

Top Tarihi : 15.02.2019
Karar No : 64
Konusu : **Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığının, Erciyesevler Mahallesi, 30 Ağustos Bulvarı ile Bozantı Caddesi kesişimindeki refüjde imar planı değişikliği yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığının, Erciyesevler Mahallesi, 30 Ağustos Bulvarı ile Bozantı Caddesi kesişimindeki refüjde imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 35 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığı, UKOME Kurulu'nun 12.12.2018 tarihli toplantısında alınan 2018/12-79 numaralı kararı gereği Erciyesevler Mahallesi, 30 Ağustos Bulvarı ile Bozantı Caddesi kesişimindeki orta refüj aralığının kapatılması yönünde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmaktadır.

5216 sayılı kanunun 7/c ve 7/g maddelerine istinaden 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerdeki (NİP- 30412,41 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.02.2019
Karar No : 65
Konusu : **Melikgazi İlçesi, Mimarsinan ve Gesi Mahalleleri sınırında yer alan 1615 parsel numaralı taşınmazın güneyindeki plansız alana ilave imar planları yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Mimarsinan ve Gesi Mahalleleri sınırında yer alan 1615 parsel numaralı taşınmazın güneyindeki plansız alana ilave imar planları yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 36 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait alanda, Melikgazi İlçesi Mimarsinan ve Gesi Mahalleleri arasında söz konusu taşınmazın güneyinde yer alan plansız alanın bölgede yapılacak olan imar uygulamalarını kolaylaştırmak amacıyla ticaret alanı, park alanı, yol ve otopark alanı olarak planlanması düşünülmektedir.

1/5000 ölçekli K35A22B, K35A23A ve K35A23D nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin ticaret alanı, park alanı, yol ve otopark olarak planlanması yönündeki (NİP-36891 plan işlem numaralı) ilave nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.02.2019
Karar No : 66
Konusu : **Kocasinan Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41 ve 42 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41 ve 42 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 37 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarihli kararlarından;

35 sayılı kararı ile; Şeker Mahallesi, 5479 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanın bir kısmının İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi üzerine 112 Acil Sağlık-Afet ve UMKE Depoları yapmak amacıyla Resmi Kurum Alanı (Sağlık Müdürlüğü) olarak planlanması yönündeki (UİP-31553,58 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Belediyemiz Meclisinin 08.10.2018 tarih, 387 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır. Belediye Hizmet Alanı ve Resmi Kurum Alanı olarak planlı alanda 15 m.'lik yola cephe alan 5 m. çekme mesafesinin 15 m. olarak planlanması gerektiği kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı,

36 sayılı kararı ile; Sümer Mahallesi, 4014 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Kültürel Tesis Alanı olarak planlı alanda, İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi üzerine Aile Sağlığı Merkezi 3 AHB olarak hizmet verdiği mevcut binanın eski ve ekonomik ömrünü tamamladığı, yeni bir hizmet binasına ihtiyaç duyulduğu belirtilerek, alanın Sağlık Tesis Alanı olarak planlanması yönündeki (UİP-31553,59 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Belediyemiz Meclisinin 09.07.2018 tarih, 291 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

39 sayılı kararı ile; Erkilet Zade Mahallesi, 8583 ada 74 parsel ve civarında E:0,90 veya E:1,20 olacak şekilde emsal artışına yönelik itirazla ilişkin, ilave nüfus getireceği, artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenen standartları sağlayamayacağı, bölgesel yoğunluk kat ve silüet kararlarını olumsuz etkileyeceği gerekçesiyle alınan ret kararının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

40 sayılı kararı ile; Sahabiye, Erkilet Dere, Hoca Ahmet Yesevi, Örnekevler, Seyrani ve Yıldızevler Mahallelerinde Yeşil Alan olarak planlı alanlarda Kayseri ve Cıvırı Elektrik T.A.Ş.'nin talebine istinaden bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla 6 adet trafo yeri planlanması yönündeki (UİP-31553,62 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

41 sayılı kararı ile; Erkilet Osmangazi, Fevzi Çakmak ve Karpuzatan Mahallelerinde Yeşil Alan olarak planlı alanlarda Kayseri ve Cıvırı Elektrik T.A.Ş.'nin talebine istinaden bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla 3 adet trafo yeri planlanması yönündeki (UİP-31553,63 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

42 sayılı kararı ile; Cırkalan Mahallesi, 6295, 6374 ve 3574 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi, söz konusu taşınmazların bulunduğu alanı kapsayan bölgede imar planlarının iptal edilmesi üzerine mahkeme kararı doğrultusunda 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yapılması

gerektiğinden, talebin reddi yönünde alınan kararın, oy birliğı ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 35 sayılı kararının yukarıda açıklandığı şekliyle oy birliğı ile değiştirilerek kabulünün, 36, 39, 40, 41 ve 42 sayılı kararlarının oy birliğı ile kabulünün, 33 ve 34 sayılı kararlarının ise yeniden incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna oy birliğı ile havalesinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliğı ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.02.2019

Karar No : 67

Konusu : Melikgazi İlçesi, Hunat Mahallesi, 3426 ada, 19 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli öneri nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Hunat Mahallesi, 3426 ada, 19 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli öneri nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 38 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Hunat Mahallesinde söz konusu taşınmazın bulunduğu ticaret alanı olarak planlı yerin güneybatı yönünde bir miktar kaydırılması hususundaki Belediyemiz Meclisinin 13.03.2017 tarih, 113 sayılı kararına istinaden hazırlanan öneri planlar, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.05.2017 tarih, 2695 sayılı kararı ile değerlendirilmiş olup, tadilat talebinin civarı ile birlikte değerlendirilerek yapılması yönünde karar aldığından, bahsi geçen alandaki mevcut planların yürürlükte bulunduğu hali ile kalmasının daha uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararına istinaden Belediyemiz Meclisinin 13.03.2017 tarih, 113 sayılı kararının iptalinin oy birliğı ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliğı ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.02.2019

Karar No : 68

Konusu : Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 6884 ada, 2 parsel ve Eğribucak Mahallesi, 10248 ada, 11 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına uygun olarak planlanması ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 6884 ada, 2 parsel ve Eğribucak Mahallesi, 10248 ada, 11 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına uygun olarak planlanması ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 39 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Anbar ve Eğribucak Mahallelerinde yapılan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı çalışmalarında sehven 2 ayrı yerde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarından farklı olarak planlama yapıldığı tespit edilmiştir. Söz konusu Anbar Mahallesiindeki taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında garaj alanı olarak planlı iken yapılan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında

turizm tesis alanı, Eğribucak Mahallesiindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kaptaj alanı olarak planlı alanın bir kısmının da ibadet alanı olarak planlandığı anlaşıldığından, söz konusu alanların mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planına uygun olacak şekilde planlanması gerekmektedir.

1/5000 ölçekli K34C10A ve K34C02B nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin garaj alanı ve kaptaj alanı olarak planlanması yönündeki (NİP-29966,5 plan işlem numaralı) nazım imar plan tadilatı talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.02.2019
Karar No : 69
Konusu : Yeşilhisar Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 9 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Yeşilhisar Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 9 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 40 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Camikebir Mahallesi sınırları içerisinde 269 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Tören Alanı olarak planlı alanda Kayseri ve Civarı Elektrik T.A.Ş.'nin talebine istinaden bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz olarak karşılanabilmesi amacıyla trafo yeri planlanması yönündeki (UİP-9639,15 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Yeşilhisar Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 9 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.02.2019
Karar No : 70
Konusu : Talas Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 20, 24, 25, 26, 27 ve 28 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 20, 24, 25, 26, 27 ve 28 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 41 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarihli kararlarından;

20 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 208 ada, 17 parsel numaralı ve 129 ada, 11 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanların 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün mülkiyeti nedeniyle açmış olduğu dava sonucu, Kayseri 2. İdare Mahkemesinin 18.09.2018 tarihli, 2018/798 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup, söz konusu alanların yeniden planlanması gerekmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlar Genel Müdürlüğünün 01.12.2017 tarih 20973 sayılı, riskli yapılara ilişkin yetki

devrini belirtir yazısı ve 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 22. Maddesine istinaden 1/1000 ölçekli öneri uygulama imar planı ile ilgili alınan kurum görüşü doğrultusunda öneri plan hazırlanmıştır. 129 ada 11 numaralı parselde bulunan konut alanının E:2,00 yapılaşma şartı korunmuş, yükseklik yapılaşma şartı Yençok:47.00m değeri kat adeti değiştirilmeden çevreye uygun olarak Yençok:50.50 metre olacak şekilde düzenlenmiştir. 208 ada 17 numaralı parselde bulunan özel sosyal tesis alanı sınırları korunmuş, alanın yapılaşma şartları E:1,80'den E:2,20 çıkarılmış, yükseklik değeri Yençok:30.50m'den Yençok:50.50 metre olarak yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu talep 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden (UİP-29857,51 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

24 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti şahıs adına kayıtlı 322 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu konut alanı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1,00, Yençok:24.50 metre yapılaşma nizamlı konut alanı olarak planlıdır. Taşınmaz maliki tarafından emsal değerinin artırılarak E:2,00 olarak planlanması talep edilmektedir. Daha önce Belediyemize yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi hususunda, taşınmaza yönelik olarak Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin kararına istinaden (Y.D. İtiraz No. 2018/454), konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden ilgili belediye olan Talas İlçe Belediyesine iletilmiş olup, Talas İlçe Belediye Meclisi konuyu değerlendirerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesinin 1. bendinde "Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılması gerektiği" hükmüne istinaden artan nüfusun ihtiyacı olan donatı alanının planlanması için bir alan önerilmediğinden dolayı, talebin uygun mütalaa edilmediği yönündeki plan müellifi görüşüne istinaden konuyu reddetmiştir. Talas İlçe Belediyesi Meclisi'nin (UİP-29857,54 plan işlem numaralı) ilgili ret kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

25 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Yukarı Mahalle sınırları içerisinde yer alan ve mülkiyeti Talas Belediyesi adına terkin edilmiş olan 3813 ve 3814 parsel numaralı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında minimum parsel büyüklüğü 1000 m², Taks:0.12, Kaks:0.24 olan ayırık nizam iki katlı konut alanı olarak planlı olup, ada kenar çizgilerinin yeniden düzenlenerek, nüfus artışı olmadan ve yapılaşma şartları değiştirilmeden, imar adalarındaki parsellerin ifraz edilebilecek şekilde yeniden düzenlendiği talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, (UİP-29857,55 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

26 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan kentsel tasarım alanı olarak belirlenen mülkiyeti şahıslar ve belediye adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde yapılacak kentsel dönüşüm veya yenileme çalışmaları kapsamında alanın çok büyük olmasının uygulamalarda zorluklara neden olduğu belirtilerek, alanda uygulama yapılmasının kolaylaştırılması amacıyla kentsel tasarım sınırının revize edilerek üç kısma ayrılması talep edilmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan alanda, uygulamada oluşan problemlerin çözülmesi adına, imar adasının üç parçaya ayrılması, bu imar adaları çevresinde üç ayrı kentsel tasarım sınırının eklenmesi; imar adalarında 10 metre olan çekme mesafelerinin uygulamanın kolaylaştırılması adına 5 metre olarak yeniden planlanması şeklinde hazırlanan plan değişiklik önerisi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden (UİP-29857,55 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 04.02.2019 tarih, 20, 24, 25 ve 26 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, 27 ve 28 sayılı kararlarının ise yeniden görüşülmek üzere

İmar ve Bayındırlık Komisyonuna oy birliği ile havalesinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.02.2019

Karar No : 71

Konusu : Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının, Kocasinan İlçesi, Gevher Nesibe Mahallesi içinde bulunan, Mimarsinan Parkı ve civarında imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının, Kocasinan İlçesi, Gevher Nesibe Mahallesi içinde bulunan, Mimarsinan Parkı ve civarında imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.02.2019 tarih ve 42 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Park Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Park Alanı, Kaykay Parkı ve Ticaret Alanı olarak planlıdır. Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı tarafından, Mimarsinan Parkı içerisinde yaşlılar ve engelli çocuklar için bakım evi projesi yapılması planlandığından, bu alanın Belediye Hizmet Alanı olarak planlanması, ayrıca Mimarsinan Parkı içerisindeki Katlı Otopark projesinin ve yer üstündeki ticari ünitelerinin fiili durum göz önüne alınarak yeniden revize edilmesi gerektiğinden, Kentsel Tasarım projesiyle birlikte bu alanın yeniden düzenlenmesi yönünde imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Talebe ilişkin yapılan incelemelerde, revizyon nazım imar planlarında bahse konu alandaki mevcut bulunan cami alanının ve ticari ünitelerinin sehven planlara işlenmediği tespit edildiğinden, revizyon öncesi durumundaki haliyle cami alanının ve ticari ünitelerinin yeniden planlanması gerektiği kanaatine varılmıştır.

5216 sayılı kanunun 7/c ve 7/g maddelerine istinaden 1/5000 ölçekli K34C05B, K34C05C nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli K34C05B4C, K34C05C1B uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerdeki (NİP- 30412,40 Plan İşlem Numaralı) imar planı değişikliği talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.