



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2022/4
Toplantı	9
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	01.09.2022
Karar Numarası	74

KONU : Kars Beltaş Şirketi Yönetim Kurulunun belirlenmesi,

KARAR : Gündemimizin 1. Maddesini teşkil eden; Kars Beltaş Şirketi Yönetim Kurulunun belirlenmesine ilişkin Kars Beltaş Teknik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirket Müdürlüğünün 26.08.2022 tarih ve bila sayılı teklifi okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars Beltaş Teknik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kuruluna Vali Yrd./ Belediye Başkan Yrd. Ramazan TAŞKIN, Belediye Başkan Yardımcısı Serdar KOTAN, Özel Kalem Müdür V. Hakkı KARAKOÇ, Hukuk İşleri Müdür V. Metin DEMİROĞLU ile İşletme ve İştirakler Müdür V. Metin GÜVERCİN' in yetkili kılınması ve Şirket Müdürü olarak Okan DURGUNKAYA' nın görevlendirilmesi teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin Kars Beltaş Teknik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirket 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	2022/4
Toplantı	9
Birleşim	2
Oturum	1
Karar Tarihi	02.09.2022
Karar Numarası	75

KONU : Kars İli Merkez İlçesi Asma Kat Uygulaması plan değişikliği,

KARAR : Gündemimizin 2. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Asma Kat Uygulaması plan değişikliğine ilişkin 13.05.2022 tarih ve 51 sayılı meclis kararı ile istenilen teknik komisyonu tarafından hazırlanan rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; 1- UİP-36508270 numarasıyla PİN sistemine kayıt edilen Kars ili, Merkez ilçe, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri kapsamında Çekmeler-Çıkmalar ve Yükseklikler başlıklı 5.3.9 maddesinde yer alan; “Asma kat uygulaması yol boyu ticaret veya karma kullanım bulunan kullanım kararlarında eğer ada bazında ruhsatlı bina var ise ve asma kat uygulaması bulunuyorsa ada da aynı yol hattından cephe alan parseller asma kat düzenlenebilir. Asma kat uygulaması yol genişliği 20 m ve üstündeki yollardan cephe alan ve ada bazında aynı yoldan cephe alan parsellerin tamamının, asma kat uygulaması yapacak olması ve ruhsat başvurusu çerçevesinde ilgili maliklerden muvafakat alınması ve ilgili parsellerin imar durum belgesinde belirtmek kaydı ile cephe hattınca asma kat uygulaması yer alabilir.” hükmünün “Asma kat uygulaması yol boyu ticaret veya karma kullanım bulunan kullanım kararlarında eğer ada bazında ruhsatlı bina var ise ve asma kat uygulaması bulunuyorsa ada da aynı yol hattından cephe alan parseller asma kat düzenlenebilir. **Asma kat uygulaması konut alanları da dahil olmak üzere yol genişliği 30 metre ve üzeri yollarda aynı güzergahta asma kat uygulaması bulunması durumunda aynı yol hattından cephe alan parsellerde asma kat uygulaması yer alabilir.**” olarak değiştirilmesine ilişkin sunulan plan değişikliği Kars Belediye Meclisince değerlendirilmesi talep edilmektedir. 2- Sunulan Plan değişikliği önerisi ile; Kars Belediye Meclisi'nin 02/09/2020 tarih ve 151 sayılı kararıyla onaylanıp Belediye Meclisi'nin 04/01/2021 tarih ve 9 sayılı kararıyla kesinleşen Kars İli Merkez İlçesi Revizyon İmar Planı kapsamında; “Asma kat uygulaması yol boyu ticaret veya karma kullanım bulunan kullanım kararlarında eğer ada bazında ruhsatlı bina var ise ve asma kat uygulaması bulunuyorsa ada da aynı yol hattından cephe alan parseller asma kat düzenlenebilir. Asma kat uygulaması yol genişliği 20 m ve üstündeki yollardan cephe alan ve ada bazında aynı yoldan cephe alan parsellerin tamamının, asma kat uygulaması yapacak olması ve ruhsat başvurusu çerçevesinde ilgili maliklerden muvafakat alınması ve ilgili parsellerin imar durum belgesinde belirtmek kaydı ile cephe hattınca asma kat uygulaması yer alabilir.” hükmünün “Asma kat uygulaması yol boyu ticaret veya karma kullanım bulunan kullanım kararlarında eğer ada bazında ruhsatlı bina var ise ve asma kat uygulaması bulunuyorsa ada da aynı yol hattından cephe alan parseller asma kat düzenlenebilir. **Asma kat uygulaması konut alanları da dahil olmak üzere yol genişliği 30 metre ve üzeri yollarda aynı güzergahta asma kat uygulaması bulunması durumunda aynı yol hattından cephe alan parsellerde asma kat uygulaması yer alabilir.**” olarak değiştirilmesi amaçlanmaktadır. 3- Sunulan plan değişikliğinde; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 4045200 sayılı ve 26/07/2022 tarihli yazısına istinaden; “...Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 69/2 maddesi uyarınca anılan Yönetmeliğin planlarla veya idarelerin yönetmelikleriyle değiştirilemeyecek olan hükümleri gereğince, imar planında

konut kullanımı getirilen parsellerde asma kat yapılabilmesi için bu alanlarda ilgili idare meclisince yol boyu ticaret teşekkül ettiğine dair karar alınmış olması gerektiği, konut alanlarında yapılacak asma kat ve ait olduğu bağımsız bölümde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19 uncu maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin (1) nolu alt bendindeki kullanımlara yer verilebileceği, mevcut teşekkül esas alınarak konut alanlarında asma kat yapılıp yapılamayacağına dair ilgili idaresinin yetkili olduğu, mevcut teşekkül esaslarının belirlenmesi açısından ise idarenin plan hükmü getirebileceği, ancak asma kat tanımını değiştirici plan notu getirilerek uygulama yapılamayacağı değerlendirilmektedir.” Bu bağlamda Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 4045200 sayılı ve 26/07/2022 tarihli yazısında “**mevcut teşekkül esas alınarak konut alanlarında asma kat yapılıp yapılamayacağına dair ilgili idaresinin yetkili olduğu**” ibaresinde açıkça asma kat uygulaması yapılabilmesi için mevcut teşekkül olması ve mevcut teşekkülün olduğu durumda ise asma kat yapılıp yapılamaması hususunda ilgili idarenin yetkili olduğu belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliğinde yer alan İlimiz Merkez İlçesinde 30 metre ve üzeri yollarda asma kat yapılabilmesi için oluşmuş herhangi bir mevcut teşekkül bulunmadığından yapılan plan değişikliği konusu olumsuzdur.

Sunulan Kars İli Merkez İlçesi Asma kat uygulaması plan değişikliğine yönelik 01.08.2022 tarih ve 1 sayılı teknik inceleme raporu doğrultusunda; UİP-36508270 plan işlem numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi teknik komisyonu tarafından hazırlanan rapor doğrultusunda reddi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile Asma kat uygulama imar planı değişikliğinin Reddine 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	2022/4
Toplantı	9
Birleşim	3
Oturum	1
Karar Tarihi	05.09.2022
Karar Numarası	76

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 3. Maddesini teşkil eden; Kars Merkez Örnek Mahallesi ada 476, parsel 68’de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanlarının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.08.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Örnek Mahallesi ada 476, parsel 68’de kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müştereklerine ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ1 ve İ2-harfi ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanlarının satışının yapılması talep edilmektedir.Söz konusu taşınmazların ön tarafında ekli krokide bulunan İ1-harfi ile gösterilen 48.27 m2’lik ve İ2-harfi ile gösterilen 12.20 m2’lik sarı ile boyalı kısımlar imar yolunda, yeşil ile boyalı kısımlar park alanında kalmaktadır. Mavi ile boyalı kısım ihdas alanı olup “H” ve “G” nolu parseller ile tevhit edilmesi şartıyla (A-5) Ayrık Nizam Beş kata müsait mesken bölgesindedir. “C” nolu parsel ise (476/84) nolu taşınmaz ile tevhit edilmesi şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; (A-5) Ayrık Nizam Beş kata müsait mesken bölgesinde kalan taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Örnek Mahallesi ada 476, parsel 68’de kayıtlı mülkiyeti şahsına ve müştereklerine ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ1-harfi ile gösterilen 48.27 m2’lik ve İ2-harfi ile gösterilen 12.20 m2’lik taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17.maddesine göre doğrudan (ihdas alanlarının) 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	9
Birleşim	4
Oturum	1
Karar Tarihi	06.09.2022
Karar Numarası	77

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 4. Maddesini teşkil eden; Kars Merkez Örnek Mahallesi ada 476, parsel 951 ve 952’de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanlarının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.08.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Örnek Mahallesi ada 476, parsel 951 ve 952’de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ1 ve İ2-harfi ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanlarının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazların ön tarafında ekli krokide bulunan İ1-harfi ile gösterilen 7.58 m2’lik ve İ2-harfi ile gösterilen 4.12 m2’lik mavi ile boyalı kısım ihdas alanı olup söz konusu taşınmaz ile tevhit edilme şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Bitişik Nizam Dört (B-4) kata müsait mesken bölgesinde kalan taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Örnek Mahallesi ada 476, parsel 951 ve 952’de kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazın ön tarafında bulunan İ1-harfi ile gösterilen 7.58 m2’lik ve İ2-harfi ile gösterilen 4.12 m2’lik taşınmazların 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17.maddesine göre doğrudan (ihdas alanlarının) 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	9
Birleşim	5
Oturum	1
Karar Tarihi	07.09.2022
Karar Numarası	78

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 5. Maddesini teşkil eden; Kars Merkez Şehitler Mahallesi ada 314, parsel 28 ve 29'da kayıtlı taşınmazların ön tarafında bulunan belediyemize ait ihdas alanının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.08.2022 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, teknik rapor ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars Merkez Şehitler Mahallesi ada 314, parsel 28 ve 29'da kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazların ön tarafında bulunan İ-harfî ile gösterilen Kars Belediyesine ait ihdas alanının satışının yapılması talep edilmektedir. Söz konusu taşınmazın ön tarafında ekli krokide bulunan İ-harfî ile gösterilen 11,45 m²'lik mavi ile boyalı kısım ihdas alanı olup; Söz konusu parseller ile tevhit edilmek şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; Bitişik Nizam Dört (B-4) kata müsait mesken bölgesinde kalan taşınmazın imar planı açısından uygun olduğu belirtilmiştir.

Kars İli Merkez İlçesi Şehitler Mahallesi ada 314, parsel 28 ve 29'da kayıtlı mülkiyeti şahsına ait taşınmazların ön tarafında bulunan İ-harfî ile gösterilen 11,45 m²'lik taşınmazın 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17. maddesine göre doğrudan (ihdas alanı) 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.