

T.C.
KARS SARIKAMIŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 2(2019)
Toplantı : 5
Birleşim : 2
Oturum : 1
Karar Tarihi : 14.07.2020
Karar No : 36

Karar Özeti: UİP-36206851 ve NİP-36583406 sayısıyla PİN sistemine kayıt edilen Kars ili Sarıkamış ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 91 ada 8 parsel ile İstasyon Mahallesi 220 ada 20 parsel ile ilişkin sunulan plan değişikliği dosyasının imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin 2.bendindeki hükme uygun olarak hazırlandığı tespit edilğinden sunulan 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftalarının onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisinin 01.07.2020 tarihli toplantısında İmar Komisyonuna havale edilerek komisyonca görüşülen UİP-36206851 ve NİP-36583406 sayısıyla PİN sistemine kayıt edilen Kars ili Sarıkamış ilçesi Cumhuriyet Mahallesi 91 ada 8 parsel ile İstasyon Mahallesi 220 ada 20 parsel ile ilişkin sunulan plan değişikliği dosyasının Belediye Meclisince incelenmiş olup; söz konusu taşınmazlardan 91 ada 8 parsel Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 17 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli Sarıkamış Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Sarıkamış Uygulama İmar Planı kapsamında; bir kısmı park alanında geriye kalan kısımları ise B-4 (Bitişik Nizam Dört Kata) müsait konutaltı-ticaret alanında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlardan 220 ada 20 parsel Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 17 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli Sarıkamış Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Sarıkamış Uygulama İmar Planı kapsamında; bir kısmı imar yolunda geriye kalan kısmı ise TAKS:0.30 KAKS:0.90 yapılaşma koşulu ile konut alanında kaldığı, sunulan Plan değişikliği önerisi ile; Belediye Meclisinin 10.04.2017 tarih ve 17 sayılı kararıyla onaylanan 1/5.000 ölçekli Sarıkamış Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Sarıkamış Uygulama İmar Planı kapsamında; 91 ada 8 parsel üzerinde bulunan 83 metrekairelik park alanının 220 ada 20 parsel üzerine taşınması, 220 ada 20 parsel üzerindeki konut alanının kaldırılan bitişik nizam dört kata müsait konutaltı-ticaret alanı olarak kaldırılan park alanının yerine taşınması, 220 ada 20 parselin konut alanlı kısmının ayırık nizam olmasından dolayı oluşan metrekaire artışına hizmet verecek sosyal donatı alanının da (park alanı) 220 ada 20 parsel üzerinde bırakılmasının amaçlandığı, sunulan plan değişikliğinde; giriş (zemin) katlar asma katlı yapılabildiği, plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda Sarıkamış Belediyesi Revizyon İmar Planı ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili hükümleri geçerli olduğu, yapılan değişikliklerle; plan değişikliğine konu taşınmaz olan 91 ada 8 parselin 83 metrekairelik kısmı park alanında kalmakta ancak 91 ada 8 parsel üzerinde yapılması planlan ticari alanlar ile konut alanlarının kullanılabilir olabilmesi için 83 metrekairelik park alanının 220 ada 20 parsel üzerine taşınması, 220 ada 20 parsel üzerindeki konut alanının da 91 ada 8 parsel üzerine taşınması amaçlanmaktadır. 91 ada 8 parselin parktan geriye kalan kısmı bitişik nizam dört kat konut alanında kaldığından 91 ada 8 parselin park alanından konut alanına çevrilen kısmı bitişik nizam dört kata müsait konut alanına çevrilmiş ve 220 ada 20 parselin konut alanının yapılaşma koşulu ayırık nizam olduğundan inşaat metrekaresinde artışa sebep olunmuştur. İnşaat metrekaresindeki artışa hizmet verecek sosyal donatı alanı olan park alanı da yine 220 ada 20 parsel üzerinde bırakılmıştır. Bu yüzden hazırlanan imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'na bağlı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin 2.bendindeki "İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz." şeklindeki hüküm ile 5.bendindeki "İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde:a) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır." şeklindeki hükme uygun olarak hazırlandığı tespit edildiğinden sunulan 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftalarının onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Başkan Vekili

Serdar KILIÇ
Belediye Meclisi Üyesi

Katip

Nejdat DEMİRCİ
Belediye Meclisi Üyesi

Yedek Katip

Cevat KARAKOÇ
Belediye Meclisi Üyesi