

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU KARARI

Karar No : 3
Karar Tarihi : 10.02.2020

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

KONU: 1818 ada 4 parsel

Komisyon Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler, Alp Ercan KARAKAŞ ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle 10.02.2020 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

İlimiz, Merkez İlçesi, Mehmet Akif ERSOY Mahallesi mülkiyeti hazineye ait 1818 ada 4 parsel imar planlarında Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenmiş olup, öneri imar plan değişikliği dosyası hazırlanarak taşınmaz Resmi Kurum Alanına (Karakol Yeri) dönüştürülmüştür.

Yapılan değişikliğin Tosya Yolu çevresinde kentleşmenin yoğun olarak artması nedeniyle oluşabilecek güvenlik zafiyetinin önlenmesi açısından ilgili kurumların talebi doğrultusunda yönetmeliklere ve kamu yararına uygun olarak hazırlandığı dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım 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

Üye

Sibel KARAKAŞ

Üye
(Katılmadı)

İzzet Serhat KÖYLÜ

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU KARARI

Karar No : 4
Karar Tarihi : 10.02.2020

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

KONU: İmar Plan Değişikliği.

Komisyon Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler, Alp Ercan KARAKAŞ ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle 10.02.2020 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

İlimiz, Merkez İlçesi, Kuzeykent Mahallesi 1342 ada 1 parselin batısında yer alan otopark alanının bir kısmının Sosyal Tesis Alanı (Engelsiz Yaşam Merkezi) olarak planlanması, kaldırılan otopark alanının ise 937 ada 414 parsel üzerindeki park alanına taşınması hususunda öneri imar plan değişikliği dosyası hazırlanmıştır.

Plan değişikliğinde kaldırılan 600 m² büyüklüğündeki Otopark Alanının 937 ada 414 parsel ve batısında kalan tescilsiz alanda 1700 m² olarak oluşturulduğu dolayısıyla sosyal teknik altyapı dengesinin gözetildiği tespit edilmiştir.

Sosyal sorumluluk projesi kapsamında kamu yararına uygun olarak hazırlanan imar plan değişikliğinde mülkiyet hakkının Belediyede kalması sadece protokol ile tahsisin yapılabilmesi kaydıyla, 1/5000 ölçekli nazım 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
(Katılmadı)

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR KOMİSYONU KARARI

Karar No : 5
Karar Tarihi : 10.02.2020

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

KONU: İmar Plan Değişikliği.

Komisyon Recep MOR Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı M. Cevad UYANIK, Üyeler, Alp Ercan KARAKAŞ ve İzzet Serhat KÖYLÜ'nün iştirakiyle 10.02.2020 tarihinde saat 14.00' da toplandı.

İlimiz, Merkez İlçesi, Saraçlar Mahallesi 725 ada 69 parsel mevcut imar planında Konut Alanında kalan kısmının yapılaşma koşulları Ayrık Nizam – 5 Kat, Taks=0.30, Kaks=1.50 olarak belirlenmiştir. Taşınmazın diğer kısımları ise Park Alanı, Ortaokul Alanı ve yol kullanımlarına ayrılmıştır.

Plan değişikliği talebinde ise taşınmazın imar durumu; Ticaret + Konut Alanı, Park Alanı, Özel Eğitim Alanı, Özel Sosyal Altyapı Alanı, Özel Sağlık Tesisi Alanı, İbadet Alanı (Cami), Ortaokul Alanı, Trafo Alanı ve yol kullanımlarına ayrılmıştır. Ticaret + Konut Alanında yapılaşma koşulları E=2.40, Yençok=37.50m (10 Kat) olarak, İbadet Alanının (Cami) yapılaşma koşulları E=1.00, Yençok=16.50m olarak, diğer kullanımların yapılaşma koşulları ise E=1.50, Yençok=16.50m olarak belirlenmiştir. Bununla beraber plan değişikliği onama sınırı içerisinde kalan parsellerden sadece 725 ada 103 nolu parsel orman vasfında kalmasından dolayı konut ve park alanından çıkartılarak Orman Alanı olarak düzenlenmiştir. Diğer parsellerin yapılaşma koşullarında ve kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı Değişiklikleri ile ilgili 26. Maddesinde "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: *"Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır."* denmektedir.

Bu maddeye istinaden değişiklik ile öncelikle mevcut plandaki sosyal donatı alanı büyüklükleri korunarak artan nüfusun ihtiyacı olan yeni tesislerin konu parsel içerisinde karşılandığı, ilgili kurumlardan (İl Sağlık Müd., İl Milli Eğitim Müd., İl Müftülüğü, Milli Emlak Müd., Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş.) görüşlerin alındığı, plan çizim tekniklerine ve mevzuatlara uygun olarak hazırlandığı aynı zamanda 46.400 m2 büyüklüğündeki parselin 19.750 m2 sinde TİCK (%42,56) diğer 26.650 m2' sinde ise yollar dahil olmak üzere, özel sektör yatırımı da olsa, kamusal hizmetlere yönelik kullanımlar (%57,44) olarak düzenlendiği tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtilen tespitler ve gerekçeler doğrultusunda; imar plan değişikliğinde ayrılan Özel Sağlık Tesisi Alanının resmi sağlık tesis alanı olarak kullanılması yönünde İl Sağlık Müdürlüğü'nün 20.01.2020 tarih ve E.353 sayılı yazısına istinaden Özel Sağlık Tesisi Alanının "Sağlık Tesisi Alanı" olarak düzenlenmesi, plan değişikliğinde sosyal teknik altyapı alanı olarak ayrılan yol, trafo, park, sağlık tesisi alanı, cami ve ortaokul alanı kullanımlarının bedelsiz kamuya terkinin sağlanması ve Konut + Ticaret Alanında daha sonraki işlemlerde ada bazı %10 emsal artışı talep edilmemesi kaydıyla, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikli talebinin kabulüne oy birliği ile karar verilmiştir.

Recep MOR
Komisyon Başkanı

M. Cevad UYANIK
Komisyon Bşk. Yrd.

Alp Ercan KARAKAŞ
Üye

Sibel KARAKAŞ
Üye
(Katılmadı)

İzzet Serhat KÖYLÜ
Üye