

**Toplantı Tarihi** : 19/04/2022  
**Rapor No** : 60

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.04.2022 tarih ve 95 sayılı kararıyla, İmar ve Bayındırlık Komisyonuna seçilen; Bekir YILDIZ, Sami YAĞMUR, Cengiz EKİCİ, Hasan Nuri KUŞ, Hami TÜRKYAR ve Orhan SAY'ın iştirakleri ile 19.04.2022 tarihinde, Komisyon Toplantı Salonunda toplanıldı.

İlk toplantı olması nedeniyle görev bölümü yapıldı.

Görev bölümü neticesinde; Komisyon Başkanı Bekir YILDIZ, Başkan Vekili Sami YAĞMUR, Sözcü Cengiz EKİCİ, Hasan Nuri KUŞ, Hami TÜRKYAR, Sami ÜSTÜNDAĞ, Orhan SAY ve İbrahim CARLAK'ın ise komisyon üyesi olarak seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

**Toplantı Tarihi** : 19/04/2022  
**Rapor No** : 61

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

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediyesi'nin, Kazım Karabekir Mahallesi 12780 ada 1 parsel ile 10190 ada 48 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; Kazım Karabekir Mahallesinde 12780 ada 1 parsel ve 10190 ada 48 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bağ sayfiye evi alanı, 10 ve 15 metre genişliğinde yol ile otopark alanı olarak planlı yerlerde uygulamadan kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla alandaki mevcut yapılar dikkate alınarak ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması da yapılabilmesi için ilgili taşınmazların seyrek yoğunluklu konut alanı, yol ve park olarak yeniden planlanması için 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talep edilmektedir.

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

**Toplantı Tarihi** : 19/04/2022  
**Rapor No** : 62

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

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediyesi'nin, Eğribucak Mahallesi 8116 ada 5 numaralı parsel ve batısında bulunan parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Eğribucak Mahallesi, 8116 ada, 5 parsel numaralı taşınmaz ve batısındaki taşınmazlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sanayi alanı olarak planlı olup güneyinin park alanı olarak planlı olmasından dolayı yoldan cephe alamadığından imar parseli oluşturulamamaktadır. Söz konusu alanın yeniden düzenlenerek, 8 metrelik servis yolu, park alanı ve 12 metrelik taşıt yolu olarak planlanması ve dolayısıyla ilgili sanayi alanlarının yoldan cephe alabilmesini sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerlerin 8 metrelik servis yolu, 12 metrelik taşıt yolu ve park alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 19/04/2022  
**Rapor No** : 63

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarih, 66, 67, 68, 69 ve 70 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarihli kararlarından;

66 sayılı kararı ile; Yeşilyurt Mahallesinde bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı alan içerisinde 150 ada 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda X1= 4.296.101,656 Y1= 465.660,219 – X2= 4.296.104,656 Y2= 465.660,213 – X3=4.296.104,669 Y3= 465.667,213 – X4= 4.296.101,669 Y4= 465.667,219 koordinatları arasındaki yerde trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

67 sayılı kararı ile; Yeşilyurt Mahallesinde bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı alan içerisinde 8634 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda X1= 4.295.691,698 Y1= 465.807,443 – X2= 4.295.693,424 Y2= 465.804,990 – X3=4.295.699,149 Y3= 465.809,018 – X4= 4.295.697,422 Y4= 465.811,472 koordinatları arasındaki yerde trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

68 sayılı kararı ile; Yıldırım Beyazıt Mahallesinde bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı alan içerisinde X1= 4.288.794,042 Y1= 459.796,721 – X2= 4.288.796,524 Y2= 459.795,036 – X3=4.288.800,455 Y3= 459.800,827 – X4= 4.288.797,973 Y4= 459.802,512 koordinatları arasındaki yerde trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

69 sayılı kararı ile; Germir Mahallesinde bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı alan içerisinde X1= 4.289.295,557 Y1= 461.278,499 – X2= 4.289.298,156 Y2= 461.277,000 – X3=4.289.301,154 Y3=

461.282,197 – X4= 4.289.298,556 Y4= 461.283,696 koordinatları arasındaki yerde trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

70 sayılı kararı ile; Mimarşinan Bahçelievler Mahallesi mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait 12917 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00 ve Yençok=5.95 m yapılaşma şartlarına sahip ticaret alanı olarak planlı imar adasının güney ve batısındaki 10 metre genişliğindeki ön bahçe çekme mesafelerinin 5 metre olarak planlanması, ayrıca söz konusu imar adası için “parsellerde yan ve arka bahçe çekme mesafeleri bırakılmadan taban alanı kullanımına izin verilecektir.” şeklinde plan notu eklenmesi istenmektedir. Söz konusu talep 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmemektedir. Ancak imar adasının güney ve batısındaki 10 metre genişliğindeki ön bahçe çekme mesafelerinin söz konusu alanda otopark sorunu oluşmaması amacıyla 7 metre olarak planlanmasının, 5,95 metre olan Yençok değerinin 7,50 metre olarak değiştirilmesi, Emsal değerinin kaldırılarak BL-1 yapılaşma şartının konulmasının daha uygun olacağı kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarih, 66, 67, 68, 69 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 70 sayılı kararının ise yukarıda açıklandığı şekliyle oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

**Toplantı Tarihi : 19/04/2022**

**Rapor No : 64**

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Talas Belediyesi’nin, Mevlana Mahallesi, 1902 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Mülkiyeti Talas Belediyesine ait söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal tesis alanı olarak planlı iken bölgenin ihtiyacının karşılanması amacıyla eğitim alanı olarak planlanması, kaldırılan sosyal tesis alanının ise mülkiyeti Talas Belediyesine ait Talas Mahallesi 1989 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı olarak planlı yerin güney kısmının sosyal tesis alanı olacak şekilde belediye hizmet alanı ve sosyal tesis alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan sosyal tesis alanı olarak planlı yerin eğitim alanı, belediye hizmet alanı olarak planlı yerin ise belediye hizmet alanı ve sosyal tesis alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 19/04/2022  
**Rapor No** : 65

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

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Bünyan Belediye Meclisinin 05.12.2016 tarih, 91 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Akmescit Mahallesi 102 ada, 20 parselin bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamakta olup, E:0.50 sanayi alanı olarak planlanması talebi, söz konusu alanda gerekli kurum görüşlerinin güncellenerek tarafımıza sunulduğunda yeniden değerlendirilmek üzere,

Bünyan Belediye Meclisinin 05.12.2016 tarih, 91 sayılı kararının oy birliği ile iadesinin uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 19/04/2022  
**Rapor No** : 66

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

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Yahyalı Belediyesi'nin, Yahyalı İlçesi, Çamlıca Mahallesi, Dönberi Mevkii 156 ada, 86, 88, 99 parsel ve 157 ada, 2 ve 91 numaralı parsellerin bulunduğu alanda nazım imar planı 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 Mera Alanı olarak planlıdır. Yahyalı Belediyesi; Enerjisa Enerji Üretimi A.Ş.'nin talebi üzerine; 10/06/2021 tarih ve EÜ/10260-13/04945 no'lu Üretim Lisansı ile 65 Mwe kapasitesinin 82,5 MWe'i işletmeye geçecek olan Erciyes RES projesinin birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi kapsamında EPDK tarafından 03.03.2022 tarih ve 10821-17 kurul kararı ile 16 MW Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla bu alanın "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 19/04/2022

**Rapor No** : 67

## **İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU**

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Yeşilhisar Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih, 23 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesinde mülkiyeti Yeşilhisar Belediyesine ait Belediye Hizmet Alanı (E=0,60) olarak planlı alanın güneyinde 24.127 m<sup>2</sup>'lik bir kısmının; bölgenin tarımsal ve yan ürünlerin işlenmesi depolanması kapsamında ihtiyaç duyulan tesislere yönelik olarak E=0.50 ve Yençok=7,50 yapılaşma koşulunda Sanayi Alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih, 20 sayılı kararı ile kabul edilerek onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Yeşilhisar Belediye Meclisi'nin 06.04.2022 tarih, 23 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.