

Top Tarihi : 13.04.2018
Karar No : 182
Konusu : Pınarbaşı İlçesi, K.Gümüşgün Mahallesiinde bulunan 93 ada, 7, 8 parsel ve civarındaki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Pınarbaşı İlçesi, K.Gümüşgün Mahallesiinde bulunan 93 ada, 7, 8 parsel ve civarındaki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 139 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Söz konusu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı ve yeşil alan olarak planlı olup, bir kısmının Ticaret+Turizm Alanı, bir kısmının ise Ticaret Alanı ve Yeşil Alan olarak planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında, plan müellifi tarafından teknik gereklere göre hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan (NİP-13052,7 Plan İşlem Numaralı) yerin yeni şekli ile bir kısmının Ticaret+Turizm Alanı, bir kısmının ise Ticaret Alanı ve Yeşil Alan olarak planlanmasının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 13.04.2018
Karar No : 183
Konusu : Özvatan Belediyesinin, mülkiyeti Özvatan Belediyesine ait, Özvatan İlçesi, Alparslan Mahallesi (tapuda Cumhuriyet Mahallesi), 272 ada, 19 ve 21 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda ilave imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Özvatan Belediyesinin, mülkiyeti Özvatan Belediyesine ait, Özvatan İlçesi, Alparslan Mahallesi (tapuda Cumhuriyet Mahallesi), 272 ada, 19 ve 21 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda ilave imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 140 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazların bulunduğu alan, 1/25.000 ölçekli Kayseri İl Bütünü İlave Revizyon Nazım İmar Planında Tarım Alanı olarak planlı olup, alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları bulunmamaktadır. Bahsi geçen alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı, Yeşil Alan ve Yol olacak şekilde planlanması talep edilmektedir.Söz konusu alana ilişkin ilgili kurumların uygun görüşü ve imar planına esas jeoteknik-jeolojik etüt raporu bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 2. Bendine istinaden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile birlikte 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Konut Alanı, Yeşil Alan ve Yol olarak planlanması yönündeki (NİP-4014,8 Plan İşlem Numaralı) ilave imar planı yapılması talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 13.04.2018

Karar No : 184

Konusu : Melikgazi Belediyesinin, 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinde değişiklik yapılması talebi.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediyesinin, 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinde değişiklik yapılması talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 141 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediyesi 22.01.2018 tarih, 2214 sayılı ve 14.02.2018 tarih, 5597 sayılı yazıları ile 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerinde bulunan bazı maddelerde değişiklik yapılması için iki adet talepte bulunmuştur. İlk talepte ‘‘Kayseri İl Bütünü 1/25000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu askı ilan sürecinde yeniden incelenmiş olup, F Uygulama Hükümleri başlığının F.1.2 Gelişme Konut Alanları maddesinin 2. paragrafı "Bu planda gelişme alanı olarak planlanmış, ancak alt ölçekli planları bulunmayan alanlarda alt ölçek planları yapılmadan yapılaşma veya herhangi bir uygulamaya izin verilmez." ifadesiyle imar planı olmayan ancak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında gelişme konut alanı olarak planlanmış, ilçemiz sınırları içerisindeki yaklaşık 5400 (ha) alan üzerinde hiçbir yapılaşma yapılamayacağından, genelde kırsal alanlar içerisinde oluşan bu taleplerde herhangi bir yerleşim merkezinden uzak mesafelerde imar planı yapılması anlamına geleceğinden, hem ilçemiz, özellikle de civarındaki 15 ilçenin bu şekildeki alanlarına imar planları yapım maliyeti, il genelindeki tüm ilçeler düşünüldüğünde mümkün olamayacağından, vatandaşın gelen yapılaşma müracaatlarına da cevap verilemeyecek olup, ruhsatsız, kaçak inşaatların önü açılarak şehrimizin çarpık yapılaşmasına neden olacaktır. Ayrıca 1/25000 ölçekli Nazım İmar Plan notlarında tarım alanlarında yapılaşmaya izin verildiği anlaşılmakla birlikte, Büyükşehir Belediyesi İmar Plan notlarında ağaçlandırılacak alanlarda, 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı notlarına atfen yapılaşmaya müsaade edildiği de görüldüğü halde, Nazım İmar Planı notlarıyla düşük yoğunluklu gelişme konut alanlarındaki yapılaşmaya müsaade edilmemesi anlaşılamamıştır. F.1.2. maddesinin yukarıda geçen paragrafının kaldırılarak, gelişme konut alanlarında toplam inşaat alanı 250 m2'yi geçmeyecek ve tek bir konut yapılabilecek şekilde emsal: 0,05, kat adedi:2 olarak yeniden düzenlenmesi için, askı ilan süresindeki itirazımızın ve teklifimizin gerekçeler çerçevesinde yeniden değerlendirilmesi ...’’ denilerek plan hükmünün değiştirilmesi istenmiştir. İkinci talepte ise ‘‘Kayseri İl bütünü 1/25.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Hükümleri ve Plan Açıklama Raporu, askı ilan sürecinde yeniden incelenmiş olup, F.2.29.1 Tarım Alanları maddesinin alt başlığındaki F.2.29.1.9 maddesinin son paragrafında "Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin hakları saklıdır. Bu alanlarda ruhsat alınması gerekli hallerde yapı ruhsatı işlemleri, bu plan notlarına aykırı olmamak kaydıyla konu hakkında yeni bir yönetmelik hazırlanıncaya kadar mevcut mevzuatlara göre yapılacaktır. " paragrafına "...izin verilmiş olan yada fiilen yapılı olup, ruhsatlandırılmamış yapıların tarımsal amaçlı yapılara ilişkin hakları saklıdır. Bu alanlarda ruhsat alınması gerekli hallerde yapı ruhsatı işlemleri, konu hakkında yeni bir yönetmelik hazırlanıncaya kadar önceki mevzuat hükümlerine göre sonuçlandırılır. " ibaresinin eklenmesi...”’’ denilerek plan hükmünün değiştirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talepler İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, ilk talepteki F.1.2. maddesinin değiştirilerek 1/25000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanlarında alt ölçekli planları olmadan düşük yoğunluklu konut şeklinde yapılaşmanın sağlanması talebinin reddinin uygun olacağı, ikinci talebin ise, 1/25000 ölçekli nazım imar

planı plan hükümlerinin F.1.2 maddesine ilave olarak "...Gelişme konut alanı olarak planlanmış bu alanların alt ölçekli planlama yapım işi programlanmayan kısımlarında F.2.29.1.10 nolu maddesine göre sadece tarımsal amaçlı müktesep hakkı olan yapılar için yine F.2.29.1.10 nolu maddesine göre uygulama yapılmasına ilgili ilçe belediyesi yetkilidir." ibaresinin eklenmesinin uygun olduğu ve F.2.29.1.10 maddesinin değiştirilerek "Bu plan notunun onayından önce; yukarıdaki maddelerde belirtilen ilgili kurumlarca izni verilmiş, destek yada proje kapsamına alınmış, ilgili belediyesine müracatta bulunulmuş, imar çapı, inşaat ruhsatı alınmış veya zeminde fiilen tarım ve hayvancılık amaçlı kullanıldığı belgelenip ruhsatı alınmamış (tapu cinsi, resmi tespit krokileri, uydur/hava görüntüleri, numarataj verileri, elektrik/su, makbuzları ile belgelendirilen) yapıların hakları saklıdır." şeklinde düzenlenmesinin daha uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri hakkındaki Melikgazi Belediyesinin ilk talebinin oy birliği ile reddinin uygun olacağı, ikinci talebinin ise yukarıda açıklandığı şekliyle oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 13.04.2018

Karar No : 185

Konusu : Sarız Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih, 10 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Sarız Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih, 10 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 142 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Sarız Belediye Meclisinin 02.03.2018 tarih, 10 sayılı kararı ile Günesen, Bahçeli, Yeni, Kızılpınar, Kurdini, İncedere, Çatalpınar ve Kuşçu Mahalleleri sınırları içerisinde mevcut imar planlarının güncel ihtiyaçlara cevap verememesi ve daha iyi fiziksel çevre sağlamak amacıyla, fiili yapılaşma ve imar adaları arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi, çevreyolu, eğitim tesisi ve hastane gibi kamu yatırımları için düzenlemeler yapılması, tescilli sit alanlarının imar planlarına işlenmesi hususunda hazırlanan (UİP-7780,3 plan işlem numaralı) Sarız İlçesi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı talebinin, Belediyemiz Meclis'inin 16.08.2017 tarih ve 325 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına uygun olarak hazırlandığı kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 13.04.2018

Karar No : 186

Konusu : Kayseri Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Plan Notları ve Lejantına yapılan itirazlar değerlendirilerek Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2018 tarih, 51 sayılı kararı ile yeniden askı ilan edildiği süre içerisinde yapılan itirazların görüşülmesi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Plan Notları ve Lejantına yapılan itirazlar değerlendirilerek Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2018 tarih, 51 sayılı kararı ile yeniden askı ilan edildiği süre içerisinde yapılan itirazların görüşülmesi talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 143 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 27.03.2018 tarih ve 12089 sayılı yazısında Uygulama İmar Planı Plan Notları ve Lejantı'nın 7. Maddesinin asma katlar başlığı altındaki (a) fıkrasında asma katın kullanım alanları içerisine sanayi ve küçük sanayi alanları ibaresinin eklenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep doğrultusunda Kayseri Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Plan Notları ve Lejantı'nın 7. maddesinin (a) fıkrasına sanayi ve küçük sanayi ifadesi eklenerek "M,M1,M2,M3 işaretli ve ticaret nitelikli diğer parsellerde, sanayi ve küçük sanayi alanlarında, konut dışı kentsel çalışma alanlarında, kentsel servis alanlarında ve 30 m. veya daha geniş yollardan cephe alan, 10 m ve altındaki ilk servis yollarına bakmak ve en fazla cephe aldığı yol genişliği kadar (servis yolu+yeşil alan) mesafenin olması şartıyla parsellerin zemin katlarında asma kat yapılabilir..." şeklinde değiştirilmesinin daha uygun olduğu kanaatine varıldığından, itirazın yukarıda açıklandığı gibi kabulü uygun bulunmuştur.

Melikgazi Belediyesi tarafından yapılan itirazın değerlendirmesi ile ilgili plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanan Kayseri Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Plan Notları ve Lejantı'nda yapılan değişikliğin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 13.04.2018

Karar No : 187

Konusu : Kocasinan Belediyesinin, Erkilet Mahallesi, 402 ada 1 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda yapılan Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarih, 19 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan muhtelif itirazların görüşülmesi.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediyesinin, Erkilet Mahallesi, 402 ada 1 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda yapılan Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarih, 19 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan muhtelif itirazların görüşülmesi talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 144 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediyesinin, Erkilet Mahallesinde mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 402 ada 1 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı olarak planlı iken, söz konusu alanın bir kısmının Sağlık Tesis Alanı, bir kısmının Emniyet Müdürlüğü hizmetlerinde kullanılmak üzere Resmi Kurum Alanı olarak planlanması yönünde yapılan Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.01.2018 tarih, 19 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına askı ilan süresi içerisinde itirazlarda bulunulmuştur.

İtirazlara ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz-1: İl Emniyet Müdürlüğü, 16.03.2018 tarih, 279 sayılı yazılarıyla ve Kocasinan Belediyesinin 28.03.2018 tarih, E.53/383 sayılı yazılarında da belirtildiği üzere, Kocasinan İlçesi, Erkilet Mahallesi, 402 ada, 1 parsel nolu 3.359,83 m2 yüzölçümlü "Polis Merkezi Amirliği Hizmet Binası yapılmak üzere" İçişleri Bakanlığı'na (Emniyet Genel Müdürlüğü) tahsisli taşınmazın bir kısmının Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması ile ayrılan alanın Emniyet Müdürlüğü'ne bağlı birimlerin hizmet binası ihtiyacının karşılanması amacıyla yeni bir hizmet binası yapılması planlandığından, taşınmazın bir kısmının Sağlık Tesisleri olarak ayrılmasının uygun bulunmadığı belirtilerek, taşınmazın tamamının Emniyet Hizmet Alanı olarak kalacak şekilde düzenlenmesi yönünde itirazda bulunmuştur.

Söz konusu itiraza ilişkin, İl Sağlık Müdürlüğü'nün Kocasinan Belediyesine yazmış olduğu 11.04.2018 tarihli yazılarında bu bölgede sağlık tesisine ihtiyaç olduğu belirtildiğinden, ilgili yatırımcı kuruluşun görüşü doğrultusunda, itirazın oy birliği ile reddinin uygun olacağı,

İtiraz-2: 20.03.2018 tarihli dilekçeleri ve Kocasinan Belediyesinin 28.03.2018 tarih, E.53/383 sayılı yazılarında da belirtildiği üzere, Kocasinan İlçesi, Erkilet Mahallesi, 400 ada, 14 parsel nolu taşınmazın karşı parselinde yapılan plan değişikliğinden kaynaklanan mağduriyetinin giderilmesi amacıyla Sağlık Ocağı ile Karakolun yer değiştirilmesi yönünde itirazda bulunmuştur.

Söz konusu itiraza ilişkin, yapılan plan değişikliği kapsamında Emniyet Müdürlüğü ve Kocasinan Belediyesi Başkanlığı arasında yapılan protokol ile hizmet binasının yaptırılması çalışmaları devam ettiğinden, itirazın oy birliği ile reddinin uygun olacağı,

İtirazların yukarıda açıklandığı şekliyle, İtiraz-1'in ve İtiraz-2'nin oy birliği ile reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 13.04.2018

Karar No : 188

Konusu : Melikgazi Belediye Meclisinin 02.04.2018 tarih, 112, 113 ve 117 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 02.04.2018 tarih, 112, 113 ve 117 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 145 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 02.04.2018 tarihli kararlarından;

117 sayılı kararı ile; Germir Mahallesinde söz konusu taşınmazların bulunduğu ilkokul alanı olarak planlı yerin kuzeyindeki şahıs mülkiyetine ait olan alanın bölgenin okul ihtiyacını bir an önce karşılayabilmek amacıyla ticaret alanı olarak planlanması yönündeki (UIP-3070,16 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, Belediyemiz Meclisinin 13.11.2017 tarih, 429 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 02.04.2018 tarih, 117 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün, 112 ve 113 sayılı kararlarının ise yeniden incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna oy birliği ile havalesinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 13.04.2018

Karar No : 189

Konusu : Melikgazi Belediyesinin, Altınoluk Mahallesinde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait 3432 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediyesinin, Altınoluk Mahallesinde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait 3432 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 11.04.2018 tarih ve 146 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediyesi'nin kendi mülkiyetinde olan resmi kurum alanı olarak planlı yerin, akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanması hususundaki talep hakkında, Melikgazi Kaymakamlığı'nın 11.04.2018 tarih, E.950 sayılı yazısında resmi kurum amaçlı herhangi bir talebin olmadığı belirtildiğinden yapılmak istenen değişikliğin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

1/5000 ölçekli 28L nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan resmi kurum alanı olarak planlı yerin akaryakıt servis istasyonu alanı olarak planlanması yönündeki (NİP-2759,227 plan işlem numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.