlenmiştir. Ayrıca düzenlenen imar yollarının park ve ticaret fonksiyonlarını ayırmak ve daha sonrasında ticaret alanında yapılacak olan parselasyon işleminde oluşabilecek parsellere cephe vermek amacıyla yapıldığı dikkate alınarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR

M. Cevad UYANIK

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Alp Ercan KARAKAŞ

Sibel KARAKAŞ

İzzet Serhat KÖYLÜ

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU KARARI

Karar No : 10
Karar Tarihi : 29.05.2020

Komisyon Başkanı : Recep MOR
Komisyon Bşk. Yrd: M. Cevad UYANIK
Üyeler : Alp Ercan KARAKAŞ, Sibel KARAKAŞ, İzzet Serhat KÖYLÜ

KONU: 1597 ada 40 parsel ve 2539 ada 6-7-8-9 parseller

Komisyon Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler, Alp Ercan KARAKAŞ, Sibel KARAKAŞ ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle 29.05.2020 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

İlimiz, Merkez İlçesi, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi'nde yer alan ve imar planlarında "Park Alanı" olarak ayrılan 1597 ada 40 parselin 'Ticaret Alanı'na dönüştürülmesi, kaldırılan park alanların ise imar planlarında 'Konut Alanı' olarak ayrılan Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2539 ada 6, 7, 8 ve 9 parsellere taşınması hususunda imar plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Konu ile ilgili olarak;

Üyelerden İzzet Serhat KÖYLÜ; plan değişikliğinde yerine önerilen park alanının, mevcuttaki park alanı çevresindeki konutların yeşil alan ihtiyacını karşılayamayacak uzaklıkta olması, son dönemde yaşadığımız Covid-19 sürecinde de mahallemizdeki bölgesel yeşil alan ihtiyacının ne denli önemli olduğunun bir kez daha farkına varılması nedeniyle talebin reddini,

Üyelerden Sibel KARAKAŞ; plan değişikliği çevredeki nüfus, yoğunluk ve donatı dengesi yönünden irdelenmelidir. Planlamanın genel ilkeleri dikkate alındığında mevcut park alanının kamu yararına uygun olduğu açıktır. Plan değişikliklerinde yeşil alan, park vb. kamu yararı güden sosyal alanların aynı ada bazında değişikliğinin yapılması kamu yararı dikkate alındığında daha uygundur. Bu nedenle mevcut değişiklik durumunda park alanının konut alanına kaydırılması aradaki mesafe düşünüldüğünde kamunun yararlanmasına uygun düşmemektedir. Dolayısıyla kamu yararı düşünülerek plan değişikliği talebinin reddini,

Komisyon Başkanı Recep MOR, Komisyon Başkan Yardımcısı M. Cevad UYANIK ve Üye Alp Ercan KARAKAŞ ise; kentin gelişmekte olan bölgesinde ihtiyaç haline gelen iş merkezi, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağaza, otopark, alışveriş merkezi, konaklama tesisi gibi hizmetlerin yapılabilmesi amacıyla 1597 ada 40 parselin ticaret alanı olarak planlandığı, plan değişikliği ile kaldırılan 1957 m² büyüklüğündeki park alanının aynı mahallede 2681 m² olarak fazlasıyla ayrıldığı, ayrıca konut alanının kaldırılmasıyla nüfus yoğunluğunun düşürüldüğü gerekçesiyle talebin kabulünü,

belirtmişlerdir.

Yapılan oylama neticesinde; hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne 2 ret (İzzet Serhat KÖYLÜ ve Sibel KARAKAŞ) oya karşılık, oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Recep MOR

M. Cevad UYANIK

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Alp Ercan KARAKAŞ
Üye

Sibel KARAKAŞ
Üye

İzzet Serhat KÖYLÜ
Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU KARARI

Karar No : 11
Karar Tarihi : 29.05.2020

Komisyon Başkanı : Recep MOR
Komisyon Bşk. Yrd: M. Cevad UYANIK
Üyeler : Alp Ercan KARAKAŞ, Sibel KARAKAŞ, İzzet Serhat KÖYLÜ

KONU: Örencik Köyü 198 ada 22 parsel, 155 ada 30 parsel, 119 ada 206 parsel, 189 ada 1 parsel ve 166 ada 13 parsel

Komisyon Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler, Alp Ercan KARAKAŞ, Sibel KARAKAŞ ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle 29.05.2020 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

İlimiz, Merkez İlçesi, Örencik Köyü ve Budamış Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı" olarak belirlenen yaklaşık 368 hektarlık alanda mevcut şehir imar planına bitişik olarak ilave 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına ilişkin çalışmalara başlanmıştır.

Bu doğrultuda ilgili kurum ve kuruluşlardan görüşler alınmış olup, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 10.10.2017 tarih ve E.2503743 sayılı yazısında söz konusu bölgenin tarım dışı amaçlı kullanımı uygun görülmüştür. Fakat yapılan incelemelerde sınırlar içerisinde kalan Örencik Köyü 198 ada 22 parsel, 155 ada 30 parsel, 119 ada 206 parsel, 189 ada 1 parsel ve 166 ada 13 parselin Mera Kanunu kapsamında kalan alanlardan olduğu tespit edilmiştir.

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında "Kentsel Gelişme Alanı" içerisinde kalan söz konusu parsellerin yapılacak olan imar planlarını gerek yüzölçümü gerekse konum olarak bütüncül yapılmasını etkilemektedir. Dolayısıyla imar planı yapılabilmesi için Belediye Meclis Kararı ile beraber Mera Kanunu'nun 14'üncü maddesi kapsamında tahsis amacı değişikliği talebinde bulunulması gerekmektedir.

Bu sebeple Örencik Köyü 198 ada 22 parsel, 155 ada 30 parsel, 119 ada 206 parsel, 189 ada 1 parsel ve 166 ada 13 parselin yapılacak olan ilave imar planları içerisinde 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR

M. Cevad UYANIK

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Alp Ercan KARAKAŞ

Sibel KARAKAŞ

İzzet Serhat KÖYLÜ

Üye

Üye

Üye