

**Toplantı Tarihi : 16/08/2022**

**Rapor No : 157**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarih, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 ve 166 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarihli kararlarından;

153 sayılı kararı ile; Turan Mahallesinde plan onama sınırları içerisindeki alan sosyal donatıları ile birlikte konut alanı olarak planlı olup, söz konusu alanın ITRF-96 koordinat sistemine geçmesi ve alanın 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasına imkan sağlayacak şekilde mekânsal planlar yapım yönetmeliği gösterimlerine uygun olarak yeniden planlanması talebi; doğu kısmının 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden ve batı kısmının Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2021 tarih, 387 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

155 sayılı kararı ile; Erenköy Mahallesinde 3603 ada 1 parsel numaralı taşınmaz özel sosyal tesis alanı olarak planlı iken, özel eğitim alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih, 101 sayılı kararıyla 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,

156 sayılı kararı ile; Anbar Mahallesinde 5877 ada 16, 20 parseller ve 5878 ada 16 parsel numaralı taşınmazlar küçük sanayi alanı olarak planlı olup, imar uygulaması sonucu oluşmuş ilgili imar parsellerinin sınırları dikkate alınarak yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

157 sayılı kararı ile; Tavlusun Mahallesi 11205 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar cami alanı ve yol olarak planlı olup, imar uygulaması aşamasında karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla taşınmazların bulunduğu alanın park alanı ve yol olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

158 sayılı kararı ile; Kazım Karabekir Mahallesi 4758 ada 81 parsel numaralı taşınmaz ve civarındaki muhtelif parsellerin dahil olduğu alanda resmi bina alanı, 2 adet TİCK (ticaret+konut) alanı ve 4758 ada 138 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu konut alanı olarak planlı imar adalarının yapılaşma şartları değiştirilmeden planlanması ve planlama alanı içerisinde her yönden 5 metre çekme mesafeli E= 2,00 ve Yençok= 39,50 metre yapılaşma koşullarına sahip konut alanları, her yönden 5 metre çekme mesafeli E= 0,60 ve Yençok= 7,50 metre yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı, cami alanı, park alanı, otopark alanları ve yol olarak yeniden planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih, 102 sayılı kararıyla 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,

159 sayılı kararı ile; Gesi Güney Mahallesinde "Gesi Kentsel Sit Alanı" sınırları içerisinde yer alan 9331 ada 3 parsel numaralı taşınmaz, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2022 tarih E.2457780 sayılı yazısında belirtilen şekliyle korunması

gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edildiğinden yapının plana işlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

160 sayılı kararı ile; Tacettin Veli Mahallesinde 5206 ada 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.04.2022 tarih 5975 sayılı kararında belirtilen şekliyle tescilli yapıların ve koruma alanının plana işlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

161 sayılı kararı ile; Hisarcık Mahallesinde 325 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ilkokul alanı olarak planlı taşınmazın doğusundaki 7 metrelik yaya yolunun ilkokul alanına dahil edilerek yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

162 sayılı kararı ile; Mimarsinan Fatih Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

163 sayılı kararı ile; Bahçelievler Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

164 sayılı kararı ile; Erenköy Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

165 sayılı kararı ile; Esentepe Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

166 sayılı kararı ile; Hunat Mahallesinde Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarih, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 ve 166 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 16/08/2022  
**Rapor No** : 158

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın, Erciyes Kayak Merkezi Hacılar Kapı Tesis Yolu ve Kaçış Rampası projesi kapsamında söz konusu alanın 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planının yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın, Erciyes Kayak Merkezi Hacılar Kapı Tesis Yolu ve Kaçış Rampası projesi kapsamında belirlenen yolun planlara işlenmesi talebinde bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerin yol olarak planlanması yönündeki ilave imar planlarının yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi : 16/08/2022**  
**Rapor No : 159**

### **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Beyazşehir Mahallesi, mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait, 3729 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Özel Sosyal Altyapı Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, söz konusu bölgede mevcut ve gelecekteki kullanıcılar için kaliteli, konforlu yapılar üretilmesi, sağlıklı mekansal çevre oluşturulması ve nüfusun gereksinimlerinin karşılanabilmesi amacıyla mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait 3729 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın Konut Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı, Ticaret Alanı, Yeşil Alan, yol ve otopark olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K35A22B nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak planlı yerin Konut Alanı, Ticaret Alanı, Özel Sosyal Altyapı Alanı ve Park olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi : 16/08/2022**  
**Rapor No : 160**

### **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, 11076 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, taşınmaz malikinin dilekçesinde Kayseri İl Müftülüğü ve Türkiye Diyanet Vakfı Kayseri Şubesi ile görüşülüp cami yaptırmak üzere arsasını bağışlamak istediğini belirtmekte olup, söz konusu Konut Alanı olarak planlı alanın İbadet Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34B24D nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Konut Alanı olarak planlı yerin İbadet Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi : 16/08/2022**

**Rapor No : 161**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7251 ada 1 parsel ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7254 ada 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7251 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Özel Sosyal Altyapı Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Özel Kültürel Tesis Alanı, 7254 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ise 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olan Belediye Hizmet Alanı olarak planlı 7254 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın cami arsası olarak tahsis edildiği belirlendiğinden, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın İbadet Alanı (Cami Alanı) olarak; mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait olan Özel Kültürel Tesis Alanı olarak planlı Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7251 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın ise, arazi yapısı, bölgeye ulaşımı sağlayan fiili yolların durumu, erişilebilirlik kriterleri ve bölge halkının ihtiyaçları göz önünde bulundurularak, Özel Kültürel Tesis Alanı, Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34B19D nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Belediye Hizmet Alanı olarak planlı yerin İbadet Alanı, Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak planlı yerin ise Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi : 16/08/2022**

**Rapor No : 162**

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarih, 128, 129, 130 ve 131 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarihli kararlarından;

128 sayılı kararı ile; Kötügöller Mahallesi, 5008 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ilkokul alanı olarak planlı alanda Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine, alanda 6 derslikli Anaokulu yaptırılacağı belirtilerek, E:0.70 olan emsal değerinin E:1.00, güney yönündeki 20 metre olarak planlı çekme mesafesinin 5 metre olacak şekilde 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,

129 sayılı kararı ile; Hacısaki Mahallesi, 5383 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan otopark alanı olarak planlı alanın bölgedeki ticari hareketlilik ve yaşanan yoğunluk neticesinde artan otopark ihtiyacının çözümlenmesi amacıyla söz konusu alanın Katlı Otopark Alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih, 64 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

130 sayılı kararı ile; Bayramhacı Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait 230 ada, 102 parsel numaralı taşınmazın alanın Termal Turizm Alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih, 392 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

131 sayılı kararı ile; Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi, 3399 ada, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 20\*47 ebatlarında kütle nizamlı Ticaret+Konut Alanı olarak planlı alanda, 3399 ada, 2 numaralı parsel ile ilişkin Kocasinan Belediyesince hazırlanan imar çapında belirtilen 20\*25,67 kütle ebatları ve 2567 m<sup>2</sup> inşaat alanında değişiklik yapılmaksızın kütlelerin 2 numaralı parsel sınırları içerisinde yeniden düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, ayrıca 20 Şubat 2020 tarih, 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı Kanununun 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" te belirtilen hükümlere uyulmak suretiyle, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarih, 128, 129, 130 ve 131 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.