

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 21
Karar Tarihi : 04.04.2017

KONU: İmar ve Bayındırlık Komisyonunda görev dağılımı seçimi.

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereği İmar ve Bayındırlık Komisyonuna 03.04.2017 tarih 45 sayılı Belediye Meclisi kararıyla üye seçilen Berat SATIOĞLU, İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ Komisyonunda görev dağılımı yapmak üzere 04.04.2017 tarihinde saat: 14.00' da toplandı.

Yapılan oylama neticesinde; Komisyon Başkanlığında Berat SATIOĞLU, Başkan Yardımcılığında ise İ. Uğur ÇANKIROĞLU'nun bir yıl süreyle görev yapmalarına oy birliği ile karar verildi.

Berat SATIOĞLU

Üye

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Üye

Saffettin KURU

Üye

Özdal ÇELİKOĞLU

Üye

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 22
Karar Tarihi : 04.04.2017

Komisyon Başkanı : Berat SATIOĞLU
Komisyon Bşk. Yrd: İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üyeler : Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU, Hakkı Emre DİNÇ

KONU: 1083 ada 50 parsel, 1776 ada 6 parsel ve 2524 ada 5-6 parseller

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 04.04.2017 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez Mehmet Akif ERSOY Mahallesinde bulunan plan değişikliğine konu olan 1083 ada 50 no.lu parsel gelişme konut alanı (A-5, TAKS=0.30, KAKS=1.50), park alanı ve yol olarak işaretlidir. 2524 ada 5-6 no.lu parseller gelişme konut alanı (A-4, TAKS=0.30, KAKS=1.20), 1776 ada 6 parsel ise gelişme konut alanı (A-4, TAKS=0.30, KAKS=1.20) olarak belirlenmiştir.

Yapılan plan değişikliğinde; 1083 ada 50 parselin kat yüksekliğinin serbest bırakılarak emsalinin 2.40 olması, 1776 ada 6 parsel ve 2524 ada 5-6 parsellerin ise park alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Konu ile ilgili Komisyon Başkanı Berat SATIOĞLU, Komisyon Bşk. Yrd. İ. Uğur ÇANKIROĞLU ve Üye Saffettin KURU; plan değişikliğinin ilgili kurumların olumlu görüşleri doğrultusunda riskli yapıların bulunduğu alanda gereksinimlere cevap verecek nitelikli yaşam alanlarının inşa edilebilmesi amacıyla yapıldığı gerekçesiyle talebin kabulünü, Üyeler Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ ise yapılan değişiklik sonucu artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının yönetmeliklerde belirtilen asgari yürüme mesafeleri içerisinde ayrılmadığı gerekçesiyle talebin reddini istemişlerdir.

Yapılan oylama neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne 2 ret (Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ) oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Berat SATIOĞLU
Komisyon Başkanı

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Komisyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU
Üye

Özdal ÇELİKOĞLU
Üye

Hakkı Emre DİNÇ
Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 23
Karar Tarihi : 04.04.2017

Komisyon Başkanı : Berat SATIOĞLU
Komisyon Bşk. Yrd: İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üyeler : Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU, Hakkı Emre DİNÇ

KONU: 445 ada 8 parsel

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 04.04.2017 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez Akmescit Mahallesi 445 ada 8 parselde bulunan imar yoluna bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak üzere trafo yeri konulması talep edilmiştir.

Yapılan plan değişikliğinde bölgenin ihtiyacını karşılamak üzere ayrılan trafo yerinin, ilgili kurumun görüşü doğrultusunda Belediye mülkiyetinde kalan taşınmaz üzerinde, plan çizim tekniklerine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiş olup, 1/1000 ölçekli koruma imar planı değişikliği talebinin kabulüne Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün izni alınması kaydıyla oy birliği ile kabul edildi.

Berat SATIOĞLU

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU

Özdal ÇELİKOĞLU

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 24
Karar Tarihi : 04.04.2017

Komisyon Başkanı : Berat SATIOĞLU
Komisyon Bşk. Yrd: İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üyeler : Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU, Hakkı Emre DİNÇ

KONU: 608 ve 981 parseller

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 04.04.2017 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez Gölemirler Köyü 608 ve 981 parseller üzerinde öğrenci yurdu inşa edilmesi amacıyla imar planları hazırlanmıştır.

İlgi yazı ekinde hazırlanan imar planlarında; 608 ve 981 parseller Yurt Alanı, Emsal=2,20 ve kat yüksekliği=36.50 metre olarak belirlenip, yapılacak tesislerin enerji ihtiyacını karşılamak üzere alan içerisinde bir adet trafo yeri ayrılmıştır. Ayrıca söz konusu parsellerin doğusunda planlanan 10 metrelik imar yolunun, üniversite yerleşkesinin batısından geçen 20 metrelik imar yoluna bağlantısı yapılmıştır.

Konu ile ilgili Komisyon Başkanı Berat SATIOĞLU, Komisyon Bşk. Yrd. İ. Uğur ÇANKIROĞLU ve Üye Saffettin KURU; hazırlanan imar planlarının Bakanlığın Kamu yararı Kararı ve ilgili kurumların olumlu görüşleri doğrultusunda plan çizim tekniklerine uygun olarak hazırlandığı, ayrıca öğrencilerin barınma olanaklarının iyileştirilmesi ve kapasitenin artırılması için ilave tesislere ihtiyaç olduğunu belirterek talebin kabulünü, Üyeler Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ ise Kastamonu mevcut şehir imar planı kapsamında üniversite yerleşkesi çevresinde yer alan birçok yurt alanının halen boş olduğu ve yapılan uygulama sonucu yurt yeri satın alan hak sahiplerinin mağdur olacağı gerekçesiyle talebin reddini istemişlerdir.

Yapılan oylama neticesinde; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebinin kabulüne 2 ret (Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ) oya karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Berat SATIOĞLU

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU

Özdal ÇELİKOĞLU

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 25
Karar Tarihi : 04.04.2017

Komisyon Başkanı : Berat SATIOĞLU
Komisyon Bşk. Yrd: İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üyeler : Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU, Hakkı Emre DİNÇ

KONU: 290 ada 9 parsel

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 04.04.2017 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Hepkebirler Mahallesi 290 ada 9 parselin imarının ticaret alanından kültürel tesis alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Tarihi ticaret merkezi içerisinde yer alan plan değişikliğine konu olan taşınmaz üzerindeki yapının, kültürel tesis alanı olarak kullanılmasının kamu yararı adına uygun olduğu gerekçesiyle, hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma imar planı değişikliği talebinin kabulüne Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün izni alınması kaydıyla oy birliği ile kabul edildi.

Berat SATIOĞLU

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU

Özdal ÇELİKOĞLU

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 26
Karar Tarihi : 04.04.2017

Komisyon Başkanı : Berat SATIOĞLU
Komisyon Bşk. Yrd: İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üyeler : Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU, Hakkı Emre DİNÇ

KONU: Belediye Meclisinin 08.02.2017 tarih 29 ve 30 sayılı kararlarına itiraz

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 04.04.2017 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Belediye Meclisinin 08.02.2017 tarih 29 ve 30 sayılı kararlarıyla onaylanan ve büyük bir kısmı Candaroğulları Mahallesini kapsayan revizyon-ilave imar planları için askı süresinde yapılan itirazlar Komisyonca değerlendirilmiştir.

Değerlendirme neticesinde; Belediye Meclisinin 08.02.2017 tarih 31 ve 32 sayılı kararlarıyla onaylanan revizyon-ilave imar plan hükümlerinin 40. Maddesi; "Y lejandı ile tanımlı adalarda; ada bazı yapılaşma durumunda Emsal=2.10, Yençok=Serbest olacaktır. Bu alanlarda konut alanlarında 3 bağımsız bölüm için 1 otopark, ticaret alanlarında 50m² için 1 otopark yapılması hususlarına uyulacaktır. İlgili alanlarda Y lejandı ile ruhsat alınarak ada içerisinde yapılaşma gerçekleşmiş veya ada bazı yapılaşma koşulunun mümkün olmaması durumunda;

- Parsel büyüklüğünün 750-1000m² olması durumunda; inşaat emsali=1,50
- Parsel büyüklüğünün 1001-1500m² olması durumunda; inşaat emsali=1,80
- Parsel büyüklüğünün 1501m² ve üzerinde olması durumunda; inşaat emsali=2,10 düzenlemeye Belediyesi yetkilidir." şeklinde değiştirilmiştir.

Bununla beraber vatandaş ve kurumların talepleri doğrultusunda; 853 ada 553 ve 554 parseller ilkokul, ortaokul ve anaokulu alanına, 853 ada 342 ve 343 parsellerin bulunduğu imar adaları birleştirilerek Y lejantına, 853 ada 294, 295, 309 ve 310 parseller ile 759 ada 16 parsel konut alanına, 853 ada 534 parsel konut + ticaret alanına, 751 ada 4 ve 10 parseller ticaret alanına dönüştürülmüştür.

Yapılan oylama sonucunda; 1/5000 ölçekli revizyon-ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon-ilave uygulama planı düzeyinde değişikliklerin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Berat SATIOĞLU

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU

Özdal ÇELİKOĞLU

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 27
Karar Tarihi : 04.04.2017

Komisyon Başkanı : Berat SATIOĞLU
Komisyon Bşk. Yrd: İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üyeler : Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU, Hakkı Emre DİNÇ

KONU: Belediye Meclisinin 08.02.2017 tarih 31 ve 32 sayılı kararlarına itiraz

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 04.04.2017 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Büyük kısmı Kuzeykent Mahallesinden oluşan revizyon-ilave imar planlarına yapılan itirazlar Belediye Meclisinin 08.02.2017 tarih 31 ve 32 sayılı sayılı kararlarıyla değerlendirilip üçüncü defa askıya çıkarılmıştır.

Askı süresi içerisinde 1842 ada 5, 6, 17, 22, 23 ve 24 parsel sahipleri tarafından taşınmazların çevredeki emsaller göz önüne alınarak imarının Ticaret + Konut, Emsal= 1.80 olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde; taşınmaz sahipleri tarafından Ticaret + Konut, Emsal= 1.80 olarak yapılan talebin reddine, ada içerisinde yer alan 1842 ada 25 parsel imarının ticaret olmasından dolayı ada bütünlüğünün sağlanması ve yapılan revizyon kapsamında ticaret alanları için kabul edilen asgari 1.80 emsal dikkate alınarak, talep edilen taşınmazların imarının sadece Ticaret Alanı kullanımında Emsal=1.80 olmasına, 1/5000 ölçekli revizyon-ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon-ilave uygulama imar planı değişikliği düzeyinde kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Bununla birlikte söz konusu itirazın bulunduğu parseller ve çevresindeki imar adaları incelendiğinde; revizyon-ilave imar planı kapsamında alanların, S lejandlı konut alanı olarak değerlendirildiği ve plan hükümlerine yapılacak her bağımsız bölüm için bir otopark zorunluluğunun getirildiği tespit edilmiştir. Fakat bu alanlarda yapılacak yüksek sayıda daire sayısı düşünüldüğünde, bire bir otopark ihtiyacının zemin üstünde karşılanması sonucu parsel içerisinde oluşturulacak yeşil alanları azaltacağı kanaati oluşmuştur. Bu sebeple plan hükümlerinin 41. Maddesinin revize edilerek kapalı otopark zorunluluğunun getirilmesinin Meclisce değerlendirilerek karara bağlanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Berat SATIOĞLU

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU

Özdal ÇELİKOĞLU

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 28
Karar Tarihi : 04.04.2017

Komisyon Başkanı : Berat SATIOĞLU
Komisyon Bşk. Yrd: İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üyeler : Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU, Hakkı Emre DİNÇ

KONU: Kamu Yararı Kararı

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 04.04.2017 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, mücavir alan sınırları içerisinde F31B-6B ve F31B-7A paftalarında yer alan, Dereköy Köyü 131, 132, 133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 1153, 1287 parsel numaralı taşınmazlar ile Koruköy Köyü 48, 110, 477, 558, 564, 565, 572, 576 parsel numaralı taşınmazlar olmak üzere toplam 11,9429 hektarlık alanın, ilgili Bakanlıktan alınacak Kamu Yararı Kararı Belgesi ve hazırlattırılacak Toprak Koruma Projesine uygun olarak, imar planı çalışması yapılmasının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Berat SATIOĞLU

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU

Özdal ÇELİKOĞLU

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

Üye

Üye