

T.C.
KARS SARIKAMIŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 3(2019)
Toplantı : 10
Birleşim : 2
Oturum : 1
Karar Tarihi : 08.11.2021
Karar No : 45
Esas No : 0

Karar Özeti:

Kars ili Sarıkamış ilçesi 141 ada 17-31 parsel, 609 ada 1 parsel, 610 ada 1-2 parsel ile 611 ada 1 parsel ile ilişkin sunulan NİP-36554905 UİP-36791604 işlem numaralı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftalarının onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

KARAR

- 1- Kars ili Sarıkamış ilçesi 141 ada 17-31 parsel, 609 ada 1 parsel, 610 ada 1-2 parsel ile 611 ada 1 parsel ile ilişkin sunulan plan değişikliği dosyasının Belediye Meclisince değerlendirilmesi talep edilmektedir.
- 2- Tepe Mahallesi 141 ada 31 parsel 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; bir kısımları ilkokul alanında geriye kalan kısımları da yolda kalmaktadır. Tepe Mahallesi 609 ada 1 parsel, 610 ada 1-2 parsel, 611 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; bir kısımları imar yolunda geriye kalan kısımları da konut alanında kalmaktadır.
- 3- 1/5.000 ölçekli Kars Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Kars Uygulama İmar Planı kapsamında sunulan plan değişikliği önerisi ile; 141 ada 31 parselin 291m²'lik kısmı konut alanına, 104m²'si ise park alanına çevrilmiştir. Ayrıca; 609 ada 1 parsel, 610 ada 1-2 parsel ve 611 ada 1 parsel üzerindeki 12 metrelik imar yolu da parsel sınırına istinaden düzenlenmiştir.
- 4- Sunulan plan değişikliğinde; Bu plan ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda İmar Planı ve 3194 sayılı İmar Kanunu ile hükümler geçerlidir.
- 5- Yapılan incelemede; Plan değişikliğine konu taşınmazlardan 141 ada 31 parsel üzerinde hâlihazır durumda yapı bulunmakta olup söz konusu yapının bir kısmı imar yolu bir kısmı da ilkokul alanı olarak planlanmıştır. Taşınmazın tamamı parsel maliki tarafından kullanılamayacak şekilde planlandığından belediyeye kamulaştırma külfeti oluşturmaktadır. Bu sebeple de taşınmaza yönelik imar plan değişikliğinin hazırlanması gerekmektedir.
- 31 parselin cephe aldığı 12 metrelik imar yolu güzergâhı boyunca 12 metre olarak devam etmemektedir. Bu sebeple; öncelikle 12 metrelik imar yolu parsel sınırlarına istinaden düzenlenmiştir.
- 3194 sayılı imar kanununun ek-8.maddesine istinaden parsel bazında nüfus yoğunluğu ya da metrekare artışı yapılamayacağından 17-31 parseller arasında 3 metrelik yaya yolu bırakılarak 31 parselin ayrı bir imar adası haline getirilmesi sağlanmıştır. Bu sayede kanuna uygun bir imar plan değişikliği hazırlanmıştır.
- 3 parselin yoldan geriye kalan kısmında konut yapılabilmesi için ise; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesine uygun olarak sosyal donatı alanı olan park alanı 31 parsel üzerinde olacak şekilde ayrılmıştır.
- 31 parselin konut alanı olarak belirlenen kısmının cephe genişlik derinlik ölçülerinden dolayı parselin yapılaşabilmesi için konut alanının yapı nizamı bitişik nizam olarak belirlenmiştir. Bu sayede; hem taşınmazın parsel malikinin tasarrufuna bırakılması sağlanmış hem de belediyenin kamulaştırma külfetinden kurtulması sağlanmıştır. Sunulan NİP-36554905 ve UİP-36791604 işlem numaralı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftalarının onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

Başkan

Harun HAYALI
İlçe Belediye Başkanı

Katip

Serdar KILIÇ
Belediye Meclisi Üyesi

Katip

Zülküf KOÇAK
Belediye Meclisi Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.