

Toplantı Tarihi : 28/04/2022

Rapor No : 77

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Felahiye Belediyesi, Felahiye Kent Merkezi ile Kayapınar Fatih Sultan Mehmet Mahallesi kapsayan alanda 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Felahiye Belediyesi, merkez mahallelerinde yürürlükte olan uygulama imar planlarının uygulamada bir çok sorunları meydana getirdiğini belirterek, kadastro hatlarıyla imar adalarının uyumsuzluğunun giderilmesi, planların Mekânsal Planlar Yönetmeliğine uyumu için ITRF koordinatlarında pafta üretimi ve bunun gibi sorunların giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda;

1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı üzerinde yapılan değişiklikler

1. Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2017 tarih, 57 sayılı kararı ile onaylanan Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlı alan, revizyon imar planına dahil edilmiştir.

2. Üniversite Alanı olarak planlı alan, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmıştır.

3. Mülkiyeti Felahiye Belediyesine ait KDKÇA, Toptan Ticaret ve Terminal Alanı olarak planlı alan konut alanı olarak planlanmıştır.

4. Felahiye-Boğazlıyan karayolu üzerinde olması ve kentin giriş noktasında olması nedeniyle park alanının bir kısmı terminal alanı olarak planlanmıştır.

5. Felahiye-Boğazlıyan karayolunun yeni bir güzergahtan geçmesi ile konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlı alanlar, konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır.

6. Mülkiyeti Felahiye Belediyesine ait sağlık tesisi alanı olarak planlı alan, bölgede yaşayan nüfusun ihtiyacı doğrultusunda konut alanı olarak planlanmış, kaldırılan sağlık tesis alanı ise yürüme mesafesi içerisinde park alanı olarak planlı alanın bir kısmında karşılanmıştır.

7. Felahiye-Boğazlıyan ile Felahiye-Özvatın Karayolu arasında 30 m'lik yolun güneyinde plansız kalan alan, plan bütünlüğünü sağlayacak şekilde Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanmıştır.

8. Park Alanı ve Konut Alanı olarak planlı alanlar, kamulaştırma yükünden kurtarmak ve imar uygulamalarından kaynaklanan sorunların giderilmesi amacıyla yeniden planlanmıştır.

9. Mevcut yapılaşmaya uygun olarak arsa nitelikli alan, konut alanı olarak planlanmıştır.

10. Uygulamada ortaya çıkan sorunlar ve mevcut yapılaşmadan dolayı eğitim tesisleri alanının bir kısmı çevre yapılaşma hükümlerine uygun olarak konut alanı olarak planlanmıştır.

11. Fiili durumdaki pazar alanı yetersiz kaldığından, pazar alanının bitişiğindeki sosyal tesis alanı olarak planlı alan, pazar alanı olarak planlanmıştır.

12. Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alan, kadastral durum ve fiili yapılar doğrultusunda genişletilerek planlanmıştır.

13. Ulaşımın daha rahat sağlanması amacıyla 12 m. genişliğindeki yol 15 m. olarak planlanmıştır.

14. Uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla; cami alanının bir kısmı resmi kurum alanı olarak planlanmıştır.

Felahiye İlçe Merkezinde mevcut durumdaki yapılaşmalar, kadastral durum ve fiilen kullanılan yollar dikkate alınarak imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi, ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, bölgenin ihtiyaçları göz önüne alınarak gerekli olan sosyal donatı alanlarının yürüme mesafesi içinde dengeli dağılımının sağlanması, imar uygulamalarından kaynaklanan problemlerin çözülmesi ve Mekânsal Planlar Yönetmeliğindeki plan gösterimlerine uygun olacak şekilde ITRF96 koordinat sisteminde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırları içerisine alınan yerlerin yukarıdaki maddelerde ifade edildiği şekliyle planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.