

**T.C.**  
**KARS SARIKAMIŞ İLÇE BELEDİYESİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ**

**Dönem(Yıl) :** 3(2019)  
**Toplantı :** 7  
**Birleşim :** 2  
**Oturum :** 1  
**Karar Tarihi :** 12.07.2021  
**Karar No :** 39  
**Esas No :** 0

**Karar Özeti:** Kars ili Sarıkamış ilçesi İstiklal Mahallesi 364 ada 1 parselle ilişkin sunulan plan değişikliği dosyasının onaylanarak Sosyal Tesis Alanına dönüştürülmesine oy birliği ile karar verildi.

**KARAR**

1- PİN sistemine kayıt edilen Kars ili Sarıkamış ilçesi İstiklal Mahallesi 364 ada 1 parselle ilişkin sunulan plan değişikliği dosyasının Belediye Meclisince değerlendirilmesi talep edilmektedir.

2- İstiklal Mahallesi 364 ada 1 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında; ön cepheden 5 metre yan cephelerden 3 metre çekmeli TAKS: 0,30 KAKS:0,90 yapılaşma koşulu ile A-3 (Ayrık Nizam 3 Kat) 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; ön cepheden 5 metre yan cephelerden 3 metre çekmeli TAKS: 0,30 KAKS:0,90 yapılaşma koşulu ile A-3 (Ayrık Nizam 3 Kat) konut alanı kullanımdan, her cepheden 5 metre çekmeli Emsal:2,00 Yençok:21,50 yapılaşma koşulu ile “sosyal tesis alanı” kullanımına çevrilmesi amaçlanmaktadır.

4- Sunulan plan değişikliğinde;

- Bu plan; plan paftası, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- Sosyal tesis alanının çekme mesafeleri her cepheden 5 (beş) metre olup yapılaşma koşulları E: 2,00 Yençok:21,50 m. olacaktır.
- Planda belirtilen emsal, yükseklik, çekme mesafeleri gibi yapılaşma koşullarına uymak ve TAKS %60'ı geçmemek koşuluyla binaların cephe ve kitle derinliği vaziyet planına göre belirlenecektir.
- Sosyal tesis alanında; yurt, gençlik merkezi, kreş, bakanlığı ait kurs, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakım evi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri ile gençlik ve spor bakanlığı tarafından ihtiyaç duyulan tüm tesisler yer alabilir.
- Bu planda ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Sarıkamış İlave Ve Revizyon 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.

5- Yapılan incelemede; İstiklal Mahallesi 364 ada 1 parselin daha verimli kullanılması ve İlçede bulunan yüksekokul ve fakültelerde öğrenim gören üniversite öğrencilerinin konaklama ihtiyacını gidermek amacıyla düzenleme yapılmıştır. Kamu mülkiyetinde bulunan İstiklal Mahallesi 364 ada 1 parselle imar plan değişikliği yapılarak hali hazırda atıl durumda

**Başkan**

Harun HAYALİ  
İlçe Belediye Başkanı

**Katip**

Serdar KILIÇ  
Belediye Meclisi Üyesi

**Yedek Katip**

Cevat KARAKOÇ  
Belediye Meclisi Üyesi

**T.C.**  
**KARS SARIKAMIŞ İLÇE BELEDİYESİ**  
**BELEDİYE MECLİSİ**

bulunan alan sosyal tesis alanı yapılmasına uygun hale getirilerek kamuya kazandırılmıştır ve yatırım yapılmaya uygun hale getirilmiştir.

İstiklal Mahallesi 364 ada 1 parselde imar plan değişikliği yapılması ile; Sarıkamış İlçesi'nin ihtiyacı olan modern ve donanımlı sosyal tesis alanı kapsamındaki yapılar ve gerekli diğer yapıların yapılmasına imkan sağlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 Maddesinde "*Parsel bazında; nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran imar planı değişiklikleri yapılamaz.*" Hükümü bulunmakta olup söz konusu imar plan değişikliği ada bazında yapılmış ve yüzölçümü 5.000,00 m<sup>2</sup> büyük olması nedeniyle hükme uygundur.

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğin Değer Artış Payına Konu Olmayan Alanlar Ve İşlemler Başlıklı 7. Maddesinde "*(...) (2) Kamu yatırımları ile kamu mülkiyetindeki alanlardan, (...) değer artış payı alınmaz.*" Hükümü bulunmakta olup söz konusu taşınmaz kamu mülkiyetinde ve kamu yatırımı olduğundan değer artış payına tabi değildir.

Sunulan NİP-36891134 ve UİP-36604959 işlem numaralı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği paftalarının onaylanmasına oy birliği ile karar verildi.

**Başkan**

Harun HAYALİ  
İlçe Belediye Başkanı

**Katip**

Serdar KILIÇ  
Belediye Meclisi Üyesi

**Yedek Katip**

Cevat KARAKOÇ  
Belediye Meclisi Üyesi