

İMAR KOMİSYON RAPORU

Tarih : 15.02.2021

Sayı: 4

Fen İşleri Biriminin 31.12.2020 tarihli yazısı Başkanlık Makamınca 05.01.2021 tarihinde Komisyonumuza incelenmek ve tetkik edilmek üzere tarafımıza havale edilmiştir.

Kastamonu İli Daday İlçesi Merkez sınırları içerisinde bulunan 221 ada 5 parselde yer alan yaklaşık 1777 m2 büyüklüğünde teknik altyapı alanı ile 242 ada 5 parselde yer alan yaklaşık 2296 m2 büyüklüğünde beton santrali ve yaklaşık 1650 m2 büyüklüğünde park alanından oluşan plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli halihazır haritaların F30B05A ve F30B05D paftalarında, 1/1000 ölçekli halihazır haritanın F30B05A4D ve F30B05D1B paftalarında yer almaktadır.

221 ada 5 parselde yer alan yaklaşık 1777 m2 büyüklüğünde teknik altyapı alanının konut alanına dönüştürülmesi ve teknik altyapı alanının planlama alanının güneyinde 242 ada 5 parselde beton santrali ve park alanı olarak planlı alanda düzenlenmesi talep edilmektedir.

Yeni planlamada 221 ada 5 parselde yer alan yaklaşık 1777 m2 büyüklüğünde teknik altyapı alanının, konut alanı olarak düzenlendiği, düzenleme ile kaydırılan teknik altyapı alanının, 242 ada 5 parselde 1179 m2 olarak yeniden düzenlendiği, teknik altyapı alanının konut alanına dönüştürülmesi sonucunda oluşan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanının, 242 ada 5 parselde düzenlendiği görülmüş olup alan tablosu ve donatı alanı hesabı aşağıya çıkarılmıştır.

KULLANIMLAR	MEVCUT (m2)	ÖNERİ(m2)	FARK(m2)
KONUT	-	1777	1777
PARK	1650	2868	1218
TEKNİK ALTYAPI	1777	1779	2
BETON SANTRALİ	2997	-	-2997

Konut alanı olarak düzenlenen yaklaşık 1777 m2 alan A-5 konut alanı kullanımında olup; bu alanda nüfus hesabı, alan büyüklüğü*emsal=1777*2.0=3554 m2 inşaat alanı oluşmaktadır. Artan nüfus hesabı inşaat alanı/daire büyüklüğü*hanehalkı büyüklüğü olarak hesaplandığında; 3554/150*3.5=82.9 kişilik nüfus artışı olduğu görülmektedir. Artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanı yeşil alan olarak düzenlendiğinde, 83 kişi*10 m2 hesabından en az 830 m2 yeşil alan ayrılması gerekmektedir. Plan değişikliği ile de yaklaşık 1218 m2 ilave yeşil alan düzenlenmiştir.

30.12.2020 tarih ve 1069 sayı ile D.S.İ. 23. Bölge Müdürlüğü'ne gönderilen kurum görüşünün 03.03.2021 tarih ve 1019877 sayılı cevabı yazısında da alanın Kızılırmak Havzası Taşkın Yönetim Planı işi kapsamında Daday İlçe Merkezi 500 yıl tekerrürlü taşkın haritasında kaldığı ancak D.S.İ. 23.



Bölge Müdürlüğünce planlanmış taşkın kontrol tesislerinin tamamlanması durumunda taşkın tedbirlerinin alınmış olacağı belirtilmiştir. Cevabi yazı ektedir.

Planlama alanı her ne kadar taşkın alanında yer alsada Daday Çayı ıslahının yapılmış olması, Kızılırmak Havzası Taşkın Yönetim Planının tamamlanacak olması ve yeni planlamada alanın yapılaşma gerektirmeyecek park alanı ve teknik altyapı alanı gibi niteliklere dönüştürülecek olması sebebiyle söz konusu değişikliğin plan bütünlüğüne ve planlama kararlarına etki etmediği, planlama kriterleri ve şehircilik ilkeleri açısından, yapılacak olan plan değişikliğinde herhangi bir sakıncanın olmadığı anlaşılmış olup Ziya Kabakçı'nın red oyuna karşın Şaduman Maşalacı ve Mehmet Altunışık'ın kabul oyları ile Belediye Meclisince mütalaa edilmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir. 15.02.2021

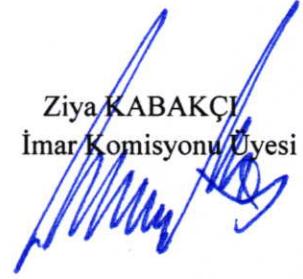
Şaduman MAŞALACI
İmar Komisyonu Üyesi



Mehmet ALTUNIŞIK
İmar Komisyonu Üyesi



Ziya KABAKÇI
İmar Komisyonu Üyesi



EK:D.S.İ. 23. Bölge Müdürlüğü'nün cevabi yazısı