



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2024/1
Toplantı	6
Birleşim	1
Oturum	1
Karar Tarihi	03.06.2024
Karar Numarası	43
Meclis Başkanı	Prof. Dr. Ötüken SENGER
Divan Katipleri	Şeyda BOY-Fatma ANLI

Toplantıya Katılan Üyeler: Muzaffer ÖZKESEMEN, Bülent TORAMAN, Turgay KIZILÖRENLI, Mürteza AYBİRDİ, Mehmet AŞASIN, Yargıç HARMANKAYA, Tacettin ERDAĞ, Hamza PENMEK, Adnan KARATAŞ, Osman Yaşar ULUMAN, Tuncay AYDIN, Şeyda BOY, Şevin TUT, Halil SUNCA, Fatma ANLI, Abdulmecit AYDIN, Mehmet YURULLI, Mehmet ALACA, Fırat KAYA, Mustafa ÖZYAĞCI, Burak TAŞÇI, Çağlar BAĞIŞ ve Mert ÖZDEMİR iştiraki ile toplandı.

KONU : Geçici Personel Hakkında,

KARAR : Gündemimizin 1. Maddesini teşkil eden; Geçici personele ilişkin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 30.05.2024 tarih ve bila sayılı teklifi okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; 5620 sayılı Kamuda Geçici Geçici İşçi Çalıştırma Kanunu gereğince; Hizmetine ihtiyaç duyulan Hakan KAVŞUT ve Hafız REÇBER' in 2024 yılı Haziran ayından itibaren başlayışlarının yapılarak Belediyemizde 5 ay 29 gün çalıştırılması teklifi oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile çalıştırılmalarına karar verildi.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

KATİP

KATİP

Prof. Dr. Ötüken SENGER
Belediye Başkanı

Şeyda BOY

Fatma ANLI



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2024/1	
Toplantı	6	
Birleşim	2	
Oturum	1	
Karar Tarihi	04.06.2024	
Karar Numarası	44	
Meclis Başkanı	Prof. Dr. Ötüken SENGER	
Divan Katipleri	Şeyda BOY-Fatma ANLI	
Toplantıya Katılan Üyeler: Muzaffer ÖZKESEMEN, Bülent TORAMAN, Turgay KIZILÖRENLI, Mürteza AYBİRDİ, Mehmet AŞASIN, Yargıç HARMANKAYA, Tacettin ERDAĞ, Hamza PENMEK, Adnan KARATAŞ, Osman Yaşar ULUMAN, Tuncay AYDIN, Şeyda BOY, Şevin TUT, Halil SUNCA, Fatma ANLI, Abdulmecit AYDIN, Mehmet YURULLI, Mehmet ALACA, Fırat KAYA, Mustafa ÖZYAGCI, Burak TAŞCI, Çağlar BAĞIŞ ve Mert ÖZDEMİR iştiraki ile toplandı.		
KONU : İhtisas Komisyonu Üye Seçimi,		
KARAR : Gündemimizin 2. Maddesini teşkil eden; İhtisas Komisyonu üye seçimine ilişkin Yazı İşleri Müdürlüğünün 27.05.2024 tarih ve bila sayılı teklifi okunarak müzakereye sunuldu. Yapılan müzakere ve oylama sonucunda; Plan ve Bütçe Komisyon Üyesi Mürteza AYBİRDİ, Plan ve Bütçe Komisyonu üyeliğinden istifa ettiğinden; 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. Maddesi ile Meclis Çalışma Yönetmeliğinin 21. Maddesi gereğince Plan ve Bütçe Komisyon üyeliğine süreyi tamamlamak üzere 1 (bir) meclis üyesi seçilmesi gerektiğinden Plan ve Bütçe Komisyonu üye seçimi yapılacaktır. Aday olmak isteyenlerin isim bildirmeleri istendi. Üyelerden Hamza PENMEK aday olmak istediğini belirtti. Yapılan işaretli oylama sonucunda Üyelerden Hamza PENMEK (24 oy alarak) 20.04.2025 tarihine kadar görev yapmak üzere Plan ve Bütçe Komisyon üyeliğine mevcudun oy birliği ile seçildi. Gereği için alınan bu kararın bir suretinin Yazı İşleri Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.		
MECLİS BAŞKANI	KATİP	KATİP
Prof. Dr. Ötüken SENGER Belediye Başkanı	Şeyda BOY	Fatma ANLI



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2024/1
Toplantı	6
Birleşim	3
Oturum	1
Karar Tarihi	05.06.2024
Karar Numarası	45
Meclis Başkanı	Prof. Dr. Ötüken SENGER
Divan Katipleri	Şeyda BOY-Fatma ANLI

Toplantıya Katılan Üyeler: Muzaffer ÖZKESEMEN, Bülent TORAMAN, Turgay KIZILÖRENLI, Mehmet AŞASIN, Yargıç HARMANKAYA, Tacettin ERDAĞ, Hamza PENMEK, Adnan KARATAŞ, Osman Yaşar ULUMAN, Şeyda BOY, Şevin TUT, Halil SUNCA, Fatma ANLI, Abdulmecit AYDIN, Mehmet YURULLI, Mehmet ALACA, Fırat KAYA, Mustafa ÖZYAĞCI, Burak TAŞÇI, Çağlar BAĞIŞ ve Mert ÖZDEMİR iştiraki ile toplandı.

KONU : Enerji Kentleri Birliğine Üye Seçimi,

KARAR : Gündemimizin 3. Maddesini teşkil eden; Enerji Kentleri Birliğine 2 asıl, 1 yedek üye belirlenmesine ilişkin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğünün 29.05.2024 tarih ve bila sayılı teklifi okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; 20.03.2024 tarih ve 363 sayılı Enerji Kentleri Birliğinin yazısı ile Belediyemizden Enerji Kentleri Birlik Meclisi için 2 asıl, 1 yedek üye bildirilmesi istenildiğinden; Yapılan işaretli oylama sonucunda Enerji Kentleri Birliği Meclisinde Belediye Başkanımız ile birlikte Belediyemizi temsil etmek üzere, asıl üyeliğe Mehmet AŞASIN ile Mert ÖZDEMİR, yedek üyeliğe ise Osman Yaşar ULUMAN katılan üyelerin oy birliği ile seçildiler.

Gereği için alınan bu kararın bir suretinin İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürlüğüne tevdiine oy birliği ile karar verildi.

MECLİS BAŞKANI

Prof. Dr. Ötüken SENGER
Belediye Başkanı

KATİP

Şeyda BOY

KATİP

Fatma ANLI



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2024/1
Toplantı	6
Birleşim	4
Oturum	1
Karar Tarihi	06.06.2024
Karar Numarası	46
Meclis Başkanı	Prof. Dr. Ötügen SENGER
Divan Katipleri	Şeyda BOY-Mert ÖZDEMİR

Toplantıya Katılan Üyeler: Muzaffer ÖZKESEMEN, Bülent TORAMAN, Turgay KIZILÖRENLİ, Mürteza AYBİRDİ, Mehmet AŞASIN, Yargıç HARMANKAYA, Tacettin ERDAĞ, Hamza PENMEK, Osman Yaşar ULUMAN, Tuncay AYDIN, Şeyda BOY, Burak TAŞÇI, Çağlar BAĞIŞ ve Mert ÖZDEMİR iştiraki ile toplandı.

KONU : Belediyemize ait Ek Hizmet Binasının tahsisi,

KARAR : Gündemimizin 4. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Merkez Mahallesi ada 735, parsel 8’ de kayıtlı Belediyemize ait Ek Hizmet Binasının tahsisine ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.05.2024 tarih ve bila sayılı teklif yazısı ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Cumhuriyet Başsavcılığı (Bakanlık Muhabere Bürosunun) 14/05/2024 tarih ve 20968240/(2022/2480)/2226 (10134) sayılı yazısı, Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğünün 03.05.2024 tarih ve 13649 sayılı yazıları ile Kars 4, 5 ve 6 Asliye Ceza Mahkemeleri ile Kars 2. Sulh Hukuk Mahkemesi kurulmuştur. Kars Adliyesi Ek Hizmet Binasının yetersiz kalması nedeniyle daha önceden Kars Belediye Meclisinin 06.07.2022 tarih ve 66 sayılı kararı ile Cumhuriyet Başsavcılığına tahsisi yapılan Kars İli, Merkez İlçesi Merkez Mahallesi ada:735 parsel:8’de kayıtlı Kars Belediyesi Eski Hizmet Binasının 4. normal katında bulunan E-5, 41, 42, 43, 44, 45 ve 46 nolu bağımsız bölümlerine ek olarak aynı katta bulunan diğer bütün bağımsız bölümlerin kullanılmasına ihtiyaç duyulmuştur. Açıklanan nedenlerle Belediyemize ait Kars İli, Merkez İlçesi Merkez Mahallesi ada 735, parsel 8’de kayıtlı Kars Belediyesi Eski Hizmet Binasının 4. normal katın tamamının Kars Cumhuriyet Başsavcılığı adına "**Adliye Ek Hizmet Binası**" kapsamında kullanılmak üzere tahsisinin yapılması istenilmiştir. Bu bağlamda; Eski Hizmet Binası Kars İli Merkez İlçesi Merkez Mahallesi ada: 735 parsel: 8’de kayıtlı taşınmazın projesinde de belirtildiği gibi 4. normal katta tamamının tahsisi yapılması istenilen 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 ve 47 (9 adet) ; Ayrıca Bayan wc, Bay wc, Çay ocağı ve Güvenlik odası (4 adet) bağımsız bölüm talep edilmiştir. Talep edilen 33 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Bekleme Odası, 34 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Başkan Yardımcısı Odası, 35 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Başkan Yardımcısı Odası, 36 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Başkan Yardımcısı Odası, 37 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Müdür Odası, 38 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Müdür Odası, 39 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Meclis Toplantı Salonu, 40 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Projeksiyon Odası ve 47 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Dinlenme Odası; ayrıca Bayan wc, Bay wc, Çay ocağı ve Güvenlik odası "**Adliye Ek Hizmet Binası**" amacıyla Cumhuriyet Başsavcılığı adına tahsisi talep etmektedir. Resmi Gazetenin 10.10.2006 tarih ve 26315 sayısında yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğin **Tahsis Yetkisi** başlıklı "**MADDE 4 – (1) Özel bir hüküm olmaması durumunda kamu idareleri, tahsis işlemini Kanununun 47 nci maddesine dayanarak yapabilirler. Ancak mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların tahsisini belediyeler, 3/7/2005 tarihli ve 5393sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (h) bendine, İl Özel İdareleri ise, 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 64 üncü maddesinin (d) bendine göre yaparlar. (2) Özel hükümler, 5018sayılı Kamu Malî Yönetimi ve**

Kontrol Kanununun 47 nci maddesine göre, öncelikle uygulanır”,4.maddede sözü edilen Kanunun 47.maddesi 10/12/2003 tarihli ve **5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu** ifade etmekte olup söz konusu madde de “**Taşınmaz Tahsisi Madde 47-(Değişik: 22/12/2005-5436/4 md.)** Kamu idareleri, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz. Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Maliye Bakanlığı, diğer taşınmazları tahsis etmeye ve tahsisini kaldırmaya ise maliki kamu idaresi yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usûller Maliye Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir” denilmektedir. **5393 sayılı Belediye Kanununun 15-h) maddesinde** Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında "Mahallî müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesis etmek." denildiği, **18-e) maddesinde** Belediye Meclisinin görev ve yetkilerinin "Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması hâlinde tahsisin kaldırılmasına üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynî hak tesisine karar vermek" denildiği, **75-d) maddesinde** “Kendilerine ait taşınmazları, aslî görev ve hizmetlerinde kullanılmak üzere bedelli veya bedelsiz olarak mahallî idareler ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına devredebilir veya süresi yirmi beş yılı geçmemek üzere tahsis edebilir. Bu taşınmazlar aynı kuruluşlara kiraya da verilebilir. Bu taşınmazların, tahsis amacı dışında kullanılması hâlinde, tahsis işlemi iptal edilir. Tahsis süresi sonunda, aynı esaslara göre yeniden tahsis mümkündür. Kamu kurum ve kuruluşlarına belediyeler, bağlı kuruluşları ve belediye şirketlerince devir veya tahsis edilen taşınmazlar, kamu konutu ve sosyal tesis olarak kullanılamaz.” hükümleri bulunmaktadır.

Söz konusu Mülkiyeti Belediyemize ait Eski Hizmet Binası Kars İli Merkez İlçesi Merkez Mahallesi ada 735, parsel 8’de kayıtlı taşınmazın projesinde de gösterilen 4. normal katta 33 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Bekleme Odası, 34 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Başkan Yardımcısı Odası, 35 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Başkan Yardımcısı Odası, 36 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Başkan Yardımcısı Odası, 37 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Müdür Odası, 38 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Müdür Odası, 39 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Meclis Toplantı Salonu, 40 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Projeksiyon Odası ve 47 no’lu Bağımsız Bölüm numaralı Dinlenme Odası; Ayrıca Bayan wc, Bay wc, Çay ocağı ve Güvenlik Odası alanlarının 5393 sayılı Belediye Kanununun 18-e maddesi gereğince ve 75-d maddesine göre “Adliye Ek Hizmet Binası” kapsamında kullanılmak üzere, Kars Cumhuriyet Başsavcılığına bedelsiz olarak 8 (sekiz) yıl süre ile karşılıklı hazırlanacak protokol gereğince tahsisinin yapılması ile tahsis amacına yönelik tapu kütüğü beyanlar hanesine şerh düşülmesi 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

Prof. Dr. Ötügen SENER
Belediye Başkanı

KATİP

Şeyda BOY

KATİP

Mert ÖZDEMİR



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2024/1
Toplantı	6
Birleşim	5
Oturum	1
Karar Tarihi	07.06.2024
Karar Numarası	47
Meclis Başkanı	Prof. Dr. Ötüken SENGER
Divan Katipleri	Şeyda BOY-Fatma ANLI

Toplantıya Katılan Üyeler: Muzaffer ÖZKESEMEN, Bülent TORAMAN, Turgay KIZILÖRENLİ, Mürteza AYBİRDİ, Mehmet AŞASIN, Yargıç HARMANKAYA, Tacettin ERDAĞ, Hamza PENMEK, Adnan KARATAŞ, Tuncay AYDIN, Şeyda BOY, Şevin TUT, Halil SUNCA, Fatma ANLI, Abdulmecit AYDIN, Mehmet YURULLI, Mehmet ALACA, Fırat KAYA, Mustafa ÖZYAĞCI, Burak TAŞÇI, Çağlar BAĞIŞ ve Mert ÖZDEMİR iştiraki ile toplandı.

KONU : Taşınmaz Satışı,

KARAR : Gündemimizin 5. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Örnek Mahallesi ada 476, parsel 454' de kayıtlı taşınmazın ön tarafında bulunan Belediyemize ait A-harfi ile gösterilen 5,84 m²'lik ve B-harfi ile gösterilen 6,30 m²'lik ihdas alanlarının doğrudan satışına ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 24.05.2024 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, İmar Komisyonunun 04.06.2024 tarih ve 3 sayılı raporu, teknik raporu ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars İli Merkez İlçesi Örnek Mahallesi ada 476, parsel 454'de kayıtlı A-harfi ile gösterilen 5,84 m²'lik ve B-harfi ile gösterilen 6,30 m²'lik Kars Belediyesine ait yerlerin satışı talep edilmektedir. Yerinde ve paftalar üzerinde yapılan incelemede; Kars İli Merkez İlçesi Örnek Mahallesi ada 476, parsel 454'de kayıtlı A-harfi ile gösterilen 5,84 m²'lik ve B-harfi ile gösterilen 6,30 m²'lik Kars Belediyesine ait yerlerin 5393 sayılı Belediye Kanununun 18/e maddesi gereğince ve 3194 sayılı İmar Kanununun 17. Maddesine göre doğrudan (ihdas alanlarının) satışının yapılması İmar Komisyonunun raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile doğrudan satışının yapılması için Belediye Encümenine yetki verilmesine karar verildi.

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

MECLİS BAŞKANI

KATİP

KATİP

Prof. Dr. Ötüken SENGER
Belediye Başkanı

Şeyda BOY

Fatma ANLI



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2024/1
Toplantı	6
Birleşim	5
Oturum	1
Karar Tarihi	07.06.2024
Karar Numarası	48
Meclis Başkanı	Prof. Dr. Ötügen SENGER
Divan Katipleri	Şeyda BOY-Fatma ANLI

Toplantıya Katılan Üyeler: Muzaffer ÖZKESEMEN, Bülent TORAMAN, Turgay KIZILÖRENLİ, Mürteza AYBİRDİ, Mehmet AŞASIN, Yargıç HARMANKAYA, Tacettin ERDAĞ, Hamza PENMEK, Adnan KARATAŞ, Tuncay AYDIN, Şeyda BOY, Şevin TUT, Halil SUNCA, Fatma ANLI, Abdulmecit AYDIN, Mehmet YURULLI, Mehmet ALACA, Fırat KAYA, Mustafa ÖZYAĞCI, Burak TAŞÇI, Çağlar BAĞIŞ ve Mert ÖZDEMİR iştiraki ile toplandı.

KONU : Plan Değişikliği,

KARAR : Gündemimizin 6. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Yenişehir Mahallesi 1548 ada, 2 parselin plan değişikliğine ilişkin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.05.2024 tarih ve bila sayılı teklif yazısı, İmar Komisyonunun 04.06.2024 tarih ve 1 sayılı raporu ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; NİP-361056106 ve UIP-361056105 numarasıyla PİN sistemine kayıt edilen Kars İli, Merkez İlçesi, Yenişehir Mahallesi 1548 ada, 2 parsel ile ilişkin sunulan plan değişikliği Kars Belediye Meclisince değerlendirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu Kars İli, Merkez İlçesi, Yenişehir Mahallesi 1548 ada, 2 parsel Kars Belediye Meclisinin 02/09/2020 tarih ve 151 sayılı kararıyla onaylanan, 04/01/2021 tarih ve 9 sayılı Belediye Meclis Kararıyla kesinleşen 1/5.000 ölçekli Kars Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Kars Uygulama İmar Planı kapsamında; Blok Nizam 5 kata müsait Ticaret+Konut alanında kalmaktadır. Sunulan Plan değişikliği önerisi ile; Kars Belediye Meclisinin 02/09/2020 tarih ve 151 sayılı kararıyla onaylanan, 04/01/2021 tarih ve 9 sayılı Belediye Meclis Kararıyla kesinleşen 1/5.000 ölçekli Kars Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Kars Uygulama İmar Planı kapsamında; Kars Merkez Karayolları 18.Bölge Müdürlüğü onaylı kamulaştırma sınırına göre ada kenarlarının düzeltilmesi amaçlanmaktadır. Bahse konu plan değişikliğinde plan notları; “-Bu Plan Ve Plan Notlarında Belirtilmeyen Hususlarda Kars Belediyesi Revizyon İmar Planı Notları İle 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Bağlı Yönetmelikler Geçerlidir.” Şeklinde. Yapılan incelemede; Kars İli, Merkez İlçesi, Yenişehir Mahallesi, 1548 ada, 2 parsel Karayolları 18.Bölge Müdürlüğünün Kamulaştırma sınırları içerisinde kalmakta olup Karayolları 18.Bölge Müdürlüğünün 24/05/2024 tarih ve 11928 sayılı yazısında “Söz konusu Yenişehir Mahallesi 1548 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz Ali Gaffar Okkan Bulvarı Yolu'na cepheli olup kamulaştırma koridoru dışında kalmaktadır. Bahse konu taşınmaza ilişkin kamulaştırma sınırı imar paftasına işlenerek yazımız ekinde gönderilmektedir. Yapılacak plan değişikliği çalışmasında kamulaştırma sınırına göre çalışılması uygun olacaktır.” denilmiş olup öneri plan değişikliği Karayolları 18.Bölge Müdürlüğü kamulaştırma sınırına göre yapılmıştır. Yapılan düzenlemede herhangi bir yapılaşma koşulu veya kullanım kararı değişikliği yapılmamıştır. Söz konusu plan değişikliğine ilişkin yapı yoğunluğu, bina yüksekliği, kat yüksekliği veya emsale ilişkin herhangi bir artış olmamıştır.

Sunulan imar plan değişikliği ile Kars İli Merkez İlçesi Yenişehir Mahallesi 1548 ada, 2 parsel ile ilgili imar planı değişikliğine yönelik 04.06.2024 tarih ve 1 sayılı İmar Komisyonu raporu doğrultusunda; UİP-361056105 plan işlem numaralı 1/1000 Ölçekli Kars Uygulama İmar Planı ve NİP-361056106 plan işlem numaralı 1/5000 Ölçekli Kars Nazım İmar Planı Değişikliğinin 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine göre onanması oylamaya sunuldu. Yapılan işaretli oylama sonucunda katılan üyelerin oy birliği ile plan değişikliğine karar verildi.

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

MECLİS BAŞKANI

Prof. Dr. Ötüken SENGER
Belediye Başkanı

KATİP

Şeyda BOY

KATİP

Fatma ANLI



T.C.
KARS BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Toplantı Dönemi	2024/1
Toplantı	6
Birleşim	5
Oturum	1
Karar Tarihi	07.06.2024
Karar Numarası	49
Meclis Başkanı	Prof. Dr. Ötüken SENGER
Divan Katipleri	Şeyda BOY-Fatma ANLI

Toplantıya Katılan Üyeler: Muzaffer ÖZKESEMEN, Bülent TORAMAN, Turgay KIZILÖRENLİ, Mürteza AYBİRDİ, Mehmet AŞASIN, Yargıç HARMANKAYA, Tacettin ERDAĞ, Hamza PENMEK, Adnan KARATAŞ, Tuncay AYDIN, Şeyda BOY, Şevin TUT, Halil SUNCA, Fatma ANLI, Abdulmecit AYDIN, Mehmet YURULLI, Mehmet ALACA, Fırat KAYA, Mustafa ÖZYAĞCI, Burak TAŞÇI, Çağlar BAĞIŞ ve Mert ÖZDEMİR iştiraki ile toplandı.

KONU : Plan Değişikliği,

KARAR : Gündemimizin 11. Maddesini teşkil eden; Kars İli Merkez İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 438 ada, 5-9 ve 21 parselin plan değişikliğine ilişkin Meclis üyesi Hamza PENMEK' in 03.06.2024 tarihli önerisi, İmar Komisyonunun 04.06.2024 tarih ve 2 sayılı raporu ve ekleri ile birlikte okunarak müzakereye sunuldu.

Yapılan müzakere sonucunda; Kars Merkez Cumhuriyet Mahallesi 438 ada, 5,19 ve 21 parsellere ilişkin sunulan plan değişikliği Kars Belediye Meclisince değerlendirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu Kars Merkez Cumhuriyet Mahallesi 438 ada 5,19 ve 21 parseller Kars Belediye Meclisinin 01/12/2021 tarih ve 129 sayılı kararıyla onaylanan, Kars Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/02/2022 tarih ve 3480 sayılı kararına istinaden Belediye Meclisinin 08/04/2022 tarih ve 45 sayılı kararıyla kesinleşen Kars İli Merkez İlçesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Kentsel Tasarım Projesi kapsamında; Akaryakıt Alanında kalmaktadır. Sunulan Plan değişikliği önerisi ile; Kars Belediye Meclisinin 01/12/2021 tarih ve 129 sayılı kararıyla onaylanan, Kars Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/02/2022 tarih ve 3480 sayılı kararına istinaden Belediye Meclisinin 08/04/2022 tarih ve 45 sayılı kararıyla kesinleşen Kars İli Merkez İlçesi Koruma Amaçlı İmar Planı ve Kentsel Tasarım Projesi kapsamında; 438 ada 5,19 ve 21 parseller Akaryakıt Alanından, TAKS:1.00 Kaks:3.00 Yençok:9.50 metre Ticaret Alanına çevrilmesi amaçlanmaktadır. Sunulan plan değişikliğinde; Bu Plan, Plan Değişikliği Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleriyle bir bütündür. Bu Plan Hükümlerinde Belirtilmeyen Tüm Hususlarda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Onaylı Kars Merkez Koruma Amaçlı İmar Planı Hükümleri Geçerlidir. Yapılan incelemede; Kültür ve Turizm Bakanlığı Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığının 22283 sayılı ve 09/08/2023 tarihli yazısında; "Kars İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 438 ada 5-9-21 parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanından, Taks:1.00 Kaks:3.00 Yençok:9.50 metre olmak üzere Ticaret Alanına çevrilmesine ilişkin plan değişikliği dosyası sunulacağı, söz konusu taşınmazlar üzerinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu bulunması ve bitişiğinde yer alan Sultan Alpaslan Külliyesi için tehlike arz edebileceği hususu da göz önünde bulundurularak görüşünüzün bildirilmesi istendiği ilgi (c) yazı incelenmiştir. Plan değişikliğine konu taşınmazlar; Bakanlığımız Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü 2019 Yılı Yatırım Programında "Kars Merkez Koruma Amaçlı İmar Planı ve Kentsel Tasarım Projesi Yapımı İşi" kapsamında yer alan ve Kars Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.10.2021 tarih ve 3376 sayılı ve 25.02.2022 tarih ve 3480 sayılı kararları ile uygun bulunarak 01.12.2021 tarih ve 129 sayılı ve 08.04.2022 tarih ve 45 sayılı kararlarıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında söz konusu parsellerin Kentsel Sit Alanı içerisinde yer aldığı,

Cumhuriyet Mahallesi, 438 ada 5 ve 21 parsellerin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu", 438 ada 9 numaralı parselin "Genel Otopark (Yol Üstü)" olarak tanımlı olduğu; ilgi (c) yazı ve eklerinde yapılan incelemede plan değişikliği paftasının imzasız ve elektronik ortamda iletildiği ve plan değişikliği raporunun ise iletilmediği görülmüştür. İlgili Belediyesi ile yapılan şifahi görüşmede; söz konusu 438 ada 9 numaralı parselin sehven iletildiği söz konusu plan değişikliği yapılmak istenen parselin 438 ada 19 parsel olduğu öğrenilmiştir. İlgi (a) yazı ile daha önce söz konusu parsellere ilişkin plan değişikliği ile "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" işlevinin değiştirilerek "Ticaret Alanı" olarak tanımlanmak ve yapılaşma koşullarının da TAKS:1.00, KAKS:3.00 Yençok değerinin de 11.00 metre olarak düzenlenmek istendiği belirtilmiştir. Söz konusu ilgi (a) yazıya cevaben iletilen ilgi (b) yazımızda; "438 ada, 5-9-21 parsellerde "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" işlevinin değiştirilerek "Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine yönelik plan değişikliği yapılabileceği, ancak plan değişikliği ile talep edilen yapılaşma yoğunluğunun ve Yençok değerinin plan hükümlerinde verilen yapılaşma oranları ve yapı yükseklikleri dikkate alınarak düzenlenmesi gerektiği" hususu belirtilmiştir. Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin "Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği, Revizyonu ve İlaveleri başlıklı" 11. Maddesinde; "5 inci maddeye göre Bakanlık tarafından yaptırılan koruma amaçlı imar planlarında değişiklik, revizyon ve ilave yapılması durumunda Bakanlığın görüşü alınır." hükmü bulunmaktadır. Kars Merkez Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümlerinin "4.4 Yapının Parseldeki Konumu" başlıklı maddesinde; "Kentsel sit sınırları içerisindeki parsellerde yapılar 1/500 ölçekli Yerleşim Planında belirlenen boyut ve formda konumlandırılacaktır.", "4.17 Plan Değişiklikleri" başlıklı maddesinde; "Koruma amaçlı imar planının ve sit alanlarının bütünlüğünü bozacak ve geleneksel kentsel doku özelliklerini olumsuz yönde değiştirecek yeni işlev ve yoğunluk dönüşümlerine ilişkin plan değişikliği yapılamaz. Plan onayından sonra ortaya çıkacak ve yukarıdaki tanımlama dışında kalan zorunlu plan değişikliği taleplerinde Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi, Müelliflere İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmelik hükümleri çerçevesinde ilgili Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır.", "5.2.3 Ticaret Alanları" başlıklı maddesinde; "Ticaret kullanımı verilen parsellerde yapılaşma hakkı TAKS=1.00, KAKS=2.00 olarak uygulanacaktır.", "5.6 Yapı Yükseklikleri" başlıklı maddesinde; "Kentsel Sit Alanı içerisindeki (K) ve (K-1) koşullu konut alanlarında yapı yüksekliği 3 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 9.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 9.50 metreyi geçemez. Tescilli yapı ilişkisinden dolayı kat adedi farklılaştırılan yapıların kat adetleri 1/500 ölçekli Yerleşim Planında gösterilmiştir. Kentsel Sit Alanı içerisindeki ticaret alanlarında yapı yüksekliği 2 katı ve 0 (sıfır) kotundan itibaren 6.00 metreyi, görünen yüzleri de hiçbir cephede 6.50 metreyi geçemez. Tescilli yapı ilişkisinden dolayı kat adedi farklılaştırılan yapıların kat adetleri 1/500 ölçekli Yerleşim Planında gösterilmiştir." hükümleri bulunmaktadır. Bu kapsamda; Kars İli, Merkez İlçesi, 438 ada 5-19-21 parsellerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanından, Taks:1.00 Kaks:3.00 Yençok:9.50 metre olmak üzere Ticaret Alanına çevrilmesine ilişkin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" işlevinin değiştirilerek "Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine yönelik plan değişikliğinin yapılabileceği, ancak gerekçeleri belirtilerek söz konusu parsel ile ilişkin plan hükümleri ve plan notlarının da düzeltilerek plan değişikliği yapılması ve plan değişikliğinin 2863 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatı uyarınca Kars Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesi gerektiği mütalaa edilmektedir." Denilmiştir. Sunulan imar plan değişikliğinde yukarı belirtilen Kültür ve Turizm Bakanlığı yazısında, Kars Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca değerlendirilmesi denildiğinden sunulan 1/5000, 1/1000 ve 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği paftaları üzerinde yapılan incelemeler sonucunda; Kars Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca değerlendirildikten sonra yeniden Belediye meclisinde görüşülmesi teklifi İmar Komisyonu raporu doğrultusunda oylamaya sunuldu. 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

KATİP

KATİP

Prof. Dr. Ötüken SENER
Belediye Başkanı

Şeyda BOY

Fatma ANLI