



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2022/4
Toplantı	12
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	01.12.2022
Karar Numarası	97

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 1. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Karacaören Mahallesi ada 244, parsel 3' de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.11.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Karacaören Mahallesi ada 244, parsel 3' de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfî ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında teklif ekindeki krokide bulunan İ-harfî ile gösterilen 20,23 m²'lik mavi ile boyalı kısım ihdas alanı olup; kalan kısım ise ihdas alanı ile tevhid edilmek şartıyla E:2,00 Yençok:15,50 yapılaşma koşuluyla Turizm Ticaret Alanında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Karacaören Mahallesi ada 244, parsel 3' de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfî ile gösterilen 20,23 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine göre doğrudan (ihdas alanının) satışının yapılması teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretle oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Türker ÖKSÜZ
Vali
Belediye Başkan V.

Abidin ÇEKİÇ
Mali Hiz. Müd. V.

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2022/4
Toplantı	12
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	01.12.2022
Karar Numarası	98

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 2. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Cumhuriyet Mahallesi ada 299, parsel 25' de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.11.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Cumhuriyet Mahallesi ada 299, parsel 25' de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan A-harfî ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında teklif ekindeki krokide bulunan A-harfî ile gösterilen 63,08 m²'lik sarı ile boyalı kısım imar yolunda kalmaktadır. Mavi ile boyalı kısım ihdas alanı olup; kalan kısım ile ihdas alanı tevhid edilmek şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; B-5 (Bitişik Nizam Beş) kata müsait mesken bölgesinde kalan taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Cumhuriyet Mahallesi ada 299, parsel 25' de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan A-harfî ile gösterilen 63,08 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine göre doğrudan (ihdas alanının) satışının yapılması teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretleli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Türker ÖKSÜZ
Vali
Belediye Başkan V.

Abidin ÇEKİÇ
Mali Hiz. Müd. V.

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2022/4
Toplantı	12
Birleşim	2
Oturum	1
Karar Tarihi	02.12.2022
Karar Numarası	99

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 3. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Hafızpaşa Mahallesi ada 160, parsel 114' de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.11.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Hafızpaşa Mahallesi ada 160, parsel 114' de kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müşteregine ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfi ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında teklif ekindeki krokide bulunan İ-harfi ile gösterilen 101,70 m²'lik Mavi ile boyalı kısım ihdas alanı olup; Söz konusu taşınmaz ile tevhid edilmek şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; B-6 (Bitişik Nizam Altı) kata müsait konutaltı ticaret bölgesinde kalan taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Hafızpaşa Mahallesi ada 160, parsel 114'de kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müşteregine ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfi ile gösterilen 101,70 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine göre doğrudan (ihdas alanının) satışının yapılması teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Türker ÖKSÜZ
Vali
Belediye Başkan V.

Abidin ÇEKİÇ
Mali Hiz. Müd. V.

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2022/4
Toplantı	12
Birleşim	3
Oturum	1
Karar Tarihi	05.12.2022
Karar Numarası	100

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 4. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Hafızpaşa Mahallesi ada 160, parsel 75' de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.11.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Hafızpaşa Mahallesi ada 160, parsel 75' de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfî ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında teklif ekindeki krokide bulunan İ-harfî ile gösterilen 25,98 m²'lik Mavi ile boyalı kısım ihdas alanı olup; Söz konusu taşınmaz ile tevhit edilmek şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; B-5 (Bitişik Nizam Beş), bir kısmı ise B-6 (Bitişik Nizam Altı) kata müsait mesken bölgesinde kalan taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Hafızpaşa Mahallesi ada 160, parsel 75'de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfî ile gösterilen 25,98 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine göre doğrudan (ihdas alanının) satışının yapılması teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretle oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Türker ÖKSÜZ
Vali
Belediye Başkan V.

Abidin ÇEKİÇ
Mali Hiz. Müd. V.

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2022/4
Toplantı	12
Birleşim	4
Oturum	1
Karar Tarihi	06.12.2022
Karar Numarası	101

KONU : Plan Değişikliği Düzeltme,

KARAR : Gündemimizin 5. Maddesini teşkil eden; Kars Merkez Yusufpaşa Mahallesi 375 ada, 19 parselde ait plan değişikliğinin düzeltilmesine ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 25.11.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; 02.06.2022 tarih ve 56 sayılı Belediye Meclis kararı ile; KUIP- 36751105, KNİP-36476431 ve KUIP-36461640 plan işlem numaralı plan değişikliğine ilişkin Kars Merkez Yusufpaşa Mahallesi, 375 ada, 19 parselde Konut Alanından Sosyal Tesis Alanına çevrilmesi onaylanmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2022 tarih ve 34295 sayılı yazısı ile; Kars Merkez Yusufpaşa Mahallesi 375 ada, 19 parselde ilişkin onaylanan meclis kararı ile ilgili olarak "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. Maddesinde "(1) Mekânsal planlara ilişkin, kendi kademesine göre ve yapılış amacının gerektirdiği açıklamaları içeren bir plan raporu hazırlanır. (2) Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklılaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu gibi hususlarda açıklamalara yer verilir. (...) " hükmü bulunmakta olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve bağlı yönetmeliklerinde 1/500 yerleşim planı için plan açıklama raporu düzenlenmemesi gerektiği, bu plan açıklama raporu olarak değil ayrı bir rapor olarak düzenlenmesi gerektiği tespit edilmiştir ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 9. Maddesine uygunluk sağlanmadığı görülmüştür." denilmiştir. 05.11.2022 tarih ve 45281 sayılı İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüzün yazısı ile; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü yazısına istinaden Kars İli, Merkez İlçesi, Yusufpaşa Mahallesi 375 ada, 19 parselde yapılan 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Kentsel Tasarım Projesi değişikliğine ilişkin alınan KUIP-36751105 plan işlem numarasının planlama kademelerinde 1/500 yerleşim planı bulunmadığından iptal edilmesi talep edilmiş ve E-plan Otomasyon sisteminden iptal edilmiştir.

Bu Bağlamda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 08.11.2022 tarih ve 34295 sayılı yazısında belirtilen eksiklikler tamamlanmış olup Kars Belediye Meclisi'nin 02.06.2022 tarih ve 56 sayılı Kararında geçen 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Kentsel Tasarım Projesi değişikliğine ilişkin alınan KUIP-36751105 plan işlem numarasının çıkarılarak kararın;

"Kars İli Merkez İlçesi Yusufpaşa Mahallesi, 375 ada, 19 parsel Kars Belediye Meclisinin 02.09.2020 tarih ve 151 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli Kars Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Kars Uygulama İmar Planı kapsamında; Konut Alanında kalmaktadır. Sunulan plan değişikliği önerisi ile; Kars Belediye Meclisi'nin 01.12.2021 tarih ve 129 sayılı kararıyla onaylanan, Kars Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2022 tarih ve 3480 sayılı kararına istinaden Meclisimizce 08.04.2022 tarih ve 45 sayılı kararıyla kesinleşen Kars İli Merkez İlçesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Kentsel Tasarım Projesi kapsamında KNİP-36906415 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı

Nazım İmar Planı ve KUİP-36223632 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında: Konut Alanından Sosyal Tesis Alanına çevrilmesi amaçlanmaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı notları: “ Planda gösterilen sosyal tesis alanında yapılacak olan bina taziye evi, muhtarlık, dernek ve kurs alanı olarak kullanılacaktır. Parsel alanı, TAKS, hesaplanan taban alanı ve blok alanını artıracak herhangi bir uygulama yapılmayacaktır. Bu plan ve notlarında belirtilmeyen tüm hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri geçerlidir.” şeklindedir. Sunulan imar planı değişikliğine göre söz konusu parsel değer artış payına tabidir. Aynı zamanda söz konusu plan değişikliğinde kat artışı, bina yüksekliği ve emsale ilişkin bir değişiklik olmamıştır. Kars Merkez Yusufpaşa Mahallesi 375 ada, 19 parselin Sosyal tesis alanına çevrilmesinde Kamu Yararı gözetildiğinden Kars Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınmak şartıyla KNİP-36476431 ve KUİP-36461640 plan işlem numaralı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanması.” şeklinde düzeltilmesi teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Türker ÖKSÜZ
Vali
Belediye Başkan V.

Abidin ÇEKİÇ
Mali Hiz. Müd. V.

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2022/4
Toplantı	12
Birleşim	5
Oturum	1
Karar Tarihi	07.12.2022
Karar Numarası	102

KONU : 2023 Mali Yılı Gelir Tarifesi,

KARAR : Gündemimizin 6. Maddesini teşkil eden; Belediyemize ait 2023 Mali Yılı Gelir Tarifesine ilişkin Mali Hizmetler Müdürlüğünün 28.11.2022 tarih ve bila sayılı teklifi okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ile 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediyemiz 2023 Mali Yılı Gelir Tarifesi son haliyle oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda 2023 Mali Yılı Gelir Tarifesinin karar ekinde (15 sayfalık tarife cetveli) belirtildiği şekliyle katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin Mali Hizmetler Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

ÜYE

Türker ÖKSÜZ
Vali
Belediye Başkan V.

Abidin ÇEKİÇ
Mali Hiz. Müd. V.

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.