



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2023/5
Toplantı	8
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	07.08.2023
Karar Numarası	51

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 1. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Bülbül Mahallesi ada 279, parsel 19'da kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.07.2023 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Bülbül Mahallesi ada 279, parsel 19'da kayıtlı mülkiyeti şahsına 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 40,23 m²'lik sarı ile boyalı kısım imar yolunda, mavi ile boyalı kısımlar ihdas alanı olup kalan kısım ile ihdas alanı tevhit edilmesi şartıyla 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında; B-4 (Bitişik Nizam Dört) kata müsait mesken bölgesinde kalmaktadır. Taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Bülbül Mahallesi ada 279, parsel 19'da kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfi ile gösterilen 40,23 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 17. maddesine göre doğrudan (ihdas alanının) satışının yapılması teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretili 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.

Hasan YILMAZ
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	2023/5
Toplantı	8
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	07.08.2023
Karar Numarası	52

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 2. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Bülbül Mahallesi ada 232, parsel 8’de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.07.2023 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Bülbül Mahallesi ada 232, parsel 8’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 101,21 m²’lik sarı ile boyalı kısım imar yolunda, mavi ile boyalı kısımlar ihdas alanı olup söz konusu parsel bu ihdas alanı ile tevhid edilmesi şartıyla 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında; A-3 (Ayrık Nizam Üç) kata müsait mesken bölgesinde kalmaktadır. Taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Bülbül Mahallesi ada 232, parsel 8’de kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müşteregine ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ-harfi ile gösterilen 101,21 m²’lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 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.

Hasan YILMAZ
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	2023/5
Toplantı	8
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	07.08.2023
Karar Numarası	53

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 3. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Yeni Mahalle ada 219, parsel 52'de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.07.2023 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Yeni Mahalle ada 219, parsel 52'de kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müşteregine ait taşınmazın ön tarafında bulunan C-harfi ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında teklif ekindeki krokide bulunan C-harfi ile gösterilen 56,07 m²'lik sarı ile boyalı kısım imar yolunda, mavi ile boyalı kısımlar ihdas alanı olup söz konusu parsel bu ihdas alanı ile tevhid edilmesi şartıyla 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında; B-4 (Bitişik Nizam Dört) kata müsait mesken bölgesinde kalmaktadır. Taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Yeni Mahalle ada 219, parsel 52'de kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müşteregine ait taşınmazın ön tarafında bulunan C-harfi ile gösterilen 56,07 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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.

Hasan YILMAZ
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	2023/5
Toplantı	8
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	07.08.2023
Karar Numarası	54

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 4. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Aydınlikevler Mahallesi ada 1635, parsel 16'da kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.07.2023 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Aydınlikevler Mahallesi ada 1635, parsel 16'da kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan A-harfi ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında teklif ekindeki krokide bulunan A-harfi ile gösterilen 1,65 m²'lik sarı ile boyalı kısım imar yolunda, mavi ile boyalı kısımlar ihdas alanı olup söz konusu parsel bu ihdas alanı ile tevhid edilmesi şartıyla 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında; T (Ticaret) bölgesinde kalmaktadır. E:2,00 Yençok:15,50'dir. Taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Aydınlikevler Mahallesi ada 1635, parsel 16'da kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan A-harfi ile gösterilen 1,65 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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.

Hasan YILMAZ
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 2023/5

Toplantı 8

Birleşim 1

Oturum 1

Karar Tarihi 07.08.2023

Karar Numarası 55

KONU : Plan Değişikliği,

KARAR : Gündemimizin 5. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Ortakapı Mahallesi 323 ada, 30 parselin plan değişikliğine ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19.07.2023 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars ili, Merkez ilçesi Ortakapı Mahallesi, 323 ada, 30 parsel Kars Belediye Meclisinin 01/12/2021 tarih ve 129 sayılı kararıyla onaylanan, Kars Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25/02/2022 tarih ve 3480 sayılı kararına istinaden, Kars Belediye Meclisinin 08/04/2022 tarih ve 45 sayılı kararıyla kesinleşen Kars Merkez Koruma Amaçlı 1/500 ölçekli yerleşim planı kapsamında; $96,813 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ TAKS} = 87,132 \text{ m}^2$ müsait konut alanında kalmaktadır. Sunulan plan değişikliği önerisi ile; Kars Belediye Meclisinin 01/12/2021 tarih ve 129 sayılı kararıyla onaylanan, Kars Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25/02/2022 tarih ve 3480 sayılı kararına istinaden, Kars Belediye Meclisinin 08/04/2022 tarih ve 45 sayılı kararıyla kesinleşen Kars Merkez Koruma Amaçlı 1/500 ölçekli yerleşim planı kapsamında Güncelleme öncesi kütle alanı; $96,813 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ TAKS} = 87,132 \text{ m}^2$ 'den Güncelleme sonrası kütle alanı; $119,030 \times 0,90 \text{ TAKS} = 107,127 \text{ m}^2$ 'ye çevrilmesi amaçlanmaktadır. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Yerleşim Planı notları: "Bu plan notlarında belirtilmeyen tüm hususlar ve yapılaşma koşulları Kars İli Merkez İlçesi Koruma Amaçlı İmar Planı plan notları ve hükümleri geçerlidir." şeklindedir. Bahse konu imar planı değişikliğine göre; Plan değişikliğine konu alan 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Yerleşim Planında $96,813 \text{ m}^2$ büyüklüğünde parsel üzerinde $90,375 \text{ m}^2$ büyüklüğünde bina alan oturumuna sahiptir. Plan değişikliğine konu olan alanda Kars Valiliği Kadastro Müdürlüğünün söz konusu alanda bulunan parsellerin sayısallaştırma sırasında geçmişe dönük tutanakların dikkate alınmadan sayısallaştırma yapılması sonucu 323 ada, 30 parsel ve 323 ada, 31 parsel sınırlarında yanlışlık yapıldığı Kars Valiliği Kadastro Müdürlüğüne yapılan başvuru sonucunda belirlenmiştir. Yapılan yanlış sayısallaştırmanın düzeltilmesi için Kars Valiliği Kadastro Müdürlüğüne yapılan başvuruya istinaden geçmiş tutanakların incelenmiş ve teknik ekip arazi incelemeleri yapılmıştır. Yapılan çalışma sonucunda 1967 ve 1968 yıllarında tutulan tutanaklarının incelenmesi ve arazide çalışması sonucunda yapılan sayısallaştırma işleminin eski tutanakları ve mevcut arazi durumu dikkate alınmadan yapıldığı tespit edilmiştir. Bu çalışma sonucunda 323 ada, 30 parsel ve 323 ada, 31 parsel için 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41'nci Maddesine istinaden parsel sınırları güncellenmiştir. 323 ada, 30 parselin güncelleme öncesi toplam alanı $96,81 \text{ m}^2$ 'dir. 323 ada, 31 parselin güncelleme öncesi büyüklüğü $555,65 \text{ m}^2$ 'dir. 323 ada, 30 parselin güncelleme sonrası hali $119,030 \text{ m}^2$ 'dir. 323 ada, 31 parselin güncelleme sonrası hali $533,431 \text{ m}^2$ 'dir. Kadastro güncellemesine 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Konut Alanı olarak belirlenen planlama alanı aynı şekilde korunmuştur mülkiyet sınırları yeni güncel hali ile değiştirilmiştir. Kadastro güncellemesine istinaden 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Yerleşim Planında parselin güncelleme öncesi büyüklüğünden dolayı koruma amaçlı imar planında bulunan Parsel Büyüklüğü ve TAKS Oranları Matrisi ne göre olan TAKS değerinin 1.00 dan 0.90 a düşürülmesi ve güncel TAKS değerine göre yerleşim kütlelerinin güncellenmesi. Güncelleme öncesi kütle alanı; $96,813 \text{ m}^2 \times 0,90 \text{ TAKS} = 87,132 \text{ m}^2$ 'den Güncelleme sonrası kütle alanı; $119,030 \times 0,90 \text{ TAKS} = 107,127 \text{ m}^2$ 'ye değiştirilmesi uygun

görülmüştür. Plan değişikliği yapılan alanda bulunan 323 ada, 31 parsel üzerinde 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında kullanım alanı konut olarak korunmuştur. Kadastro tarafından yapılan güncellemeye istinaden 323 ada, 31 parselin mülkiyet sınırı günceli ile değiştirilmiştir ve bu değişimden kaynaklı parsel büyüklüğü 555,65 m² den 533,431 m² ye düşmüştür, bu değişim söz konusu parselin mevcut TAKS matrisindeki parsel büyüklüğü aralığında herhangi bir değişime yol açmamıştır. Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında konut alanı olarak korunmuş yeni mülkiyet sınırları güncellenmiştir. Plan değişikliğine konu alan 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Yerleşim Planında güncellenen parsel büyüklüğüne istinaden değişen TAKS alanı dikkate alınarak Kütle Yerleşim Alanı ve Mülkiyet Sınırları güncellenmiştir. Aynı zamanda Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığının 11/07/2023 tarih ve 19473 sayılı görüş yazısında; “plan değişikliğinin parsel sınırlarındaki güncelleme nedeniyle sadece 1/500 ölçekli Yerleşim Planında 323 ada, 30 parselde tanımlı kütlenin değiştirilmesine yönelik olduğu ve tanımlanan yeni kütlenin plan hükümlerinde belirlenen yapılaşma oranlarına uygun olarak yapıldığı görüldüğünden söz konusu parsellere yönelik 1/500 ölçekli Yerleşim Planında değişiklik yapılmasında sakınca bulunmadığı kanaatine varılmıştır.” denildiğinden Kültür ve Turizm Bakanlığının görüş yazısına istinaden;

Sunulan imar plan değişikliği ile Kars İli Merkez İlçesi Ortakapı Mahallesi imar planı değişikliğine yönelik 19.07.2023 tarih ve 4 sayılı teknik inceleme raporu doğrultusunda; Kars Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden görüş alınmak şartıyla KUIP- 361021767 plan işlem numaralı 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Yerleşim Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanması 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

Türker ÖKSÜZ
Vali
Belediye Başkan V.

ÜYE

Hasan YILMAZ
Mali Hiz. Müd. V.

ÜYE

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

ÜYE

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2023/5
Toplantı	8
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	07.08.2023
Karar Numarası	56

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 6. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Paşaçayır Mahallesi ada 1417, parsel 9'da kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanlarının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.07.2023 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Paşaçayır Mahallesi ada 1417, parsel 9'da kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müşteregine ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ1 ve İ2-harfleri ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanlarının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında teklif ekindeki krokide bulunan İ1-harfi ile gösterilen 3,98 m²'lik ve İ2-harfi ile gösterilen 10,37 m²'lik sarı ile boyalı kısım imar yolunda, mavi ile boyalı kısımlar ihdas alanı olup kalan kısımlar ile ihdas alanının tevhid edilmesi şartıyla 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında; A-3 (Ayrık Nizam Üç) kata müsait mesken bölgesinde kalmaktadır. Taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Paşaçayır Mahallesi ada 1417, parsel 9'da kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müşteregine ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ1-harfi ile gösterilen 3,98 m²'lik ve İ2-harfi ile gösterilen 10,37 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 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.

Hasan YILMAZ
Mali Hiz. Müd. V.

Kamil ERGÜN
Yazı İşl. Müd. V.

Ali TARLAK
İmar ve Şeh. Müd. V.