

Toplantı Tarihi : 01/03/2022

Rapor No : 25

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 24, 25, 26, 27, 28 ve 29 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli kararlarından;

24 sayılı kararı ile; Battalgazi Mahallesi, 1864 ada, 7 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.80 yapılaşma koşuluna sahip konut alanı ve 10 metre genişliğinde yol olarak planlıdır. Söz konusu alanda mezar kalıntıları bulunduğundan, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 14.10.2016 tarih, 2290 sayılı kararına istinaden konut alanı olarak planlı yerin bir kısmı Melikgazi Belediye Meclisinin 07.06.2018 tarih, 218 sayılı kararı ile I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak planlanmış ve bahse konu alanda yer alan 10 metrelik taşıt yolu batı istikametinde kaydırılmıştır. I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen alanda yapılan düzenleme öncesinde 1864 ada, 7 parselin 14.02.2017 tarihinde yapı ruhsatı almış olduğu tespit edilmiştir. Plan değişikliği ile oluşan mağduriyetin giderilmesi amacıyla söz konusu alanın yapı ruhsatlarına uygun tamamlanan mevcut bina ve bahçe duvarları dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi ve imar adasının kuzey ve güney cephelerinin ön bahçe çekme mesafelerinin 5 metre olarak korunması, doğu ve batı cephelerindeki ön bahçe çekme mesafelerinin ise 3 metreye düşürülerek planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

25 sayılı kararı ile; Gesi Mahallesinde mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 322 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki spor tesisi alanı olarak planlı yerin kuzeybatısının Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda cami alanı olarak planlanması, bu alanın güneybatısında mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 507 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki cami alanı olarak planlı yerin ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda bir miktar daraltılarak kaldırılan spor tesis alanına eş değer alan olarak spor tesisi alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2021 tarih, 265 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

26 sayılı kararı ile; Germir Mahallesi, 11266 ada, 8 parsel numaralı taşınmaz ve kuzeyi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sağlık tesis alanı, otopark, yol ve park alanı olarak planlı olup, İl Sağlık Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda alanın yeniden düzenlenerek ticaret alanı, sağlık tesis alanı, park alanı, yol ve otopark alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih, 297 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

27 sayılı kararı ile; Melikgazi İlçesi, Germir Mahallesinde, 7002 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı yerin bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

28 sayılı kararı ile; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesiinde 5424 ada 11 parsel numaralı taşınmazın batısında Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı yerin bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

29 sayılı kararı ile; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesiinde 12277 ada 11 parsel numaralı taşınmazın batısında Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı yerin bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmemektedir. Ancak bu alanda yapılacak traфонun söz konusu alanın kuzeyindeki yol genişliğinin daha sonra yapılacak planlama çalışmaları ile artırılmasına engel teşkil etmemesi için önerilen trafo alanının yaklaşık 20 metre kadar güneye kaydırılarak planlanmasının daha uygun olacağı kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 24, 25, 26, 27 ve 28 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 29 sayılı kararının ise yukarıda açıklandığı şekliyle oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022

Rapor No : 26

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Hacılar Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih, 37 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Hacılar İlçesi, Aşağı Mahallesiinde 4356 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı yerin bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden,

Hacılar Belediye Meclisinin 05.07.2021 tarih ve 37 sayılı sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022

Rapor No : 27

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesinin, Kocasinan İlçesi, Hacısaki Mahallesi, 5383 ada, 1 numaralı parselin

batisında bulunan alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Park Alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Genel Otopark Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, bölgedeki ticari hareketlilik ve yaşanan yoğunluk neticesinde artan otopark ihtiyacına çözüm olabilmesi amacı ile söz konusu alanın, "Katlı Otopark Alanı" olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34C05C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan Park Alanı olarak planlı yerin Genel Otopark Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022

Rapor No : 28

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesinin, Kocasinan İlçesi, Ebiç Mahallesi, 140 ada, 1 parsel ve 141 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların kuzeyinde bulunan kadastro harici alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazların kuzeyinde bulunan alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Park Alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi arşivindeki belgelerin incelenmesi sonucunda, Ebiç Belediye Meclisinin 07.06.2001 tarih, 3 sayılı kararıyla kabul edilen, K34B11B pafta numaralı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve K34B11B4B pafta numaralı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında; söz konusu alanın Ticaret Alanı olarak planlı olduğu, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 09.01.2012 tarih, 12 sayılı kararıyla yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planında sehven Park Alanı olarak planlandığı tespit edildiği belirtilerek, söz konusu alanın 2001 yılında İller Bankasınca yapılan planlar dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34B11B nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerin 2001 yılında İller Bankasınca yapılan planlar dikkate alınarak Ticaret Alanı olarak planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022

Rapor No : 29

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Pınarbaşı İlçesi, İnönü Mahallesi, 126 ada 10 ve 13 parsel, 127 ada 1 parsel numaralı

taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Pınarbaşı İlçesi, İnönü Mahallesi, 126 ada 13 parselin bulunduğu alan kamu orta malı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan, özel spor tesis alanı ve yol olarak planlı iken; park alanı, ağaçlandırılacak alan, özel spor tesis alanı, yol ve herhangi bir artış olmaksızın konut alanı, olarak düzenlenerek tekrar planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin konut alanı, park alanı, ağaçlandırılacak alan, özel spor tesis alanı ve yol olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022
Rapor No : 30

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Bünyan Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih, 26 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Bünyan İlçesi, Yakutiye Mahallesinde, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 1552 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.60 Yençok: 9.50 metre, 10 ve 5 metre çekme mesafesi bulunan yapılaşma şartlarına sahip ilkokul alanı olarak planlı iken E:1.00 Yençok: 12.50 metre ve tüm cephelerden 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde ilkokul alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden,

Bünyan Belediye Meclisinin 17.05.2021 tarih, 26 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022
Rapor No : 31

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Pınarbaşı Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih, 15 ve 16 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

15 sayılı kararı ile; Yenicami Mahallesi 144 ada 19 parsel, Yeni Ocak Mahallesi 158 ada 10 parsel ve Küçükgümüşgün Mahallesi 82 ada 11 parsel numaralı taşınmazların mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.20 Yençok:15.50 metre yapılaşma şartlarına sahip sağlık tesisi alanı, E: 1.50 Yençok:16.50 metre yapılaşma şartlarına sahip resmi kurum alanı ve E:0.60 sosyal tesis alanı olarak planlı iken; Küçükgümüşgün Mahallesi 82 ada 11 parsel E:0.60 yapılaşma şartlarına sahip sağlık tesisi alanı, Yenicami

Mahallesi 144 ada 19 parsel E:1.50 Yençok:16.50 metre yapılaşma şartlarına sahip sağlık tesis alanı olarak planlanması, Yeni Ocak Mahallesi 158 ada 10 parsel numaralı taşınmazın E: 1.50 Yençok:21.50 metre yapılaşma şartlarına sahip resmi kurum alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarih, 301 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

16 sayılı kararı ile; Yenicami Mahallesi mülkiyeti Pınarbaşı Belediyesine ait 413 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.60 Yençok: 2 kat yapılaşma şartlarına sahip belediye hizmet alanı olarak planlı iken E:1.20 Yençok: 7.5 metre yapılaşma şartlarına sahip anaokulu alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 332 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Pınarbaşı Belediye Meclisinin 01.02.2022 tarih 15 ve 16 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022

Rapor No : 32

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Talas Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 28 ve 29 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Talas Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarihli kararlarından;

28 sayılı kararı ile; Mevlana Mahallesi 1= Y:4.6.13.89.469 X:428.5.8.73.4.84, 2= Y:46.1.3.8.6.142, X:4285888.105, 3= Y:461368.020, X:4285857.208, 4= Y:461362.576 X:4285880.504 koordinatları arasında kalan mülkiyeti Talas Belediyesine ait taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.60 Yençok: 7.50 metre yapılaşma şartlarına sahip aile sağlık merkezi olarak planlı iken E:0.60 Yençok: 7.5 metre yapılaşma şartlarına sahip aile sağlık merkezi ile güney kısmında E:1.60 Yençok: 12,50 metre yapılaşma şartlarına sahip resmi kurum alanı olarak düzenlenerek planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 330 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

29 sayılı kararı ile; Mevlana Mahallesi mülkiyeti Talas Belediyesine ait 1895 ada 4 parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.00 Yençok: 12.50 metre yapılaşma şartlarına sahip sosyal tesis alanı olarak planlı iken E:1.60 Yençok: 18.5 metre yapılaşma şartlarına sahip özel sosyal tesis alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 331 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih 28 ve 29 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022

Rapor No : 33

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Develi İlçesi, Harman Mahallesi, 146 ada, 19 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresinde nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan otopark alanı olarak planlı olup; Necmi Künyeli ve Mehmet Rahmi Künyeli tarafından Kayseri İdare Mahkemesinin 20188/656 E. 2019/30K sayılı ilamı ile iptal edilen NİP-4051,33 plan işlem numaralı ve Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 12.03.2018 tarih, 2018/104 sayılı kararına istinaden hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatına dair açılan davada; Kayseri İdare Mahkemesinin 2020/1053 K. sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiş; ancak istinaf incelemesinde Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi 2020/544E. 2021/1237 K. sayılı kararlar dava konusu işlemin iptaline karar vermiştir.

Develi Belediyesi; ilgili mahkeme kararına istinaden Harman Mahallesi, 146 ada ve çevresinde mevcut 1/5000 nazım İmar planında otopark alanı olarak planlı alanın fiili durumda yapılı bulunan büro ve ofis amaçlı yapılar korunarak mevcut yapı büyüklüğünde ticaret alanı planlanması ve otopark alanının büyütülerek yeniden planlanmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında; plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin ticaret alanı ve otopark alanı planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022
Rapor No : 34

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Yeşilhisar İlçesi, Gülbayır Mahallesi, 943 ada, 1 ve 2 parsel, 1119 ada 8 ve 13 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresinde nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alanda; 943 ada, 1 parsel; Kayseri İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisi'nin 06.03.2014 tarih ve 34 sayılı kararı ile onaylanan imar planında Konaklama Alanı, 943 ada 2 parsel, Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu olarak planlıdır. Yeşilhisar Belediyesi; planlı olan bu alanların Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılmasını ve planı bulunmayan 1119 ada, 8 ve 13 parsellerin de Sanayi Alanı ve Ticaret+Turizm Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında; plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu, Sanayi Alanı ve Ticaret+Turizm alanı planlanması yönündeki nazım İmar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022
Rapor No : 35

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Develi İlçesi, Reşadiye Mahallesi, 559 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 21, 22, 23 ve 263 parsel, Güney Aşağı Mahallesi 798 ada, 8 parsel ve 422 ada, 20 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Söz konusu alanda; Reşadiye Mahallesi, 1/5000 ölçekli nazım imar planında 559 ada 2, 3, 22, 23 numaralı parsellerin bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu konut alanı ve yol olarak planlı; Güneyaşağı Mahallesi 798 ada, 8 parsel ile 422 ada, 20 parsellerin olduğu alan yeşil alan, otopark ve yol olarak planlıdır. Planlama alanında otopark olarak planlı alanın olduğu 422 ada, 20 numaralı parsel maliye hazinesine ait olup diğer parseller özel şahıs mülkiyetindedir. Kamulaştırmamız el atma davaları sebebiyle yeşil alan olarak planlı 798 ada; 8 parselin bir kısmının orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak; güneyde otopark olarak planlı 422 ada, 20 numaralı parselin olduğu alanın da yeşil alan olarak planlanması; ayrıca kaldırılan yeşil alanın eşdeğer alan olarak 559 ada 2, 3, 22, 23 numaralı parsellerin bulunduğu alanda planlanması yönünde nazım imar plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu değişiklikle yeşil alan olarak planlanması talep edilen 559 ada 2, 3, 22, 23 numaralı parsellerin bulunduğu alandaki yeşil alanın; 559 ada, 3, 4, 17, 18, 21, 22, 23, 263 numaralı parsellerin bulunduğu alanlara doğru teknik ihtiyaçların gerektiği kadar taşınarak planlanmasının uygun olacağı ve şahıs mülkiyetinde bulunmasından dolayı bu alanda 18. Madde uygulaması yapılarak mağduriyet oluşmaması gerektiği kanaatine varılmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında; plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerdeki nazım imar planı değişikliği yeşil alan olarak planlanan 559 ada, 3, 4, 21, 22, 23 numaralı parsellerin bulunduğu alanda 18. Madde uygulaması yapılması şartıyla oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022
Rapor No : 36

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Develi Belediye Meclisinin 09.02.2022 tarih, 11 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Develi İlçesi, Harman Mahallesi, 2254 ada 1 ve 2 parsellerin olduğu alanda E:0.30, yapı yüksekliği 10.50 m. Turizm tesis alanı olarak planlı alanın, yapı yüksekliği aynı kalarak E:0,40 olacak şekilde, Ticaret Alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 335 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Develi Belediye Meclisinin 09.02.2022 tarih, 11 sayılı kararının 20 Şubat 2020 tarih, 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı kanunun 12. Maddesine istinaden, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek 8. Madde ve 15 Eylül 2020 tarih, 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uyulması şartıyla oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 01/03/2022
Rapor No : 37

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih ve 59 sayılı kararı ile; Yahyalı Belediyesinin, Yahyalı İlçesi, Kuzuoluk ve Taşhan Mahallesi, Çakmakgedik ve Sığırdili Mevkii 170, 126 ve 127 numaralı adalarda yer alan muhtelif parsellerin bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazların bulunduğu alan; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı ve Enerji Üretim Alanı olarak planlı olup; Yahyalı Belediyesi BAK Enerji Üretimi A.Ş.’nin talebi üzerine; 07/09/2011 tarih ve EÜ/3409-2/2061 no’lu Üretim Lisansı ile 92,85 Mwe kapasitesinin 82,5 Mwe’i işletmede olan Yahyalı RES Projesinin birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi kapsamında 71,41 Mwe mekanik Güneş Enerji Santrali kurulması için kapasite artışı talep edilmekte olup bu kapsamda “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı” (Güneş Enerji Santrali) planlanması talep edilmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı” (Güneş Enerji Santrali) planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.