

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 88

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün, Melikgazi İlçesi, Gürpınar Mahallesi, 2451 parsel ve tescil harici alan üzerinde yer alan Gürpınar Kaya Oyma Mekanlar ve Köprü'nün bulunduğu alanın I. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 24.03.2022 tarih, 5901 sayılı kararında Melikgazi İlçesi, Gürpınar Mahallesinde mera vasfındaki 2451 parsel ve tescil harici alan üzerinde yer alan "Gürpınar Kaya Oyma Mekanları" kurul kararı ekinde belirtilen koordinatlara uygun 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edildiği belirtilmektedir. Söz konusu alanın 1/25.000 ölçekli nazım imar planlarına işlenmesi gerekmektedir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlı yerin, 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 89

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarih, 123 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Gültepe Mahallesinde, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bölgenin enerji ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin, trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 12.05.2022 tarih, 123 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 90

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Erkilet Arabidin Mahallesi'nde, 8629 ada 230 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, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı olarak planlı olup, alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Kocasinan Belediyesi, parsel malikinin talebine istinaden, söz konusu alanın Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla Enerji Üretim Alanı ve yol olarak planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu talebe ilişkin ilgili kurum görüşleri ve imar planına esas jeolojik ve jeoteknik etüt raporu bulunmaktadır.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Enerji Üretim Alanı ve yol olarak planlanması yönündeki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 91

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın Kocasinan İlçesi, Yavuzlar Mahallesi Nuryurt Caddesi ile Şeker Mahallesi 6102. Caddeyi birleştiren alanda imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planında 25 metre genişliğinde yol, park alanı ve demiryolu hattı olarak planlıdır. Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı, Yavuzlar Mahallesi Nuryurt Caddesi ile Şeker Mahallesi 6102. Caddeyi birleştiren alanda alt geçit projesinin uygulanabilmesi için projeye uygun olarak imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

5216 sayılı kanunun 7/c ve 7/g maddesine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarından plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin alt geçit projesine uygun olarak yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 92

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih 83, 84 ve 86 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarihli kararlarından;

83 sayılı kararı ile; Zekaibey Mahallesi, 2429 ada, 1 parselin batı cephesinde kalan yol ve yeşil alan olarak planlı alanın bölgenin otopark ihtiyacı göz önünde bulundurularak UKOME Kurulu kararına istinaden faaliyete geçen ve fiilen kullanılmakta olan otopark alanının plana işlenmesi ve kaldırılan yeşil alanın ise kuzeyindeki yaya yolu olarak planlı yerin yeşil alan olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Hacip Çavlı Kümbeti ve Çevresi Koruma Alanı içerisinde kaldığından Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

84 sayılı kararı ile; Yenidoğan Mahallesi, 4918 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu İlkokul Alanı olarak planlı alanda, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, 2022 yılı Temel Eğitim Yapım Programına teklif edilmesi planlandığından, taşınmazın imar durumunun okul yapımına uygun hale getirilebilmesi için, yapılaşma şartının E:1.00 ve yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre olacak şekilde, ağaçlandırılacak alan, yol ve yeşil alanların mülkiyet ve fiili duruma uygun olarak yeniden düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

86 sayılı kararı ile; Talatpaşa Mahallesi, 3328 ada, 78 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde kalan yeşil alan olarak planlı alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, bu bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için söz konusu alanda trafo alanının 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,

Kocasinan Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih 83 sayılı kararının Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kuruluna sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün, 84 ve 86 sayılı kararlarının ise oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 93

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Sarioğlan Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih 25 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Sarioğlan İlçesi, Tatılı Mahallesi'nde, mülkiyeti Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'ye ait 224 ada 49, 50, 51 ve 52 parsel numaralı taşınmazların 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 yönünde ortak işbirliği kararı almıştır. Ancak 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesi ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinde belirtilen koşullar oluşmadığı kanaatine varıldığından,

Sarioğlan Belediye Meclisinin 05.04.2022 tarih 25 sayılı kararının oy birliği ile iadesinin uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 94

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Sarıoğlan İlçesi, Tatılı Mahallesi'nde, mülkiyeti Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'ye ait 224 ada 49, 50, 51 ve 52 parsel numaralı taşınmazların 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 olarak planlı olup, alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Sarıoğlan Belediyesi, şirket yetkilisinin talebine istinaden, söz konusu taşınmazların bulunduğu alanın Yem Fabrikası yapılması amacıyla Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve yol olarak planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu talebe ilişkin ilgili kurum görüşleri alınmıştır.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve yol olarak planlanması yönündeki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 95

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Talas Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih, 71 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi, 2201 ada, 1 parsel numaralı mülkiyeti Talas Belediyesine ait taşınmazın bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1.00 Yençok: 8.00 m yapılaşma koşullarına sahip özel eğitim alanı olarak planlı iken, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün uygun görüşüne istinaden bölgedeki ihtiyacın karşılanması amacıyla E:1.00 Yençok:8.00m yapılaşma koşullarına sahip özel sosyal tesis alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 25.11.2021 tarih, 385 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Talas Belediye Meclisinin 09.05.2022 tarih, 71 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 96

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Yeşilhisar Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih, 28 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Yeşilhisar İlçesi, Hacıbektaş Mahallesiinde Akaryakıt ve Servis İstasyonu olarak planlı olan alanın, 1207 ada, 10 parsel dışında kalan kısmının ticaret alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih ve 395 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Yeşilhisar Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih, 28 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 24/05/2022
Rapor No : 97

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih ve 169 sayılı kararı ile; Yeşilhisar Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih, 29 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Yeşilhisar İlçesi, Gülbayır Mahallesiinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 943 ada, 1 parsel "Turizm Alanı (E=0.50, Yençok=12.50 m) , 943 ada, 2 parsel "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı (E=0.30, Yençok=9.50 m) yapılaşma hükümleri verilerek Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uygun olarak yeniden planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, ayrıca 1119 ada, 8 parsel ile 1119 ada 13 parselin bir kısmının sanayi alanı olarak planlanması 1119 ada, 13 parselin bir kısmının da Ticaret + Turizm alanı olarak planlanması yönündeki ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 76 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Yeşilhisar Belediye Meclisinin 11.05.2022 tarih, 29 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.