

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 26
Karar Tarihi : 04.04.2018

KONU: İmar ve Bayındırlık Komisyonunda görev dağılımı seçimi.

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereği İmar ve Bayındırlık Komisyonuna 02.04.2018 tarih 59 sayılı Belediye Meclisi kararıyla üye seçilen Eşref CAN, Nevzat BİRGEN, İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER ve Zeki ÖZDEMİR Komisyonunda görev dağılımı yapmak üzere 04.04.2018 tarihinde saat: 14.00' da toplandı.

Yapılan oylama neticesinde; Komisyon Başkanlığında Eşref CAN, Başkan Yardımcılığında ise Nevzat BİRGEN'nin bir yıl süreyle görev yapmalarına oy birliği ile karar verildi.

Eşref CAN

Nevzat BİRGEN

Üye

Üye

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Muzaffer BERBER

Zeki ÖZDEMİR

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 27
Karar Tarihi : 04.04.2018

Komisyon Başkanı : Eşref CAN
Komisyon Bşk. Yrd: Nevzat BİRGEN
Üyeler : İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER, Zeki ÖZDEMİR

KONU: 101 ada 22 parsel

Komisyon Eşref CAN Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Nevzat BİRGEN, Üyeler İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER ve Zeki ÖZDEMİR'in iştirakiyle 04.04.2018 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Kuru Köyü 101 ada 22 nolu parsel üzerinde kayıtlı taşınmazın Akaryakıt ve Lpg İkmal ve Araç Bakım İstasyonu olarak imara açılması talep edilmiş ve plan değişikliği dosyasında taşınmazın imarı Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak belirlenmiştir.

Yapılan incelemelerde; karayoluna cepheli olan söz konusu parselin imara açılmasına yönelik ilgili kurumlardan olumlu görüşlerinin alındığı, hazırlanan planların ise çevre düzeni planı plan hükümlerinin karayolu kenarında yapılacak yapı ve tesisler başlıklı 8.28.3. maddesinde belirtilen "karayolu servis alanlarında, akaryakıt ve LPG istasyonları, servis istasyonu, konaklama tesisi, yeme içme tesisi v.b. gibi karayoluna hizmet verecek tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar yer alabilir" hükmüne uygun olduğu dikkate alınarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Eşref CAN
Komisyon Başkanı

Nevzat BİRGEN
Komisyon Bşk. Yrd.

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üye

Muzaffer BERBER
Üye

Zeki ÖZDEMİR
Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 28
Karar Tarihi : 04.04.2018

Komisyon Başkanı : Eşref CAN
Komisyon Bşk. Yrd: Nevzat BİRGEN
Üyeler : İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER, Zeki ÖZDEMİR

KONU: 2477 ada 8 parsel

Komisyon Eşref CAN Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Nevzat BİRGEN, Üyeler İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER ve Zeki ÖZDEMİR'in iştirakiyle 04.04.2018 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2477 ada 8 parsel mevcut imar planlarında Sosyo-Kültürel Tesis Alanı (Yurt) olarak belirlenmiş olup, plan değişikliği ile taşınmazın Ticaret Alanı, Emsal = 240, Yençok = 24.50 m. olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

Yapılan incelemelerde; plan değişikliği dosyasının, taşınmaz üzerindeki mevcut yapıların ekonomik ömrünü tamamlamış olması sebebiyle yıkılarak yerine yeni ticari kullanımlı tesislerin inşa edilmesi ve yeninden kent ekonomisine kazandırılması amacıyla hazırlandığı tespit edilse de, ilgili mevzuatlar gereği kaldırılan Yurt Alanı'na alternatif bir yerin planlarda gösterilip İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne sunulması ve plan notlarına yazılan "*Subasman yapının avlusu olarak kabul edilir ve subasman kotu altında kalan alanlar emsal hesabına dahil edilmez. Subasman kotu altındaki arsa parsel sınırına kadar kullanılabilir. Bodrum katlarda yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz*" hükümlerinin iptal edilmesi kaydıyla planların kabul edilmesine, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği düzeyinde oy birliği ile karar verildi.

Eşref CAN
Komisyon Başkanı

Nevzat BİRGEN
Komisyon Bşk. Yrd.

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üye

Muzaffer BERBER
Üye

Zeki ÖZDEMİR
Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 29
Karar Tarihi : 04.04.2018

Komisyon Başkanı : Eşref CAN
Komisyon Bşk. Yrd: Nevzat BİRGEN
Üyeler : İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER, Zeki ÖZDEMİR

KONU: 2503, 2504 ve 2572 adalar

Komisyon Eşref CAN Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Nevzat BİRGEN, Üyeler İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER ve Zeki ÖZDEMİR'in iştirakiyle 04.04.2018 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 2503, 2504, 2572 no.lu adaların yaklaşık 1,2 hektarlık kısmı yürürlükteki imar planında Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS=0.30, KAKS=0.90 yapılaşma koşullarına sahip tek bir konut adası olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği ile 2504 Ada 5 Parsel, 2572 Ada 2, 3, 4 no.lu parsellerin mevcut imar planına göre konut alanı içerisinde kalan yaklaşık 2776 m²'lik kısmının "Park Alanı" olarak işaretlenip, yeni oluşan konut alanının yapılaşma koşullarının Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS=0.40, KAKS=1.20 olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

Ada içinde yer alan parsellerin yola terk ve tevhit işlemlerinin yapılması sırasında 2504 Ada 5 Parsel, 2572 Ada 2, 3, 4 no.lu parsellerin sınırı içinde kalan, sehven kadastro güncellemeleri sırasında işlenmemiş mükerrer bir parselin daha olduğunun belirlendiği, üst üste çakışan parsel sebebiyle bu kısımda uygulama yapılamadığı için, 2504 Ada 5 Parsel, 2572 Ada 2, 3, 4 no.lu parsellerin mevcut imar planına göre konut alanı içerisinde kalan yaklaşık 2776 m²'lik kısmının plan değişikliği ile "Park Alanı" olarak işaretlenmesinin uygun olduğu, ayrıca yapılaşma hakkının korunması adına yeni oluşan konut alanında yapılaşma koşulları Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS=0.40, KAKS=1.20 olarak belirlenmesinin plan çizim tekniklerine ve mevzuatlara uygun olduğu dikkate alınarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Eşref CAN
Komisyon Başkanı

Nevzat BİRGEN
Komisyon Bşk. Yrd.

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üye

Muzaffer BERBER
Üye

Zeki ÖZDEMİR
Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 30
Karar Tarihi : 04.04.2018

Komisyon Başkanı : Eşref CAN
Komisyon Bşk. Yrd: Nevzat BİRGEN
Üyeler : İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER, Zeki ÖZDEMİR

KONU: Belediye Meclisinin 07.02.2018 tarih ve 39 sayılı kararına itiraz.

Komisyon Eşref CAN Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Nevzat BİRGEN, Üyeler İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER ve Zeki ÖZDEMİR'in iştirakiyle 04.04.2018 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne istinaden, imar planlarında 14 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan cephe alan konut kullanıma ayrılmış parsellerin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği Belediye Meclisinin 07.02.2018 tarih ve 39 sayılı kararıyla karar altına alınmış olup, askı süresi içerisinde; mevcut planının genelinin yol genişlikleri düşünüldüğünde bu durumun mağduriyete neden olacağından söz konusu yol genişliğinin 10 metrelik taşıt yolu olarak düzenlenmesi gerektiği talep edilmiştir.

Yapılan incelemeler neticesinde; 14 metre genişlikten daha düşük yollarda da ticari kullanımlar yer aldığı tespit edilmiş olup, imar planlarında 10 metre ve üzerinde genişliğe sahip yollardan cephe alan konut kullanıma ayrılmış parsellerin yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiğine oy birliği ile karar verildi.

Eşref CAN
Komisyon Başkanı

Nevzat BİRGEN
Komisyon Bşk. Yrd.

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üye

Muzaffer BERBER
Üye

Zeki ÖZDEMİR
Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 31
Karar Tarihi : 04.04.2018

Komisyon Başkanı : Eşref CAN
Komisyon Bşk. Yrd: Nevzat BİRGEN
Üyeler : İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER, Zeki ÖZDEMİR

KONU: 247 ada 14 parsel

Komisyon Eşref CAN Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Nevzat BİRGEN, Üyeler İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER ve Zeki ÖZDEMİR'in iştirakiyle 04.04.2018 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Yavuzselim Mahallesi 247 ada 14 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan çocuk parkına Remzi TULUMBACI isminin verilmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talebin, Belediyemizce yapılacak olan sokak, cadde ve park isimlerinin güncellenmesine yönelik çalışmalarda değerlendirilebileceği dikkate alınarak, talebin reddine oy birliği ile karar verildi.

Eşref CAN
Komisyon Başkanı

Nevzat BİRGEN
Komisyon Bşk. Yrd.

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üye

Muzaffer BERBER
Üye

Zeki ÖZDEMİR
Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 32
Karar Tarihi : 05.04.2018

Komasyon Başkanı : Eşref CAN
Komasyon Bşk. Yrd: Nevzat BİRGEN
Üyeler : İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER, Zeki ÖZDEMİR

KONU: Belediye Meclisinin 07.02.2018 tarih ve 42 ve 43 sayılı kararlarına itiraz.

Komasyon Eşref CAN Başkanlığında, Komasyon Başkan Yardımcısı Nevzat BİRGEN, Üyeler İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Muzaffer BERBER ve Zeki ÖZDEMİR'in iştirakiyle 05.04.2018 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

Aktekke Mahallesi, Cımlı Sokak, 872 ada 34 ve 35 parsellerin mahallede yapılan plan tadilatları değerlendirilerek süljeti, cephe bütünlüğünü korumak adına Belediye Meclis Kararlarının tekrar değerlendirilip aynı kat ve emsalin getirilmesi, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1409 ada 220, 221 ve 222 parsellerde bulunan binalar ile 1409 ada 209 parseldeki jandarma bloklarının yapılan plan revizyonuna göre birlikte hareket edilmesi halinde ada bazında değerlendirileceği, ancak Milli Savunma Bakanlığı ile yapılan görüşmelerde jandarma bloklarının alınamayacağı kesinleşmiş olduğundan 220, 221 ve 222 parsellerin birlikte değerlendirilerek 209 parsel olmaması halinde de kentsel dönüşümden yararlanmak amacıyla ada bazında değerlendirilmesi, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 912 ada 1, 2 ve 3 parsellerin arkadaki kadastro yolu ile birleştirilip bitişik nizam (yeni yapılan binanın silüetine uygun olabilecek asma katlı işyeri ve 10 normal kat) 11 kat verilmesi, Beyçebebi Mahallesi 1019 ada 28 parselin nolu parselin mevcut imar planında inşaat emsali belirtilmemiş olduğundan Belediye Meclisince parselin imarının tekrardan görüşülmesi, Beyçebebi Mahallesi 224 ada 17 ve 34 parsellerin imar planı revizyonunda "E=2.00, Yençok=serbest" olarak belirlendiği, ancak mevcut imar planında adanın imarının zaten A-5, E=2.00 olduğu, kentsel dönüşümün gerçekleşebilmesi için mevcut emsalinin yeniden değerlendirilerek diğer siteler gibi yükseltilmesi, talep edilmektedir.

Söz konusu itirazlar üzerine yerinde yapılan incelemelerde;

1- Aktekke Mahallesi, Cımlı Sokak, 872 ada 34 ve 35 parsellere ilişkin; bölgenin büyük çoğunluğunun mevcut planlarda belirlenen kat adedine (3 kat) göre yapılaştığı, talep iki parsel için gelmişse de konunun ada bazında değerlendirileceğinden herhangi bir kat artışı yapılması durumunda alanın yakın çevresinin silüeti, yapıların güneşe göre cephesi ve yönlenmesi özelliklerini olumsuz yönde etkileyeceği düşünüldüğünden talebin reddine,

2- Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1409 ada 220, 221 ve 222 parsellere ilişkin; söz konusu parsellerin mevcut imarının Belediye Meclisinin 07.02.2018 tarih ve 42 ve 43 sayılı kararlarıyla onaylanan revizyon imar planlarında yeterli ölçüde iyileştirme yapıldığı, parsellerin ada bazına ihtiyaç duyulmadan yapılaşabileceği tespit edildiğinden talebin reddine,

3- Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 912 ada 1, 2 ve 3 parsellere ilişkin; mevcut imar durumları ve parsel büyüklükleri göz önünde bulundurulduğunda tek başlarına yapılaşma imkânlarının mümkün

olmadığı, adanın ayrıık nizamda yapılaştığı, halihazırda açık olan kadastro yolunun konut adası içerisinde kalan diğer parsellerin izni olmadan tamamının söz konusu parsellerle birleştirilemeyeceği ancak parsellerin aynı ada içerisinde kalan 912 ada 10 parsel ve 913 ada 6 ve 7 parsellerle birleştirilmesi durumunda daha nitelikli binaların ortaya çıkacağı dikkate alınarak talebin reddine,

4- Beyçelebi Mahallesi 1019 ada 28 parsel ile ilişkin; mevcut konut adası içerisinde 28 parsel haricinde başka parsellerinde yer aldığı, taşınmazın emsal değerinin ilgili yönetmeliklerde belirtildiği şekilde hesaplanabileceği, ancak ada içerisinde yer alan tüm parsel sahiplerince imar plan değişikliği dosyası hazırlatılıp Belediye Meclisine sunulması halinde konunun değerlendirilebileceği dikkate alınarak talebin reddine,

5- Beyçelebi Mahallesi 224 ada 17 ve 34 parsellere ilişkin; taşınmazların Ayrıık Nizam-5 kat olan mevcut imarında, daha öncesinden Belediye Meclisince herhangi bir değişiklik yapılmadığı, fakat taşınmazların birleşmesi kaydıyla Ayrıık Nizam-6 kat olarak imarının değerlendirileceğine, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı değişikliği düzeyinde oy birliği ile karar verilmiştir.

6- Bununla beraber, İnönü Mahallesi 2263 ada 68 parsel üzerinde bulunan Gençlik Apartmanı sakinlerince, Belediye Meclisinin 07.02.2018 tarih ve 42 ve 43 sayılı kararlarıyla onaylanan revizyon imar planlarından önce taleplerinin Belediyeye iletildiği, fakat değerlendirmeye alınmadığı tespit edilmiştir. Yerinde yapılan incelemeler neticesinde; aynı konut adası içerisinde yer alan ve mevcut imarı Ayrıık Nizam-7 kat olarak belirlenen 2263 ada 152 parsel ile Ayrıık Nizam-6 kat olarak belirlenen 2263 ada 68 ve 182 parselin kat adetlerindeki uyumsuzluğun giderilmesi ve 68 parsel üzerinde yer alan riskli yapı niteliğindeki binanın yenilenmesi gerektiği dikkate alındığında, 2263 ada 68 ve 182 parsellerin imarının Ayrıık Nizam-7 kat olarak belirlenmesinin kabulüne, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı değişikliği düzeyinde oy birliği ile karar verilmiştir.

Eşref CAN
Komisyon Başkanı

Nevzat BİRGEN
Komisyon Bşk. Yrd.

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Üye

Muzaffer BERBER
Üye

Zeki ÖZDEMİR
Üye