

T.C.
KAMAN BELEDİYESİ

MECLİS KARARI

Karar Tarihi 06.03.2025	Karar No 19	Birimi :	İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Evrak Tarihi 05.03.2025	Evrak No 19684	Saati :	12:00
Kararın Konusu	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ		
Belediye Meclisini Teşkil Eden Zevat	Meclis Başkanı : Emre DEMİRCİ Meclis Üyeleri : Erkan GENEL, Hüseyin YAMAN, Oktay SALMAN, Döne AKSOY, Ünsal BAŞ, Cumhuriyet KUL, Davut UYAN, Yılmaz UZUNAY, Recep ŞAHİN, Ercan KUTLU, Esalet ÜNAL, Faruk ŞAHİN, Cenap KAMAN, Ömer PİRİ, Erol CAN		

Belediye Meclisinin Mart Ayı Olağan Meclis Toplantısının 1. Birleşiminin 5. Oturumunda alınan karar hulasası.

Mevcut Onaylı Uygulama İmar Planında; Yeni Mahalle 3345 Ada 1 Parsel, Emsal:1,50 , Yençok:15,50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerinden 10 metre olup "İlkokul Alanı" , Yeni Mahalle 3354 Ada 1 Parsel ile 3359 Ada 1 Parsel, Emsal:1,50, Yençok:15,50 metre , yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerinden 10 metre olup "Özel Eğitim ve Öğrenci Yurdu Tesis Alanı" , Yeni Mahalle 3794 Ada 1 Parsel, Emsal:0,50 ,Hmax:6,50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerinden 5 metre olup "Ticaret Alanı" olarak planlıdır.

Talep edilen İmar Planı değişikliğinde; mevcut plandaki Yeni Mahalle 3345 Ada 1 Parselde planlı olan İlkokul Alanı, ilk onaylı planda "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmış iken anılan taşınmaz 2018 yılında bölgede ilköğretim yapıma kararı nedeniyle Kaman Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü'nün talebi üzerine İlkokul Alanına çevrilmiş fakat zamanla okul ihtiyacı kalmamıştır. Bu sebeple bu yatırımdan vazgeçildiğinden taşınmazın mülkiyeti önce TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)'ye son olarak da Belediyeye devredilmiştir. Mevcut planda Yeni Mahalle 3354 Ada 1 Parsel ile 3359 Ada 1 Parsel, Özel Eğitim ve Öğrenci Yurdu Tesis Alanı iken ilk planda "Gelişme Konut Alanı" olarak özel şahıslar tarafından satın alınmış ve parseller birleştirilerek şuan ki haline dönüştürülmüş ve mülkiyet zaman içerisinde TOKİ(Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)'ye ve son olarak da Belediyeye devredilmiştir. Bahse konu bu üç taşınmazın ilk orijinal planda "Gelişme Konut Alanı" olması, Belediyenin görev ve hizmetleri arasında mevcut planda vasfı belirtilen tesisleri kurmak, işletmek veya yapım masraflarını karşılamak gibi bir durum söz konusu olmadığından ve tadil edilmiş plan durumlarından özgün plan şartlarına dönmenin şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olması açısından; Emsal:1,50 , Yençok:30,50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 10 metre olacak şekilde "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Yeni Mahalle 3794 Ada 1 parsel mevcut planda "Ticaret Alanı" olarak planlanmış iken ilk özgün plandaki yapılaşma koşulları korunmuş olmasına rağmen Belediye mülkiyetindeki bu taşınmazın ticaret alanı olarak belediyeye gelir sağlayacak şekilde; kira ya da satışta değerlendirilemediği, ticari anlamda kullanım



ihtiyacını karşılayacak bir nüfus yerleşimi olmadığı gerekçeleriyle; kamu mallarının etkin ve verimli kullanılması ve ülke genelindeki ekonomik sıkıntılarla birlikte yerel idarelerde yaşanan kaynak eksikliği göz önünde bulundurularak bu tür mülkiyeti kamu elinde olan taşınmazların mevcut plan şartlarının değiştirilerek ekonomik getirilerinin artırılması kamusal fayda olarak değerlendirildiğinden, ayrıca ticari alanların plandan kaldırılması durumunda muadil alan ayrılması gerekliliği olmamasından dolayı; E:1,50, Yençok:21,50 metre, yapı yaklaşma mesafeleri tüm cephelerden 5 metre olacak şekilde "Gelişme Konut Alanı" olarak planlanmıştır.

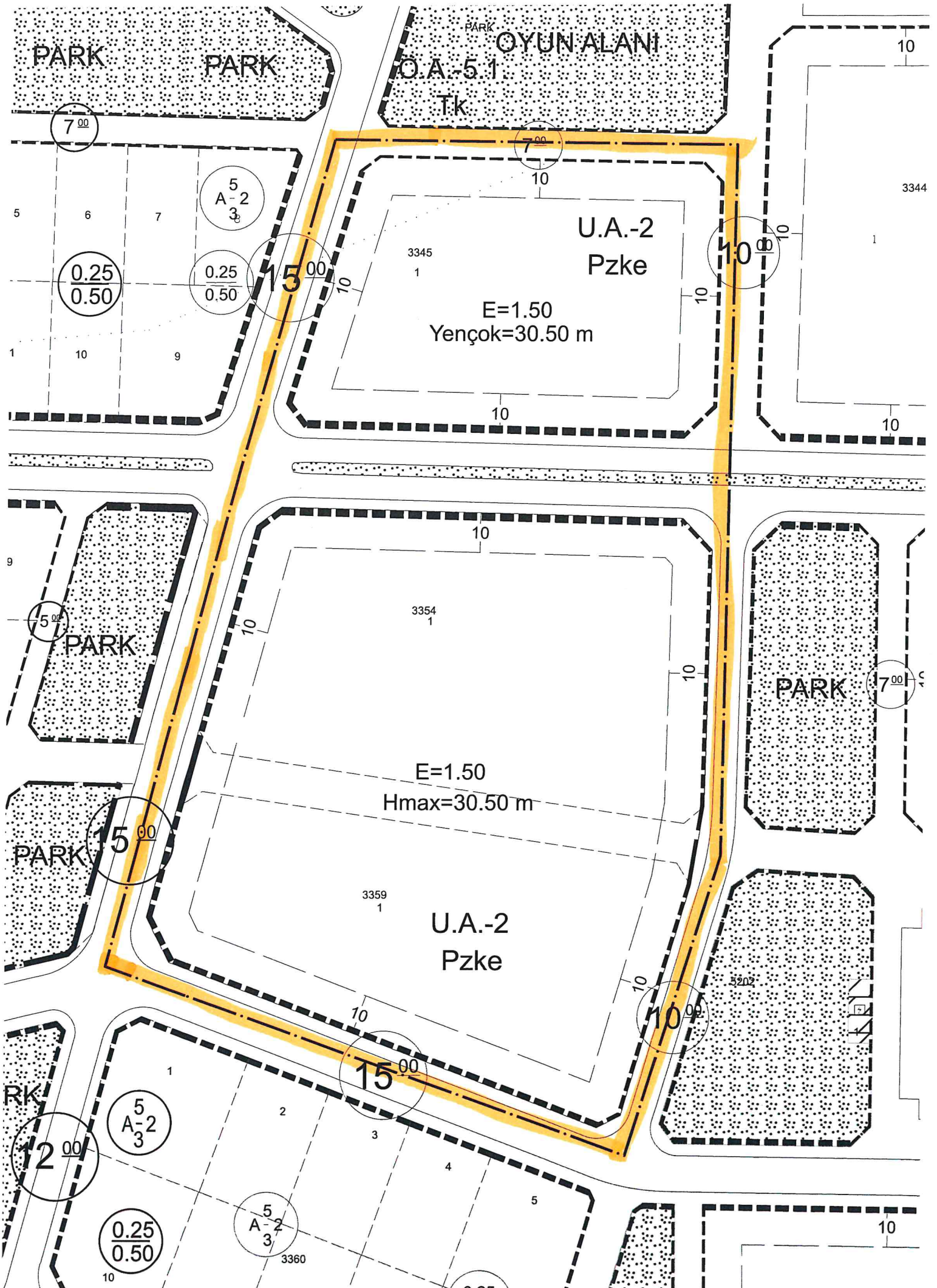
Bu şekli ile hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (NİP-401084735) değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (UİP-401084732) değişikliğinin, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8. Maddesinin (b) bendine istinaden onanmasına oybirliğiyle karar verildi.



Emre DEMİRCİ
Meclis Başkanı

Erkan GENEL
Meclis Katibi

Hüseyin YAMAN
Meclis Katibi



1

SPOR ALAN

1

1

P

U.A.-2
P7ke

$$15 \frac{00}{100}$$