

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 1
Karar Tarihi : 09.01.2018

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

KONU: İlave imar planı

Komasyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komasyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 09.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Dereköy ve Koru Köyü sınırları içerisinde yapılan imar planlarının güncellendiği, bu sebeple Belediye Meclisinin 10.09.2015 tarih 174-175 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planlarının iptal edilerek, yeniden hazırlanıp sunulan imar planlarının Meclisce görüşülmesi talep edilmiştir.

Yapılan incelemede belirtilen sınırların imar planlarının daha önceden Belediye Meclisince onaylanmış olduğu, fakat kurumlar arası yazışmaların sonlandırılmaması sebebiyle herhangi bir uygulama yapılamadığı, daha sonrasında ise konu ile ilgili gerekli prosedürlerin tamamlanmış olduğu tespit edilmiştir.

Değerlendirme sonucunda Komasyon Başkanı Berat SATIOĞLU, Komasyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU ve Özdal ÇELİKOĞLU; yeniden hazırlanıp sunulan planlar için ilgili bakanlık ve kurumlardan olumlu görüşlerin alındığı, konut ve ticaret kullanımlarının yanı sıra özel hastane, cami, park ve okul alanlarının da yer aldığını ve bunların ise kamu yararı oluşturduğunu belirtmişlerdir. Üye Hakkı Emre DİNÇ ise ilimizin ihtiyacı olan hastanenin planlarda yer alması nedeniyle talebi kabul ettiğini belirtmiştir.

Yapılan oylama neticesinde; Belediye Meclisinin 10.09.2015 tarih 174-175 sayılı kararları ile onaylanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planlarının iptaline, yeniden hazırlanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planlarının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Berat SATIOĞLU

İ. Uğur ÇANKIROĞLU

Komasyon Başkanı

Komasyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU

Özdal ÇELİKOĞLU

Hakkı Emre DİNÇ

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 2
Karar Tarihi : 08.01.2018

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

KONU: Kat yüksekliklerinin sınırlandırılmasına ilişkin plan notu ilavesi

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 08.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce, İlimiz Merkez sınırları içerisinde olup koruma imar planı sınırları dışında kalan mevcut veya yapılacak her türlü imar planlarında; 31.12.2017 tarihi itibariyle imar durum belgesi almış veya başvurulmuş yerler hariç inşa edilecek binaların, imar durumlarına bakılmaksızın yüksekliklerinin maksimum 51.50 metre, kat adedinin ise 15 kat olarak belirlenmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirme sonucu; İlimiz Merkez sınırları içerisinde olup koruma imar planı sınırları dışında kalan mevcut veya yapılacak her türlü imar planlarında; 31.12.2017 tarihine kadar imar durum belgesi almış veya başvurulmuş yerler hariç olmak üzere inşa edilecek binaların, imar durumlarına bakılmaksızın yüksekliklerinin maksimum 51.50 metre, kat adedinin ise 15 kat olarak belirlenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave imar plan notunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

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 : 3
Karar Tarihi : 08.01.2018

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

KONU: 241 ada 9 ve 10 parseller

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 08.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

İlgi yazılarda; Ev Kaya Mezarlarının önünden geçen yol güzergâhının park alanının bitişiğine kaydırılmasını, 241 ada 9 ve 10 parsellerin imar planlarında park alanı olarak belirtilip belirtilmediği, park alanı olarak belirtilmesi halinde taşınmazların park alanlarından çıkarılmaları için gerekli imar değişikliğinin yapılmasını talep etmiştir.

Hazırlanan imar planı değişikliği incelendiğinde; mevcutta park, yol ve otopark alanı olarak ayrılan fonksiyonların rekreasyon alanına dönüştürüldüğü, 241 ada 8 parsel üzerinden ise 10 metrelik imar yolu planlandığı tespit edilmiştir.

Plan değişikliğinin ilgili kurumların talebi doğrultusunda plan çizim tekniklerine uygun olarak hazırlandığı dikkate alınarak, 1/1000 ölçekli koruma imar planı değişikliğinin kabulüne Ankara 1 numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün izni alınması kaydıyla oy birliği ile karar verildi.

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 : 4
Karar Tarihi : 08.01.2018

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

KONU: 1820, 1821 ve 1822 adalar

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 08.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi 1820 ada 17 parsel, 1821 ada 7, 8, 9, 10, 11, 12 parsel ve 1822 ada 4, 5 ve 6 parsellerin daha nitelikli ve yaşanabilir çevreler yaratmak amacıyla, yapılaşma koşulları ve konut alan büyüklükleri değiştirmeden sağlanmasına yönelik imar plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

Plan değişikliği ile “ Meskun Alan” olarak işaretli 1820 ada 17 parselin “Gelişme Konut Alanı” olarak belirlenmesinin, 1821 ve 1822 adaların ise birleştirilip alan içerisinden park ve trafo alanı ayrılmasının, yapılaşma koşullarında ve toplam inşaat alanında herhangi bir değişiklik olmadığı gerekçesiyle uygun olduğu dikkate alınarak, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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 : 5
Karar Tarihi : 08.01.2018

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

KONU: 774 ada 1 parsel ve 772 ada 12 parsel

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 08.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

İlgi yazıyla; Kastamonu İli, Merkez İlçesi, İnönü Mahallesi 774 ada 1 parsel ile 772 ada 12 parsel mevcut imar planlarında Resmi Kurum Alanı olarak belirlenmiş olup, plan değişikliği ile Lise Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Yapılan plan değişikliği incelendiğinde; anılan parsellerin yanı sıra mevcut kadastro yolunun bir kısmının Resmi Kurum Alanından Lise Alanına dönüştürüldüğü ve planlanan lise alanının yapılanma koşullarının E=2.40 ve Yençok=Serbest olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliğinde resmi kurum alanının, sosyal ve teknik altyapı alanlarından olan lise alanına dönüştürülmesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi 2. fıkrasında belirtilen "*İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır...*" hükmüne uygun olduğu, talebin ise tesisi gerçekleştirecek olan yatırımcı kuruluş tarafından geldiği dikkate alınarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin 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 : 6
Karar Tarihi : 09.01.2018

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

KONU: İmar plan değişikliği.

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 09.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Saraçlar Mahallesinde imar planlarında park alanı olarak işaretlenmiş alan içerisinde trafo yeri belirlenmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliğinin, bölgenin enerji ihtiyacını karşılamak üzere plan çizim tekniklerine ve ilgili mevzuatlara uygun olarak hazırlandığı, aynı zamanda kamu yararı oluşturduğu dikkate alınarak, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

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 : 7
Karar Tarihi : 08.01.2018

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

KONU: 105 ada 63 ve 65 parseller

Komisyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 08.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Aktekke Mahallesi 105 ada 63 ve 65 parseller mevcut imar planlarında İlkokul Alanı olarak belirlenmiş olup, plan değişikliği ile Lise Alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.

Plan değişikliği incelendiğinde; planlanan lise alanının yapılanma koşullarının E=2.40 ve Yençok=Serbest olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği ile ilkokul alanının lise alanına dönüştürülmesi, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin EK-2 tablosunda belirtilen sosyal ve teknik altyapı alanları içerisinde aynı başlık altında yer aldığından, değişikliğin mevcut donatı alanlarının dengesini bozmayacağı, ayrıca talepler arasında tesisi gerçekleştirecek olan yatırımcı kuruluşunda bulunduğu dikkate alınarak, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

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 : 8
Karar Tarihi : 08.01.2018

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 08.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

İl Mahalli İdareler Müdürlüğü'nün, İç İşleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 15.12.2017 tarih ve 25706 sayılı yazısına istinaden belirtmiş olduğu hususlar değerlendirilmiş olup;

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Dereköy sınırları içerisinde F31-B-07-A-3-C ve kısmen F31-B-07-A-3-B paftalarında yer alan, toplamda 45.640,00 m² (4,5640 ha) yüzölçümüne sahip 599, 600, 601, 602, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 625 ve 629 parseller üzerinde "Atık Su Arıtma Tesisi" inşa edileceği, bu sebeple imar planlarında Belediye Hizmet Alanı (Atık Su Arıtma Tesisi) olarak planlanması (tarım dışı amaçla kullanım) amacıyla ilgili Bakanlıktan Kamu Yararı Belgesi alınmasına 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 : 9
Karar Tarihi : 08.01.2018

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

KONU: 2503, 2504 ve 2572 adalar

Komasyon Berat SATIOĞLU Başkanlığında, Komasyon Başkan Yardımcısı İ. Uğur ÇANKIROĞLU, Üyeler Saffettin KURU, Özdal ÇELİKOĞLU ve Hakkı Emre DİNÇ'in iştirakiyle 08.01.2018 tarihinde saat 11.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesi, Mehmet Akif Ersoy Mahallesi 2503, 2504, 2572 no.lu adalar için imar plan değişikliği talep edilmiştir.

Plan değişikliğine göre; yürürlükteki imar planında Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS=0.30, KAKS=0.90 yapılaşma koşullarına sahip üç ayrı imar adasının aralarından geçen 7 metrelik yaya yolu iptal edilerek tek bir yapı adası oluşturacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. 2504 no.lu adanın batısında, iptal edilen yol alanının yüzölçümüne eşit miktardaki alan ise park alanı olarak ayrılmıştır.

Plan değişikliğinde önerilen yeni konut adasının yüzölçümü ile mevcut imar durumunda üç ayrı konut adası olarak tanımlı alanların toplam yüzölçümü ve yapılaşma koşullarının aynı olduğu, değişikğin nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelikte olmaması nedeniyle ilave kentsel, sosyal, teknik altyapı alanı ayrılmasına gerek olmadığı, iptal edilen yol alanının yüzölçümüne eşit miktardaki alanın ise park alanı olarak ayrılmasının, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesi 3. fıkrasının c bendinde belirtilen "*Düzenleme ortaklık payından elde edilen alanların yüzölçümleri toplamının altına düşülmemek kaydıyla, plan değişikliği ile kaldırılan yol alanlarının miktarları, düzenleme ortaklık payından oluşturulan park, çocuk bahçesi, meydan gibi açık ve yeşil alanlarda kullanılabilir...*" hükmüne uygun olduğu dikkate alınarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Berat SATIOĞLU
Komasyon Başkanı

İ. Uğur ÇANKIROĞLU
Komasyon Bşk. Yrd.

Saffettin KURU
Üye

Özdal ÇELİKOĞLU
Üye

Hakkı Emre DİNÇ
Üye