



T.C.
KASTAMONU BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO : 2
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATİ : 04.02.2026 / Çarşamba / 11.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ : Belediye Meclisinin 03.02.2026 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ : Şahin KÖLEMİŞ
TALEP KONUSU : Beyçelesi Mahallesi 224 ada 25 ve 26 parseller ile kuzeyinde yer alan konut alanı için hazırlanan imar planı değişikliği hk.

Komisyon; Tezcan BİÇİCİOĞLU Başkanlığında, Komisyon Bşk. Yrd. Murat AYDOĞAN, Üye Kadir Ceyhun KABAOĞLU'nun iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

KOMİSYON KARARI

İlimiz, Merkez, Beyçelesi Mahallesi 224 ada 25 ve 26 parseller ile kuzeyinde yer alan tescil harici alan için hazırlanan imar planı değişikliği incelenmiştir.

Yapılan incelemelerde; söz konusu parsel derinliklerinin birbirlerine eşit olabilmesi amacıyla parsellerin kuzeyinde bulunan park alanıyla 25 nolu parselin batı kenarındaki yaklaşık 60 m² konut alanının yer değiştirilmesine ilişkin sunulan imar planı değişikliğinin, Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 32 ve 33 sayılı kararlarıyla onaylandığı, askı sonrası yapılan imar uygulamasında ise taşınmazların kuzeyinde kalan ihdas alanının Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün 2025/4 sayılı genelgesi kapsamında Belediye adına tescil edilip tevhit işlemlerinin gerçekleştirilemediği, bu sebeple söz konusu alanın eski haline dönüştürülmesi amacıyla tekrardan plan değişikliği dosyasının hazırlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan imar planı değişikliğinde; park alanıyla konut alanı kullanımlarının aynı büyüklükte olacak şekilde (60 m²) yer değiştirilerek Belediye Meclisinin 04.02.2025 tarih ve 32 ve 33 sayılı kararları öncesinde yürürlükte bulunan imar planlarına uygun olacak şekilde düzenlendiği, nüfusun, yapı yoğunluğunun, kat adedinin, bina yüksekliğinin arttırılmadığı, sosyal donatı alanları büyüklüğünün korunduğu dikkate alınarak, hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne, oy birliği ile karar verilmiştir.

Tezcan BİÇİCİOĞLU
Komisyon Başkanı

Murat Aydoğan
Komisyon Bşk. Yrd.

Ahmet Tuğer TOPÇUOĞLU
Üye
(Katılmadı)

Kadir Ceyhun KABAOĞLU
Üye

Feyzihan KÖSE
Üye
(Katılmadı)



T.C.
KASTAMONU BELEDİYESİ
İMAR KOMİSYON KARARI



KARAR NO : 3
KARAR TARİHİ / GÜNÜ / SAATİ : 04.02.2026 / Çarşamba / 11.00

BELEDİYE MECLİSİ KARAR TARİHİ : Belediye Meclisinin 03.02.2026 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP SAHİBİ : İl Tarım ve Orman Müdürlüğü
TALEP KONUSU : Saraçlar Mahallesi 2941 ada 11 parselin emsal ve kat artışına ilişkin imar planı değişikliği.

Komisyon; Tezcan BİÇİCİOĞLU Başkanlığında, Komisyon Bşk. Yrd. Murat AYDOĞAN, Üye Kadir Ceyhun KABAOĞLU'nun iştirakiyle gündem maddelerini görüşmek üzere toplandı.

KOMİSYON KARARI

İlimiz, Merkez, Saraçlar Mahallesi 2941 ada 11 parsel için hazırlanan imar planı değişikliğine ait plan açıklama raporunda; söz konusu alanda bulunan yapıların ömrünü yitirmiş olmasından dolayı yenileme çalışmalarının başlatıldığı, kamuya hizmet vermek amacıyla daha nitelikli, sağlam ve hizmet standardını yükseltecek yapılar yapılabilmesi adına plan değişikliğine gidildiği, ayrıca Kastamonu, Merkez Revizyon-İlave Uygulama İmar Planı Hükümleri 39. maddesinde belirtilen "...ada bazında uygulama yapılması durumunda; planda belirtilen inşaat emsali %10 arttırılır. Bu alanlarda Yençok=15 kat olarak uygulanır..." hükmünün söz konusu plan değişikliğinde belirtilen emsal ve yükseklik değerlerinin yeterli olacağı düşünüldüğünden bu hükümden muaf olacağının plan notlarına yazıldığı belirtilmiştir.

Bununla beraber İl Tarım ve Orman Müdürlüğünün 26.01.2026 tarihli ve 23157724 sayılı yazısında belirtilen gerekçeler, vaziyet planı ve bilgi notu incelendiğinde; sunulan imar planı değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. maddesi 1. fıkrasında belirtilen "İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır." hükmüne uygun olarak hazırlandığı tespit edilmiştir.

Dolayısıyla mevcut imar planlarda "Resmi Kurum Alanı" kullanımında kalan ve yapılanma koşulları "Emsal=1.00, Yençok=4 Kat" olarak belirlenen İlimiz, Merkez, Saraçlar Mahallesi 2941 ada 11 parselin, kullanım amacı değiştirilmeden yapılanma koşullarının "Emsal=1.80, Yençok=5 Kat" olmasına yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin kabulüne, oy birliği ile karar verilmiştir.

Tezcan BİÇİCİOĞLU
Komisyon Başkanı

Murat Aydoğan
Komisyon Bşk. Yrd.

Ahmet Tuğer TOPÇUOĞLU
Üye
(Katılmadı)

Kadir Ceyhun KABAOĞLU

Feyzihan KÖSE
Üye
(Katılmadı)