



T.C.  
KASTAMONU BELEDİYESİ  
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO	:	14
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATİ	:	10.11.2022 / Perşembe / 14.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ	:	Belediye Meclisinin 01.11.2022 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	Nihat ALTIN, Cahit YILMAZ, Musa Türker KARAHASAN, Bilsezer İnş. Yapı Malz. Ltd. Şti
TALEP KONUSU	:	Örencik Köyü 200 ada 4 parsel ve 198 ada 27 parsel için planlarda park, konut, otopark olarak ayrılan alanlar ile plan notlarında yeniden düzenlemeye gidilmesine yönelik hazırlanan nazım imar planı ve uygulama imar plan değişikliği

Komisyon; Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Bşk. Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler Ferdi KARGILI, Akif GÜZEL ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

#### KOMİSYON KARARI

İlimiz, Merkez, Örencik Köyü 200 ada 4 parsel ve 198 ada 27 parsel için hazırlanan imar plan değişikliği dosyası Komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan incelemelerde; 198 ada 27 parselin imar planları İl Genel Meclisinin 06.03.2008 tarih ve 52 sayılı kararıyla, 200 ada 4 parselin ise İl Genel Meclisinin 05.09.2008 tarih ve 115 sayılı kararıyla sadece mevzi olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı düzeyinde onaylanmıştır.

Bu planlarda 198 ada 27 parselin konut alanında kalan kısmının yapılaşma koşulları; Taks= 0.20, Kask= 0.40, Ayrık Nizam-2 Kat, yapı yaklaşma mesafeleri ana yoldan 10 metre, diğer cephelerden 5 metre, iki bina arası mesafe ise 10 metre olarak belirlenmiştir. Parselin diğer kısımları yol, otopark ve park alanı olarak planlanmıştır. 200 ada 4 parselin konut alanında kalan kısmının yapılaşma koşulları ise Emsal= 0.40, yapı yüksekliği 6.50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre, iki bina arası mesafe 10 metre olarak belirlenmiştir. Parselin diğer kısımları yol ve park alanı olarak planlanmıştır.

Plan değişikliği dosyasında; 200 ada 4 parsel ile 198 ada 27 parsel arasında onaylı imar planlarında ayrılan otopark alanı içerisinde 1 adet trafo yerinin ayrıldığı, 198 da 27 parselde yapılan düzenleme ile onaylı planlarda 0,20 olan TAKS değerinin kaldırıldığı, 200 ada 4 parselde ise onaylı planlardaki 6.50 metre bina yüksekliğinin kaldırılarak Yencok= 2 Kat olarak değiştirildiği, park alanlarının parselin kuzeydoğusunda birleştirildiği, her iki parsel içinde binalar arası mesafenin 10 metreden 6 metreye düşürüldüğü, 0,40 emsal değeri ile çekme mesafelerinin ise değiştirilmediği tespit edilmiştir.

Yapılan değişikliklerde; konut ve park alanı m<sup>2</sup> büyüklüklerinde ve emsal değerlerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı, dolayısıyla ilave sosyal ve teknik altyapı alanı ayrılmasına ihtiyaç duyulmadığı, iki bina arasında önerilen 6 metrelik mesafenin planda belirlenen kat adedine göre mevzuata aykırılık teşkil etmediği, mevcutta iki parça halinde ayrılan park alanlarının tek bir yerde toplanarak daha işlevli hale getirildiği, ayrılan trafo yerinin ise Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 31.10.2022 tarih ve 4450 sayılı görüş yazısına istinaden bölgenin enerji iletim/dağıtımı için planlandığı dikkate alındığında, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR  
Komisyon Başkanı

M. Cevad UYANIK  
Komisyon Bşk. Yrd.

Ferdi KARGILI  
Üye

Akif GÜZEL  
Üye

İzzet Serhat KÖYLÜ  
Üye



T.C.  
KASTAMONU BELEDİYESİ  
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO	:	15
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATI	:	10.11.2022 / Perşembe / 14.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ	:	Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ	:	İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
TALEP KONUSU	:	İlimiz, Merkez kent bütününe yönelik (Sit Alanları Hariç) hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planları

Komisyon; Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Bşk. Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler Ferdi KARGILI, Akif GÜZEL ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

#### KOMİSYON KARARI

Belediye Meclisinin 01.09.2022 tarihli toplantısında Komisyonumuza havalesi olan İlimiz, Merkez kent bütününe yönelik (Sit Alanları Hariç) hazırlanan revizyon-ilave imar planlarına yönelik; vatandaş dilekçeleri, ilgili kamu/kurum görüşleri, sosyal ve teknik altyapı dağılımı gibi hususlar mevzuat kapsamında incelenmiş ve planlar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı E-Plan Otomasyon Sistemine yüklenmiştir.

Planlamada öncelikli olarak 3194 Sayılı İmar Kanunu 8. Maddesine 14.02.2020 tarihinde eklenen *"sanayi alanları, ileri atıksu arıtma tesisleri, ibadethane alanları ve tarımsal amaçlı silo yapıları hariç olmak üzere imar planlarında bina yükseklikleri yavaş: serbest olarak belirlenemez."* maddesine istinaden mevcut planlarda yer alan yapı yüksekliği serbest tanımlaması kaldırılarak tüm imar adalarının yapı yüksekliği belirlenmiştir.

Bunun yanında; revizyon aşamasında bazı kamu kurum ve kuruluş görüşleri yenilenmiş ve gelen görüşlerde özellikle ormanlık alanlar, trafo yerleri, karayolları kamulaştırma sınırları gibi planda değişiklik gerektirecek hususlar plana yansıtılmıştır. Ayrıca plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alan büyüklükleri arttırılmıştır.

Bu kapsamda plan çizim tekniklerine ve ilgili mevzuatlara uygun olarak hazırlanan 1/5000 Ölçekli Revizyon-İlave Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Revizyon-İlave Uygulama İmar Planlarının kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR  
Komisyon Başkanı

M. Cevad UYANIK  
Komisyon Bşk. Yrd.

Ferdi KARGILI  
Üye

Akif GÜZEL  
Üye

İzzet Serhat KÖYLÜ  
Üye

