

Toplantı Tarihi : 12/10/2022

Rapor No : 189

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih, 196, 197, 198, 199 ve 200 sayılı kararları ile 07.10.2022 tarih, 219, 220, 221 ve 222 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarihli ve 07.10.2022 tarihli kararlarından;

197 sayılı kararı ile; Bahçelievler (Mimarsinan) Mahallesi 245 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebine istinaden ortaöğretim alanı olarak planlı imar adasında E=1.00 ve Yençok=4 kat olacak şekilde ve çekme mesafelerinin her yönden 5 metre olarak planlanması hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

198 sayılı kararı ile; Eğribucak Mahallesinde Kayseri ve Civarı Türk A.Ş.'nin talebine istinaden park alanı olarak planlı yerin bir kısmının trafo alanı olarak planlanması hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

199 sayılı kararı ile; Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 3198 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebine istinaden ortaokul alanı olarak planlı yerin güney cephesindeki 20 metre genişliğindeki yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olarak planlanması hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

219 sayılı kararı ile; Erenköy Mahallesi, 13005 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ortaokul alanı olarak planlı yerde İl Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından ilave anaokulu yapılmak istendiğinden, okul alanının güneybatı istikametinde büyütülmesi, park alanı, otopark alanı ve yaya yolu olarak planlı yerlerin yeşil alan eksilmeyecek şekilde yeniden düzenlenmesi hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

222 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün talebine istinaden Anbar Mahallesi, 10101 ada, 39 ve 40 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu imar adasının doğusundaki tapuda müşterek methal olarak kayıtlı 37 ve 38 parsel numaralı taşınmazların uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla imar adası dışarısına çıkartılarak imar adasının batı yönünde kaydırılması talebi hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih, 197, 198, 199 sayılı kararları ile 07.10.2022 tarih, 219 ve 222 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 03.10.2022 tarih, 196, 200 sayılı kararları ile 07.10.2022 tarih, 220 ve 221 sayılı kararlarının ise çalışmalar devam ettiğinden bir sonraki toplantıda yeniden değerlendirilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 12/10/2022
Rapor No : 190

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Talatpaşa Mahallesi'nde, 4446, 4447, 4448 numaralı imar adalarının mücavirinde bulunan alanda 1/5000 ölçekli 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 Küçük Sanayi Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Spor Alanı ve Park Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Küçük Sanayi Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Açık Spor Tesisi Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, Talatpaşa Mahallesi'nde, S.S. Tekstilciler Toplu İşyeri Kooperatifi'nin faaliyet gösterdiği bölgede, gerek esnaf ve çalışanlar, gerek de çevre sakinlerinin sosyal ihtiyaçlarının karşılanabilmesi, fiili durumla plan arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla, ibadet amaçlı bir mescidin, günlük ihtiyacın karşılanabileceği ticaret alanının, elektrikli araçların şarj edilebileceği şarj istasyonunun planlanması, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı alanda sürekliliğin sağlanması, mevcut yol ve otopark alanlarının fiili duruma uygun olarak yeniden düzenlenmesi yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir. Konu ile ilgili Gençlik ve Spor Bakanlığı'nın 26.09.2022 tarih, E-73133786-145.01-3260033 sayılı yazısı ile uygun görüşleri bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli K35A21C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Park Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 12/10/2022
Rapor No : 191

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih, 154 ve 155 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarihli kararlarından;

154 sayılı kararı ile; Sahabiye Mahallesi, 16286 ada 2 parsel, 16110 ada, 1 parsel, 16109 ada, 1 parsel ve 16431 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu yeşil alan olarak planlı alanda Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebi üzerine bahsi geçen taşınmaz sınırlarının mevcut trafo alanlarının kamulaştırma sınırları ile örtüşmediği belirtilerek, sınırları belirlenmiş alanların trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

155 sayılı kararı ile; Oruçreis Mahallesi 12074 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Pazar alanı olarak planlı alanda Hububatçılar Ayçekirdeği ve Kabak Çekirdekçiler Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi ve Kayseri Ticaret Borsası'nın talebi üzerine söz konusu parselde ifraz yapılabilmesi için alanın hisseleri oranında iki parçaya ayrılması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 03.10.2022 tarih, 154 ve 155 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 12/10/2022
Rapor No : 192

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Buğdaylı Mahallesi, 6431 ada, 105 parsel numaralı taşınmaz, 6431 ada, 27, 28, 79, 80, 82, 83, 84,85, 86, 87, 88, 88, 89, 90, 92 parsel numaralı taşınmazlar, 6204 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar ve tescil harici alanlardan oluşan yaklaşık 180 hektar büyüklüğündeki alanda ilave imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/100.000 Ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planında, 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planında, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Mera Alanı, Tarım Alanı, Kentsel Gelişme Alanı, 3. Derece Doğal Sit Alanı olarak planlı olup, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmamaktadır.

S.S. Kayseri Ticaret Karma Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi, üyesi olan işyerlerinin kentin farklı bölgelerinde faaliyet göstermesinden dolayı yaşanan olumsuzlukların önüne geçmek ve yeni istihdam olanakları sağlamak amacıyla söz konusu alanın Küçük Sanayi Alanı olarak ilave imar planının yapılması talebine ilişkin, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarih, 128 sayılı meclis kararı alınmış olup, imar planı yapılması talep edilen alan büyüklüğünün Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/50.000 ölçekli Kayseri İl Bütünü Çevre Düzeni Planı'nı etkilediğinden, imar planı değişikliğinin öncelikle 1/100.000 ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı değişikliği yapılması için söz konusu talep Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na iletilmiştir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü 04.10.2022 tarih, 4711164 sayılı yazısı ile alanın Kentsel Servis Alanı olarak düzenlendiği Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliğinin 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102. Maddesi uyarınca Bakanlık Makamı'nın 10.08.2022 tarihli Olur'u ile onaylanmış olduğu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. Maddesi 17.08.2022-16.09.2022 tarihleri arasında askıya çıkarıldığını ve plan değişikliğine herhangi bir itirazda bulunulmadığını belirtmiştir.

Söz konusu alana ilişkin, Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapılması talep edilmektedir. Bahse konu alana ilişkin ilgili kurum görüşleri, imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

1/50.000 ölçekli K35A Kayseri İl Bütünü Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ölçekli K35A4 ve 1/5000 ölçekli K35A16C, K35A17D, K35A21B, K35A22A nazım imar planı paftalarında, plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına uygun olarak 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Servis Alanı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Küçük Sanayi Alanı, 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planında ise sosyal donatı alanları ile birlikte Küçük Sanayi Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Yol olarak planlanması yönündeki çevre düzeni planı değişikliği, nazım imar planı değişikliği ve ilave nazım imar planı yapılması talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 12/10/2022
Rapor No : 193

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; Talas Belediyesi'nin, Başakpınar Mahallesi'nde 1/1000 ölçekli uygulama imar planına askı ilan sürecinde yapılan itirazların yoğunluğu ve bu itirazların üst ölçekli plan değişikliği gerektirmesi sebebiyle 1/5000 ölçekli nazım imar planının düzenlenerek yeniden planlanması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Talas Belediyesi, Başakpınar Mahallesi'nde 08.09.2020 tarih 127 sayılı karar doğrultusunda onaylanan 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planına askı ilan sürecinde yapılan itirazlar; yoğunluk-sosyal donatı dengesi, ana ulaşım aksları gibi revizyon plan çalışmasının bütünlüğünü etkileyen faktörler içerdiğinden bölge ihtiyacının karşılanması için ve uygulama aşamasında yaşanan sorunlarının giderilmesi için mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunan alanda, Talas-Başakpınar bağlantı aksını oluşturan 50 metre genişliğindeki yol 30 metre olarak yeniden planlanmış olup, plan bütününde yol kademelenmesi ile yol güzergahları buna bağlı olarak tekrar düzenlenmiştir. Ayrıca bazı bölgelerde toplanmış olan sosyal donatıların plan bütününde mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak alanın tamamına hizmet edecek şekilde düzenlenerek tekrar 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması talep edilmektedir.

Talas Belediyesi'nin 11.10.2022 tarih E--56375397-115.01.99-29794 sayılı yazısı ile planlama süreci tamamlandıktan sonra 3194 Sayılı İmar Kanununa göre yapılacak olan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkında yönetmelik hükümlerine göre 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması yapılacağından kadastro parsellerinde herhangi bir mağduriyet olmayacağına beyan edilmesine istinaden; 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırları içerisine alınan yerler yukarıdaki ifade edildiği şekliyle planlanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması taleplerinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 12/10/2022
Rapor No : 194

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; İncesu Belediyesinin 05.09.2022 tarih, 71 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; İncesu İlçesi, Beylik, Garipçe, Örenşehir ve Saraycık Mahallelerini kapsayan alanda Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih, 255 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlardan Bahçesaray Mahallesi, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209 ve 1210 numaralı adaların bulunduğu Taks:0.12 ve Kaks:0.24 olarak planlanan alanın, bu alana komşu durumundaki adaların E=0.90 ve Yençok:6 kat planlanmasından dolayı plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla aynı yoğunlukta planlanması yönündeki itirazı ile ilgili talep üst ölçekli plan değişikliği gerekmekte olup, öncelikle üst ölçekli planlarının yapılması gerektiğinden,

İncesu Belediyesinin 05.09.2022 tarih, 71 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 12/10/2022
Rapor No : 195

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.10.2022 tarih ve 356 sayılı kararı ile; Yeşilhisar Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih, 48 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Yeşilhisar İlçesi, İdris Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait taşınmazın 290 ada, 99 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Resmi Kurum (Hükümet Konağı), E=60" Yapılaşma Hükümü ile planlı alanın; yeni yapılacak binanın imar planı ile uyumlu olması için "Resmi Kurum (Hükümet Konağı), E=1.50, Yençok=6 Kat" yapılaşma hükümü verilerek planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Yeşilhisar Belediye Meclisinin 05.10.2022 tarih, 48 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.