

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 51
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: 149 ada 5 parsel

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez Kırkçesme Mahallesi 149 ada 5 parsel koruma imar planında konut alanında kalmakta olup plan değişikliği ile Kültürel Tesis Alanı (Belediye) olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

Taşınmaz üzerinde kalan tarihi ve mimari değeri haiz eski eserlerin korunması ve gelecek nesillere onarılıp kullanılarak aktarılması amacıyla planlarda fonksiyon değişikliğine gidildiği ayrıca kamu yararı oluşturduğu da dikkate alınarak, 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 karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 52
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: 287 ada 10 parsel

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez Hepkebirler Mahallesi 287 ada 10 parsel koruma imar planında konut alanında kalmakta olup plan değişikliği ile Kültürel Tesis Alanı (Belediye) olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

Taşınmaz üzerinde kalan tarihi ve mimari değeri haiz eski eserlerin korunması ve gelecek nesillere onarılıp kullanılarak aktarılması amacıyla planlarda fonksiyon değişikliğine gidildiği ayrıca kamu yararı oluşturduğu da dikkate alınarak, 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 karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 53
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: 841 ada 24 parsel

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez Akteke Mahallesi 841 ada 24 parsel şehir imar planında "E=0.80 ve Hmax=6.50 m" olarak belirlenmiş olup, plan değişikliği ile "Ayrık Nizam-2 Kat" olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

Yapılan plan değişikliğinin nüfus yoğunluğunu arttırıcı bir etkisi olmadan plan çizim tekniklerine ve mevzuatlara uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiş olup, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 54
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: 2260 ada 44 parsel

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez İnönü Mahallesi 2260 ada 44 parsel şehir imar planında konut alanında kalmakta olup yapılanma koşulları ayrıık nizam-6 kat olarak belirlenmiştir. Ayrıca taşınmazın içerisinde yaklaşık 473 m2 büyüklüğünde park alanı ve 3 metre genişliğinde yaya yolu bulunmaktadır.

Plan değişikliği ile mevcut park alanının taşınmazın batısına kaydırılması, taşınmazın batısında kalan yaya yolunun 8 metre olarak belirlenmesi, taşınmazın içerisindeki yaya yolunun iptal edilerek konut alanına dâhil edilmesi, yapılanma koşullarının ise inşaat emsali: 2.80 ve kat yüksekliğinin 26.50 metre olması talep edilmektedir.

Plan değişikliği incelendiğinde; öneri inşaat emsaline bağılı olarak artan nüfusun ihtiyacı olan yeşil alanların planlara eklendiğı, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün olumlu görüşü alınarak Mehmet Akif Ersoy Mahallesi 1083 ada 318 parselin park alanından 'İlkokul Alanı'na dönüştürüldüğü ve aynı zamanda Mehmet Akif Ersoy Mahallesi 712 ada 329 parsel üzerinde bulunan Ortaöğretim Tesisleri Alanının 'Orta Okulu ve Park Alanı' olarak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre planladığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan planların kamu yararı açısından uygun olduğı düşünülerek, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 55
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: 1274 ada 6 parsel

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez Saraçlar Mahallesi 1274 ada 6 parsel Ticaret + Konut Alanı kullanımında kalmakta olup, yapılanma koşulları toplam inşaat emsalinin %80'ni ticaret, %20'si konut olarak belirlenmiştir.

Plan değişikliği ile mevcut planlarda belirlenen %80'ni ticaret, %20'si konut olan toplam inşaat emsali oranlarının kaldırılması talep edilmektedir

Yapılan plan değişikliğinin imar kanunu ve eklerine aykırılık teşkil etmediği bununla beraber plan çizim tekniklerine uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiş olup, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 56
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: Belediye Meclisinin 09.09.2016 tarih 101 ve 102 sayılı kararlarına itiraz

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu İli, Merkez İlçesinde yapılan ve büyük bölümü Kuzeykent Mahallesi ve Sarıömer Köyü'nü kapsayan İlave-Revizyon İmar Planları Belediye Meclisinin 09.09.2016 tarih 101 ve 102 sayılı kararlarıyla onaylanmış ve askıya çıkarılmıştır.

Askı süresince İlave-Revizyon İmar Planları'na yapılan itirazlar komisyonumuzca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Yapılan değerlendirme sonucunda; planlama ve şehircilik ilkeleriyle bağdaşacak şekilde planlarda değişiklikler yapılarak tekrardan hazırlanması sağlanmıştır.

Hazırlanan planların mevzuatlara uygun olduğu ve kamu yararı oluşturduğu dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli ilave-revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 57
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: 859 ada 9 parsel

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu Merkez İnönü Mahallesi 859 ada 9 parsel şehir imar planında "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenmiş olup, plan değişikliği ile taşınmazın imarının "Ticaret Alanı ve E=2.40" olarak belirlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu parsel üzerinde bulunan lojman ve sosyal tesis yapılarının ekonomik ömrünü tamamlamış olmasından dolayı yeniden kent ekonomisine kazandırılması için taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak değerlendirilmesinin uygun olduğu ayrıca plan değişikliğinin kentsel teknik altyapıya yönelik olumsuz bir etkisinin bulunmadığı tespit edilmiş olup, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 58
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAĞ
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: 2157 ada 2 ve 3 parseller

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAĞ, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

Kastamonu ile Merkez İlçesi İnönü Mahallesi 2157 ada 2 ve 3 parseller şehir imar planında yapılanma koşulları E=2.10 ve Hmax=21.50 olarak belirlenmiştir.

Sunulan plan değişikliği ile kat sınırlamasının kaldırılması, bağımsız bölümler için eş sayıda zemin altı kapalı otopark yapılması zorunluluğunun getirilmesi ve "Riskli Yapı" belgesi alınarak, ada bazında "Gelişme Konut Alanı" olarak değerlendirilmesi durumunda ruhsat aşamasında %25 emsal artışı uygulanması talep edilmektedir.

Plan değişikliği ekinde yer alan %25 emsal artışı uygulanmasına yönelik plan notunun, Kastamonu şehir imar planı notları ile uyuşmadığı için kaldırılmasının gerektiği, diğer bir konu olan planlarda kat sınırlamasının serbest bırakılması ise alanın kent içerisindeki konumuna bakıldığında kentin silueti açısından bir sakınca doğurmayacağı düşünülerek uygun olduğu değerlendirilmiştir.

Değerlendirme sonucunda; öneri plan notunun iptal edilerek, sadece 'Emsal=2.10 ve Yençok=Serbest' ibaresinin planlara işlenip İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne plan değişikliği dosyasının teslim edilmesi kaydıyla, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAĞ

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye

KASTAMONU BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU KARARI

Karar No : 59
Karar Tarihi : 09.12.2016

Komisyon Başkanı : Cem ÇELİK
Komisyon Bşk. Yrd: Necati ATAK
Üyeler : Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR, Mehmet KARAHASANOĞLU

KONU: Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümlerine ilave

Komisyon Cem ÇELİK Başkanlığında, Komisyon Başkan Yardımcısı Necati ATAK, Üyeler Nihal Kömeç ÇETİN, Turgut DEMİR ve Mehmet KARAHASANOĞLU'nun iştirakiyle 09.12.2016 tarihinde saat 15.00' da toplandı.

08.01.2015 tarih ve 12 nolu Belediye Meclis Kararıyla yol boyu ticaret olarak teşekkül ettiği tespit edilen cadde ve sokaklardan, sit sınırları içerisine isabet eden kısımların koruma amaçlı imar planı hükümlerine eklenmesi talep edilmektedir.

Kastamonu Belediye Meclisinin 08.01.2015 tarih ve 12 nolu kararıyla yol boyu ticaret olarak tespit edilen caddelerden Yalçın Caddesi, Cumhuriyet Caddesi, 125. Yıl Atatürk Caddesi ve Şeyh Şaban-ı Vali Caddesi'nin mevcut Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı içerisine dâhil kısımlarının bulunması, ayrıca yol boyu ticaret olarak teşekkül eden Plevne Caddesi'nin söz konusu meclis kararında sehven belirtilmemiş olması sebebiyle, Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notlarına yeni bir hükmün ilave edilmesinin uygun olacağı kanaati oluşmuştur.

Bu sebeple; mevcut 15 maddelik Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Notları'na 16. madde olarak "Yalçın Caddesi, Cumhuriyet Caddesi, Plevne Caddesi,125. Yıl Atatürk Caddesi ve Şeyh Şaban-ı Veli Caddesi'nden cephe alan konut kullanımına ayrılan parsellerde müstakil olarak yurt, anaokulu, aile sağlığı merkezi, özel sağlık tesisi, özel eğitim tesisi ve kreş, ticari katlı otopark binaları yapılabilir" hükmünün ilave edilmesine, Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün izni alınması kaydıyla oy birliği ile karar verildi.

Cem ÇELİK

Necati ATAK

Komisyon Başkanı

Komisyon Bşk. Yrd.

Nihal Kömeç ÇETİN

Turgut DEMİR

Mehmet KARAHASANOĞLU

Üye

Üye

Üye