

**Toplantı Tarihi** : 18/05/2022  
**Rapor No** : 79

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih, 98, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 ve 109 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarihli kararlarından;

101 sayılı kararı ile; Köşk (Talas) Mahallesi, 14 parsel ve 6901 ada, 2, 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu mülkiyeti Maliye Hazinesi ve Melikgazi Belediyesi adına kayıtlı konut alanı, yol ve park alanı olarak planlı yerler ile bu alanın batısındaki park alanı, otopark alanı ve yaya yolu olarak planlı yerlerin yeniden planlanarak konut alanı, belediye hizmet alanı, otopark alanı, park alanı, yol ve yaya yolu olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2021 tarih, 383 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

105 sayılı kararı ile; Gökkent Mahallesi, 11418 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu mülkiyeti KASKİ'ye ait su deposu alanı ve yaya yolu olarak planlı yerin konut alanı, ticaret alanı ve park alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2021 tarih, 383 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır. Ancak ticaret alanı olarak planlı alandaki  $E=1$  yapılaşma şartının,  $E=0,80$  olarak değiştirilmesinin daha uygun olacağı kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı,

106 sayılı kararı ile; Kazım Karabekir Mahallesinde 2350 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait alanda uygulamadan kaynaklanan sorunların giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılırken yaya yolunun konut alanına dahil edildiği ve 2351 ada, 18 parsel numaralı taşınmazda bulunan bazı dükkanların cephe alamaz duruma düştüğü tespit edildiğinden, bu alandaki planın eski şekline uygun hale getirilerek, konut alanı olarak planlı yerin yaya yolu olarak planlanması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih, 101 ve 106 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 105 sayılı kararının yukarıda ifade edildiği şekliyle oy birliği ile değiştirilerek kabulünün, 98, 102, 103, 104, 107 ve 109 sayılı kararlarının ise çalışmalar devam ettiğinden bir sonraki toplantıda yeniden değerlendirilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/05/2022  
**Rapor No** : 80

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediyesi'nin, Mimarsinan (Fatih) Mahallesinde bulunan 841 parsel numaralı taşınmazın kuzey doğusunda tescil harici olan alanda 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Mimarsinan (Fatih) Mahallesinde 841 parsel numaralı taşınmazın kuzey doğusunda tescil harici olan alanda, bölgenin ihtiyacına istinaden mezarlık alanı planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlı olup, onama sınırı içerisinde alınan yerin mezarlık alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumlulukları" başlıklı 7.maddesinin (c) ve (s) bentlerinde belirtilen hükümler uyarınca 1/25.000 ölçekli nazım imar planı, ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi : 18/05/2022**

**Rapor No : 81**

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

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi sınırları içerisinde, Yavuzselim Mahallesinde bulunan mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, 6320 ada, 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Cami Alanı, Park Alanı ve yaya yolu olarak planlı olup, cami alanının ifraz hattına göre yeniden düzenlenmesi yönünde imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

5216 sayılı kanunun 7/c maddesine istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerdeki cami alanının yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi : 18/05/2022**

**Rapor No : 82**

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

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Sarioğlan Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih 48 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Sarioğlan İlçesi, Şenyurt Mahallesi'nde, mülkiyeti Sarioğlan Belediyesi'ne ait 1396 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda

imar planı değişikliği yapılması ile ilgili olarak 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. Bölümün 21. Maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile birlikte 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi yönündeki,

Sarıoğlan Belediye Meclisinin 05.10.2021 tarih 48 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/05/2022  
**Rapor No** : 83

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Sarıoğlan Belediyesi'nin, Sarıoğlan İlçesi, Şenyurt Mahallesi'nde, mülkiyeti Sarıoğlan Belediyesi'ne ait 1396 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 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 Eğitim Tesisi Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Ortaokul Alanı olarak planlıdır. Sarıoğlan Belediyesi, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın Emniyet Müdürlüğü, Kaymakamlık ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması yönünde imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu talep ile ilgili İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün görüşüne istinaden kaldırılan Eğitim Tesis Alanının aynı bölge içinde eşdeğer alan Park Alanı olarak planlı yerin Eğitim Tesisi Alanı olarak, park alanının ise aynı bölgede mülkiyeti Sarıoğlan Belediyesine ait Bakarcak Mahallesi 239 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu konut alanı olarak planlı alanın park alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Ayrıca mevcut uygulama imar planında planlı Enerji Nakil Hattı güzergahının Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. Yatırım ve Tesis Müdürlüğü'nün görüşüne göre yeniden düzenlenmesi istenmektedir.

Sarıoğlan Belediyesi söz konusu talebe ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında değerlendirilerek 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planının yapılması talebinde bulunmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 2. Bendine istinaden, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Tesis Alanı, Kamu Hizmet Alanları, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ortaokul Alanı, Resmi Kurum Alanları, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı olarak planlanması ve Enerji Nakil Hattı güzergahının yeniden düzenlenmesi yönündeki imar planı değişikliği talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/05/2022  
**Rapor No** : 84

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Özvatan Belediyesi'nin, Özvatan İlçesi, Alparslan Mahallesi'nde (tapuda Cumhuriyet Mahallesi), mülkiyeti Özvatan Belediyesi'ne ait 383 ada 1 parsel ve 389 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar ile mülkiyeti şahsa ait 259 ada 21 parsel numaralı taşınmazın 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, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında İbadet Alanı ve Park Alanı, 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında ise Camii Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlıdır. Özvatan Belediyesi, söz konusu bölgede yaşayan vatandaşların yoğun talebi olduğu gerekçesiyle Özvatan İlçe Müftülüğü'nün görüşüne istinaden mülkiyeti Özvatan Belediyesine ait Park Alanı olarak planlı 383 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Camii Alanı(mescit), kaldırılan yeşil alanın ise 259 ada 21 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki Camii Alanının küçültülerek park alanı olacak şekilde planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli J35D14C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Park alanı olarak planlı yerin İbadet Alanı olarak planlanması, Park Alanı ve İbadet Alanının ise yeniden düzenlenmesi yönündeki nazım imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/05/2022  
**Rapor No** : 85

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; İncesu Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih, 35 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras Mahallesinde 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ile Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.05.2010 tarih, 1789 sayılı kararı ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillenen ve 25.04.2019 tarih, 3896 sayılı kararı ile sınırları genişletilen "Bahçesaray Kaya Mezarları"nın bulunduğu Kayseri İli, İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras Mahallesi, 1602 ada 16, 17, 18; 1608 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13; 1609 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parseller Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı (A1) olarak planlanmasına ilişkin talebin, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih ve 338 sayılı kararıyla uygun görülen 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planına uygun olarak planlandığından,

İncesu Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih, 35 sayılı kararının Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/05/2022  
**Rapor No** : 86

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; İncesu İlçesi, Garipçe Mahallesi, mülkiyeti Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait 2223 ada, 216 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 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 düşük yoğunluklu konut alanı ve ticaret alanı olarak planlıdır. İncesu Belediyesi Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 15.03.2022 tarih, 204165 sayılı yazısında belirtilen talebi üzerine, söz konusu alanın orta yoğunluklu konut alanı, ibadet alanı, yeşil alan ve ticaret alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde 1/5000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu konut alanı ve ticaret alanı olarak planlı alanın, orta yoğunluklu konut alanı, ibadet alanı, yeşil alan ve ticaret alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/05/2022  
**Rapor No** : 87

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; İncesu İlçesi, Örenşehir Mahallesi, koordinatları belirtilen alanda 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 Sanayi Alanı olarak planlı olup, İncesu Belediyesi, K34D05C ve K34C01D paftalarında ve Y:434723.46 X:4286422.568 ve Y:434975.573 X:4286420.129 ile Y:434674.80 X:4286351.43 ve Y:434974.80 ve X:4286340.133 koordinatları arasında kalan bu alanın Beton Santrali olarak planlanmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde 1/5000 ölçekli nazım imar planında Sanayi Alanı olarak planlı alanın, Beton Santrali olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.