

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	1
1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI	2
2- PLANLAMANIN AMACI	5
3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	8
4- PLAN NOTLARI	10

ŞEKİLLER DİZİNİ

ŞEKİL 1: PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜLERİ	2
ŞEKİL 2: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN MEVCUT İMAR DURUMU	8
ŞEKİL 3: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	10

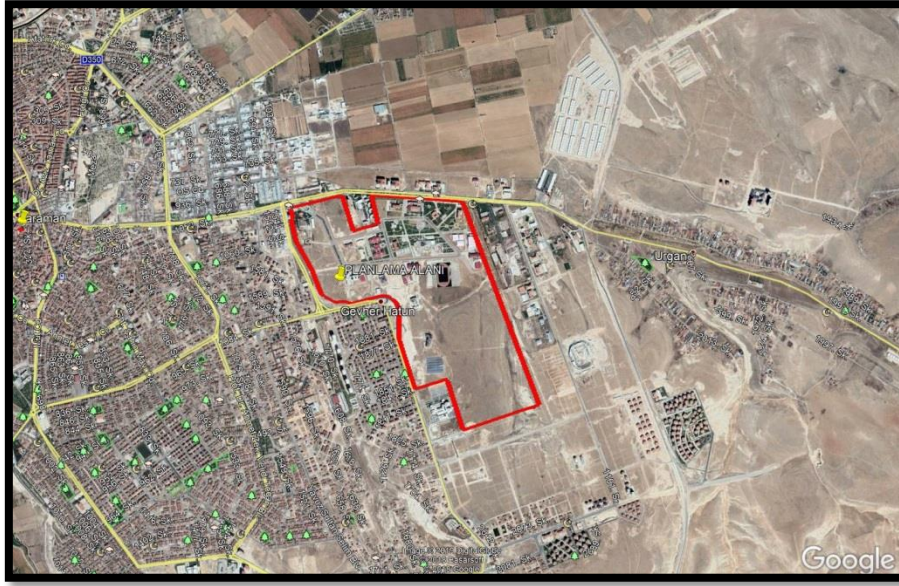
RESİMLER DİZİNİ

RESİM 1: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN	3
RESİM 2: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN	3
RESİM 3: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN	4
RESİM 4: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN	4
RESİM 5: KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ TALEP YAZISI	5
RESİM 6: TOKİ TALEP YAZISI	6
RESİM 7: KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ KARAR YAZISI	7
RESİM 8: ÜNİVERSİTE İÇERİSİNDEKİ DONATI ALANLARI.....	9

1- PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Karaman İli, Merkez İlçe, Kırbağı Mahallesi 3911 ada 29 parseli kapsamaktadır. Söz konusu alan X= 4115924.193– 4115942.704 Y=522039.162– 522226.220 koordine değerleri arasında, 1/5000 ölçekli Karaman Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında N30C06D, N30D10B, N30D10C paftalarına isabet etmektedir.

Söz konusu alan Kırbağı Mahallesi, Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi Yerleşkesi içerisinde yer almaktadır. Güneydoęusunda Karaman Devlet Hastanesi, Güneyinde ve Batısında yerleşim alanları bulunmaktadır.



ŞEKİL 1: PLANLAMA ALANININ UYDU GÖRÜNTÜLERİ



RESİM 1: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN



RESİM 2: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN



RESİM 3: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN



RESİM 4: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN


2- PLANLAMANNIN AMACI


Planlama alanı Karaman İli, Merkez İlçesi, Kırbağı Mahallesi 3911 ada 29 parsel 1/5000 ölçekli Karaman Revizyon ve İlave Nazım İmar Planında “Üniversite Alanına” isabet etmektedir.


Üniversite bünyesinde 7 fakülte, 1 yüksekokul, 5 meslek yüksekokulu ve 13 araştırma ve uygulama merkezi ile 560 akademik ve 233 idari personeli olmak üzere toplam 793 personeli bulunmaktadır. Üniversite iki ilçede ve bir merkezde olmak üzere üç yerleşkede hizmet vermektedir. Karaman merkez yerleşkesinin mülkiyeti hazineye ait olan Kırbağı Mahallesi 3911 ada 29 numaralı parsel 1.652.648,35 m² yüzölçümündedir.

Üniversitedeki akademik ve idari personeller için çalışma ve barınma ortamının iyileştirilmesi ve personellerin daha verimli çalışmasına ortam hazırlanması, üniversitenin çekim merkezi haline getirilmesi, akademik personelin çalışmalarına daha fazla zaman ayırması ayrıca akademik ve idari personelimizin sosyal imkanlarının artırılmasını sağlamak amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca personele konut yaptırılması için talepte bulunmuştur. Ekte sunulmuştur.

Evrak Tarih ve Sayısı: 23.10.2017-E.25638

 T.C.
KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı


4 0 4 5 1 4 0 9 4



Sayı : 80343754-769-E.25638
Konu: Konut Yapımı

23/10/2017

KARAMAN VALİLİĞİNE

Üniversitemiz 29 Mayıs 2007 tarihinde 5662 sayılı Kanun'la kurulmuştur. Bünyesinde 7 fakülte, 1 yüksekokul, 5 meslek yüksekokulu ve 13 araştırma ve uygulama merkezi ile 560 akademik ve 233 idari personeli olmak üzere toplam 793 personeli bulunmaktadır.

Üniversitemiz iki ilçede ve bir merkezde olmak üzere üç yerleşkede hizmet vermektedir. Karaman merkez yerleşkemiz mülkiyeti hazineye ait olan Kırbağı Mahallesi 3911/29 ada/parselde bulunan 1.652.648 m² yüzölçümündedir.

Üniversitemiz akademik ve idari personeller için ekteki krokide belirtilen alan üzerinde çalışma ve barınma ortamının iyileştirilmesi ve personelimizin daha verimli çalışmasına ortam hazırlanması, üniversitemizin çekim merkezi haline getirilmesi, akademik personelin çalışmalarına daha fazla zaman ayırması ayrıca akademik ve idari personelimizin sosyal imkanlarının artırılmasını sağlamak amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca personele konut yaptırılması düşünülmektedir.

Yaptırılması düşünülen konutların tipleri ve alanları belirlendikten sonra personele duyurulup talepleri toplanacaktır. Adı geçen ada ve parselin imar plan paftası, güncel tapu kaydı, onaylı kadaströ paftası, halihazır haritası ve toplu konut yapılacak alanın krokisi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na iletilmek üzere ekte sunulmuştur.

Söz konusu parsel üzerinde TOKİ ile gerekli işlemler yapılarak, personelimize uygun şartlarda konut yapılmasını talep ediyoruz.

Gereğini saygılarımla arz ederim.

Prof. Dr. Mehmet AKGÜL
Rektör

EK :
1- İmar Plan Paftası (1 cd)
2- Güncel Tapu Kaydı (1 adet)
3- Onaylı Kadaströ Paftası (1 adet)
4- Halihazır Haritası (1 cd)
5- Kroki (1 adet)


Mevcut Elektronik İmzalar
MEHMET AKGÜL (Rektör) - Rektör 23.10.2017 11:25
Evrak Doğrulama için : http://dogrulama.kmu.edu.tr/en/Vision-Sorgula/Validate_doc.aspx?V=BENDIABR
Yunus Emre Yerleşkesi 70100 KARAMAN
Tel:0 338 226 2046 Belgegeçer :0 338 226 2023
Ayrıntılı Bilgi İçin İmbat: Ahmet Alamur
Harita Teknikeri
Tel:0338 226 2000-3386

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre güvenli Elektronik imza ile imzalanmıştır.

RESİM 5: KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ TALEP YAZISI

Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi talebi doğrultusunda Karaman İli, Merkez İlçesi, Kırbağı Mahallesinde bulunan 3911 ada 29 parsel numarasında 1.652.648,35 m² yüzölçümlü Hazine adına kayıtlı ve Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi adına tahsisli taşınmazın 44.000 m² lik kısmı konut kullanımına yönelik plan değişikliğinin hazırlanmasına ve mülkiyet devrinin sağlanacağına yönelik taahhüdün Üniversite idaresine iletilmesinin gerekliliği ile ilgili yazı ekte sunulmuştur.

KMÜ Gelen Evrak Tarih ve Sayısı: 22.12.2017-12809


T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığı

Sayı : 18010177-145.04[70.01]-E.61612 Otomatik
Konu : Toplu Konut Talebi

KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
(Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı)
Üniversite Mh.Ibrahim Öktem Cd. Yunus Emre Yerleşkesi Merkez/KARAMAN

İlgi : 25.10.2017 tarih ve 10002 sayılı Karaman Valiliği İl Yazı İşleri Müdürlüğü'nün yazısı.

Karaman İli, Merkez İlçesi, Kırbağı Mahallesi mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3911 ada 29 nolu parselin yaklaşık 40000m² lik kısmında Üniversitenin merkez yerleşkesinde, Üniversitenin tarafından gösterilen alan üzerinde toplu konut yapılması talebiniz ilgi yazı ile İdaremize iletilmiştir.

İdaremizce bahse konu alanda ön proje çalışmalarına başlanılmış olup talep organizasyonu aşamasına geçilebilmesi için söz konusu alanın konut kullanıma yönelik plan değişikliğinin hazırlanarak onay sürecinin Üniversitenizce takip edileceği ve mülkiyet devrinin sağlanacağına yönelik taahhüdünüzün İdaremize iletilmesi gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Ömer BULUT
Başkan a.
Başkan Yardımcısı

Mevcut Elektronik İmza ile yapılan elektronik imza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.
ÖMER BULUT (Rektörlük - KEP Sorumlusu) 21.12.2017 15:35
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Bilkent Plaza B1 Blok 06800
Bilgi için: Hasan PEKACAR
Uzman
Telefon No:(312) 565 24 75
0 (312) 565 20 00

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

RESİM 6: TOKİ TALEP YAZISI

TOKİ'nin talebi doğrultusunda Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi tarafında 25.12.2018 tarih ve E.35516 sayılı yazısında 1.652.648,35 m² yüzölçümlü taşınmazın yaklaşık 44.000 m² lik kısmı Karaman Merkez, Kırbağı Mahallesi, Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Toplu Konut Projesi kapsamında konut yapılması kaydıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ifrazına ve bedelsiz devrine muvafakat edilmesine karar verilmiştir. İlgili yazı ekte sunulmuştur.

T. C.
KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ

SENATO KARARLARI

Karar Tarihi	Toplamı Sayısı	Karar Sayısı
25.12.2018	18	197

Üniversitemiz Senatosu Rektör Prof. Dr. Mehmet AKGÜL başkanlığında Rektörlük Senato Toplantı Salonunda saat 13.30'da toplanarak aşağıdaki kararı almıştır.

KARAR: 18-2018/197

Karaman merkez ilçesi, Karbağı Mahallesi'nde bulunan 3911 ada 29 parsel numarasındaki 1.652.648,35 m² yüzölçümlü hazine adına kayıtlı ve Üniversitemize tahsisli taşınmazın, yaklaşık 45.000 m²'lik kısmı 24.12.2015 tarihli ve 5985 sayılı Başkanlık oluru ile ilan edilen arsa freem alanı içerisinde kaldığı belirtilerek, 164 sayılı Kanun'un Ek-4 üncü maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na bedelsiz devri talep edilmektedir.

Üniversitemize 13.04.2017 tarihli ve 2467 sayılı oluru ile tahsis edilen anılan taşınmazın doğu cephesinde yer alan ve aşağıda uydur görüntüsünde işaretli imar uygulaması sonucu oluşacak yaklaşık 45.000 m²'lik kısmı Karaman Merkez Karbağı Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Toplu Konut Projesi kapsamında konut yapılması kaydıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na ifrazına ve bedelsiz devrine muvafakat edilmesine katılanların oy birliği ile karar verildi.

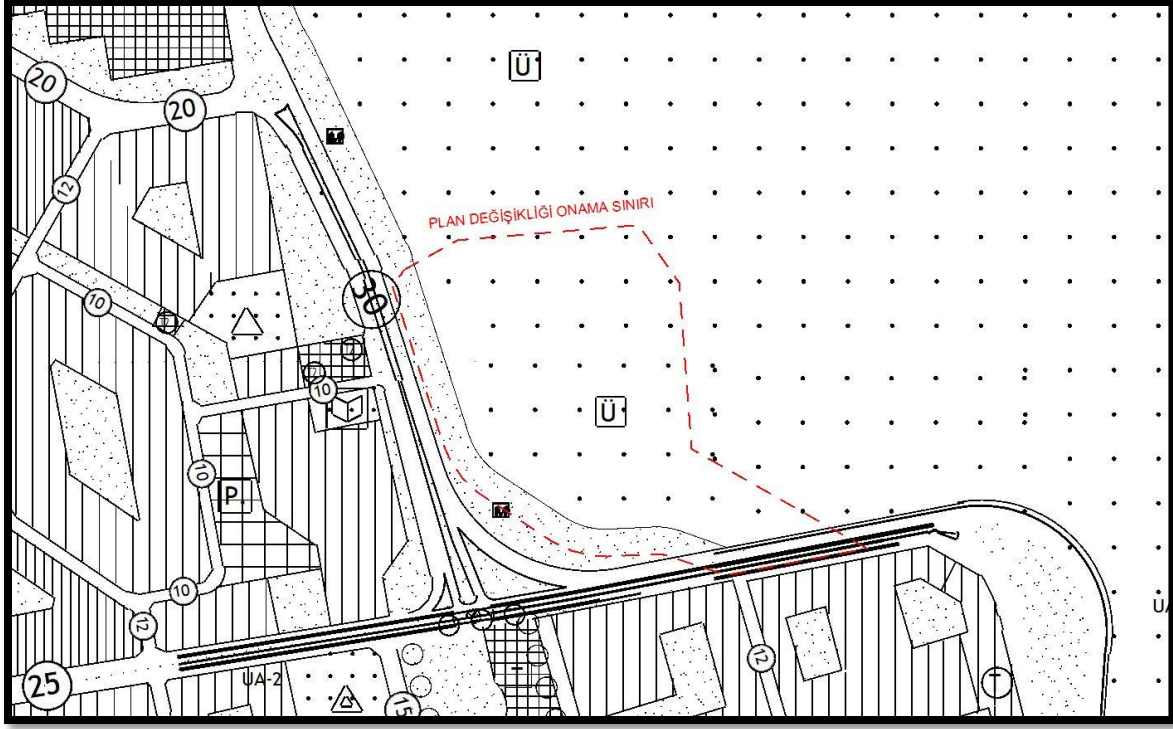


KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ
REKTÖRLÜĞÜ
25.12.2018
Alper TUNÇKILIÇ
Genel Sekreter

Belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

RESİM 7: KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ KARAR YAZISI

Yapılacak konut alanları; İş - Konut ilişkisi açısından Üniversitede çalışanların araç kullanması azaltılarak yürüme mesafesi ile çalışma alanlarına erişilebilirliği sağlanacaktır.



ŞEKİL 2: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANIN MEVCUT İMAR DURUMU

3- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

TOKİ'nin 22.01.2019 tarih ve 8667 sayılı yazısında Karamanoğlu Mehmet Bey Üniversitesi adına tahsisli taşınmazın 44.000 m² lik alan için taslak proje gönderilmiş olup, bahse konu proje doğrultusunda taslak planına uygun olarak plan değişikliği yapılması istenmiştir.

Bu doğrultuda yapılan imar planı değişikliği ile 44.000 m² lik kısım Konut Alanı olarak planlanmıştır. Böylelikle Üniversitede istihdam edilen çalışanların barınma gereksiniminin karşılanması hedeflenmiştir. Yapılacak konut alanları; İş - Konut ilişkisi açısından Üniversitede çalışanların araç kullanması azaltılarak yürüme mesafesi ile çalışma alanlarına erişilebilirliği sağlanacaktır. Kentin farklı bölgelerinde yaşayan üniversitede istihdam edilen çalışanlar ve aileleri üniversite içerisindeki sağlık, sosyal ve kültürel donatı faydalanması sağlanacaktır.

TOKİ'nin 22.01.2019 tarih ve 8667 sayılı yazısının ekinde taslak vaziyet planı gönderilmiş olup, toplamda 315 adet daire yer alacaktır. Planlama alanında, taslak vaziyet planı doğrultusunda toplam nüfus: 315 (DAİRE) * 3.2 (TUİK 2017 ORTALAMA HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ) : 1.008 kişi yaşayacaktır.

Karamanoğlu Mehmet Bey üniversitesinin 02.04.2018 tarih ve E.9630 sayılı yazısında Ayrıca artan nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak sosyal donatı alanları Üniversite içerisinde bulunmaktadır. Ekte görüleceği üzere yeni oluşturulan konut alanı ile üniversite alanı içerisindeki sosyal alanlar gösterilmektedir.

Evrak Tarih ve Sayısı: 02.04.2018-E.9630



T.C.
KARAMANOĞLU MEHMETBEY ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ
Yapı İşleri ve Teknik Daire Başkanlığı



Sayı : 80343754-755.99-E.9630
Konu: Toki Konutları Hk.

02/04/2018

T.C.
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI
(İmar Ve Planlama Dairesi Başkanlığına)

Üniversitemiz yerleşkesine yapılacak olan konutların ihtiyacı olan sosyal donatılar (cami, kreş, ticari alanlar) konut yapılacak alana yakın yerleşke içerisinde mevcuttur. Anılan konutlar için ayrıca sosyal donatılara ihtiyaç bulunmamaktadır.
Bilgilerinize arz ederim.

Prof. Dr. Mehmet AKGÜL
Rektör

Mevcut Elektronik İmzalar

MEHMET AKGÜL (Rektörlük - Rektör) 02.04.2018 12:17

Evrakı Doğrulamak için : http://dogrulama.kmu.edu.tr/en/Vision-Sorgula/validate_doc.aspx?v=BEBRY9B8

Yunus Emre Yerleşkesi 70100/KARAMAN

Ayrıntılı Bilgi için İrtibat: Yeşim Kiremitçi

Tel:0 338 226 2046 Belgegeçer :0 338 226 2023

E-Posta : yanisleri@kmu.edu.tr Elektronik Ağ : <http://kmu.edu.tr/yapi>

Şef
Telefon No: 0 338 226 2000

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

RESİM 8: ÜNİVERSİTE İÇERİSİNDE YETERLİ DONATI ALANI BULDUĞUNA DAİR YAZI

Sonuç olarak üniversitede istihdam edilen çalışanlar ile ailelerinin iş konut ilişkisi ile sosyal donatı alanlarında faydalanması artırılarak yaşam düzeyi yükseltilmiştir. Taşıt kullanımı azaltılmıştır.

Yapılan imar planı değişikliği ile Toplu Konut Alanı, Üniversite içerisinde fakülte bölgelerinin dışında parselin üst güneybatısında ve kent ile ilişkisinin kuvvetli olduğu ana ulaşım arterine cephe olacak şekilde planlanmıştır. Planlama alanının enerji ihtiyacını karşılayacak 1 adet trafo alanı ve trafo koruma bölgesi park alanı olarak önerilmiştir.



ŞEKİL 3: İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

4- PLAN NOTLARI

1. UYGULAMAYA YÖNELİK HÜKÜMLER 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BELİRLENECEKTİR.
2. DİĞER HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.

**Karaman İli, Merkez İlçe Kırbağı Mah. 3911 ada 29 parselin bir kısmına ilişkin
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği**

**EKİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORUDUR.**