

Top Tarihi : 15.03.2019
Karar No : 96
Konusu : **Kocasinan İlçesi, Erkilet Dere Mahallesinde, mülkiyeti Belediyemize ait 8898 ada 4 parsel ve civarına ilişkin imar planı değişikliği talebi.**

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Erkilet Dere Mahallesinde, mülkiyeti Belediyemize ait 8898 ada 4 parsel ve civarına ilişkin imar planı değişikliği talebi hususunda hazırlanan 12.03.2019 tarih ve 62 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında İbadet Alanı, Park ve Yeşil Alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Cami Alanı, Meydan ve Yol olarak planlıdır. Söz konusu alanda planlı Cami Alanının Üniversite Alanına yakın ve ana yola cephe alacak şekilde planlanarak, çevresinin de buna göre yeniden düzenlenmesi amacıyla imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

5216 sayılı kanunun 7/c maddesine istinaden 1/5000 ölçekli K34B24A nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli K34B24A1C, K34B24A2D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerdeki (NİP- 30412,42 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.

Top Tarihi : 15.03.2019
Karar No : 97
Konusu : **Kocasinan Belediyesinin, Şeker Mahallesi, 7098 ada, 3, 4, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda Belediyemiz Meclisinin 12.10.2018 tarih, 399 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazın görüşülmesi.**

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediyesinin, Şeker Mahallesi, 7098 ada, 3, 4, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda Belediyemiz Meclisinin 12.10.2018 tarih, 399 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazın görüşülmesi hususunda hazırlanan 12.03.2019 tarih ve 63 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu parsellerin bulunduğu alanın, revizyon imar planı çalışmaları esnasında E:0,05 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanması öngörülmüş fakat 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planlarında sehven E:0,75 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlandığı tespit edildiğinden, bölgede yapılan incelemeler ve öngörüler neticesinde alanın E:0,05 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlanması yönündeki Belediyemiz Meclisinin 12.10.2018 tarih, 399 sayılı kararına istinaden 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları onaylanarak askı ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde parsel maliki, söz konusu alandaki yapılaşma koşulunun revizyondaki haline dönüşürülmesi yönünde itirazda bulunmuştur.

Askı ilan süresi içerisinde parsel maliki tarafından yapılan itiraz değerlendirilmiş olup, alanın 2. derece doğal sit alanı olarak tescil edilen Şeker Gölü'ne cephe vermesi, 2. Konut

özelliği göstermesinden dolayı emsal değerinin 0,05 olarak planlanması uygun olacağından itirazın, oy birliği ile reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 15.03.2019

Karar No : 98

Konusu : Talas Belediye Meclisinin 04.03.2019 tarih, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49 sayılı ve 06.03.2019 tarih, 55, 56 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 04.03.2019 tarih, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49 sayılı ve 06.03.2019 tarih, 55, 56 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 12.03.2019 tarih ve 64 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas Belediye Meclisinin 04.03.2019 ve 06.03.2019 tarihli kararlarından;

42 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Yenidoğan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 27 ada, 249, 170, 169 parsel numaralı taşınmazların ve çevresinin bulunduğu konut alanında uygulamada oluşan problemlerin çözömlenmesi, fiiliyatta bulunan eski yapıların yıkılarak kentsel yenileme çalışmalarında daha nitelikli projelerin üretilebilmesi için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı önerisi hazırlanmıştır. Söz konusu alanda çekme mesafelerinin 7.5 metreden 5 metreye düşüröldüğu, Yençok: 40.50 metre olan yapılaşma şartının 50.50 metre olarak yeniden önerildiği, inşaat alanı artışı yapılmadan, konut adasının kuzey yönünden daraltılarak, 10 metre genişliğindeki yolun 12 metre olarak, yine aynı imar adasının güney yönünden genişletilmesi ile 12 metre genişliğindeki yolun 10 metre olarak önerildiği talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden (UİP-29857,49 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

45 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:1,00, Yençok: 15.50 metre yapılaşma nizamlı ortaokul alanı olarak planlı bulunan mülkiyeti Talas Belediyesi adına kayıtlı 1894 ada 1 parsel numaralı taşınmazın yapılaşma aşamasında oluşabilecek sorunlar ve daha nitelikli mimari proje üretilebilecek olması göz önünde bulundurularak, 10 metre olan tüm cephelerdeki çekme mesafesi 5 metre olacak şekilde planlanması, ayrıca avan proje çalışmaları sırasında karşılaşılan sorunların giderilmesi ve daha nitelikli bir proje üretilebilmesi için ortaokul alanının emsal değerinin 1,20 olacak şekilde yeniden düzenlenmesi talebi 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden (UİP-29857,57 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

49 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Alaybeyli Mahallesinde bulunan 107 ada, 76 parsel numaralı taşınmazda bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerjisi Elektrik Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı) olarak planlı yerdeki 10 metre genişliğindeki yolun batı istikametinde kaydırılarak parsel sınırı içerisine alınması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, (UİP-1110,160 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

55 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alanın fiili duruma uygunluğunun sağlanması ve eski okul binasının yıkılıp yeniden yapılma sürecinde daha nitelikli mimari projeler üretilmesi için 835 ada 2 parsel numaralı taşınmazda bulunan ilkokul alanının E:1,00 yapılaşma şartının artırılarak E:1,20 olarak, Yençok:15.50

yapılaşma şartının ise artırılarak Yençok:22.50 metre olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden (UİP-29857,59 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

56 sayılı kararı ile; Kayseri İli, Talas İlçe Belediyesi Sınırları İçerisinde merkez mahalleleri kapsayan Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 13.02.2017 tarihli ve 61 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli ilave-revizyon nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı 4. etabı Talas Belediyesinin 08.06.2017 tarihli, 77 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Söz konusu kararı kapsayan alanın içerisindeki küçük bir bölgeye dava açılmış olup, dava Kayseri 1. İdare Mahkemesinin 2018/849 sayılı kararı ile Talas Belediyesi lehine sonuçlanmış ancak Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin, 20.09.2018 tarihli, 2018/340 sayılı kararı ile meclis kararını kapsayan imar planına yürütmenin durdurulmasına karar verilmiştir. Bu karar neticesinde, dava konusu ile ilgisi olmayan planın büyük kısmı etkilenmiş olup, mağduriyete sebep olmuştur. Dolayısıyla dava sürecinin uzun süreceği göz önünde bulundurularak dava konusu 1394 ada, 1 parsel ve çevresi (mülga 813 parsel) hariç tutularak mağduriyetin giderilmesi ve işlemlerin devamının sağlanması için 4. etap olarak belirlenen alan 8 kısma ayrılmış ve söz konusu imar planında dava konusu alanın dışında kalan alanda herhangi bir değişiklik yapılmadan imar planı Talas Belediye Meclisinin 03.12.2018 tarihli, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 ve 172 sayılı kararları ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 485 sayılı kararı ile kabul edilmiş, ancak askı ilanı yapılmamış ve kesinleşmemiştir. Bu süreç içerisinde bahsi geçen Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesinin yürütmeyi durdurma kararı ile Kayseri 1. İdare Mahkemesinde yeniden görüşülen dava 2019/36 sayılı karar ile reddedilmiş olup, dava konusu alanı kapsayan Talas Belediyesinin 08.06.2017 tarihli, 77 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yeniden yürürlüğe girmiştir. Dolayısıyla yürütmenin durdurulması kararı kalktığından ilgili meclis kararlarının konusuz kalması sebebiyle Talas Belediye Meclisinin 03.12.2018 tarihli, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 sayılı kararlarının iptalinin ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.12.2018 tarih ve 485 sayılı kararındaki 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 sayılı kararları ilgilendiren kısımlarının iptalinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 04.03.2019 tarih, 42, 45, 49 sayılı ve 06.03.2019 tarih, 55, 56 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 04.03.2019 tarih 43, 46, 47 ve 48 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 : 15.03.2019

Karar No : 99

Konusu : Melikgazi İlçesi, Tavlusun Mahallesinde mülkiyeti TOKİ'ye ait olan 11081 ada 20 parsel ve 11099 ada 27 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan ve civarındaki plansız alana ilave nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Tavlusun Mahallesinde mülkiyeti TOKİ'ye ait olan 11081 ada 20 parsel ve 11099 ada 27 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan ve civarındaki plansız alana ilave nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 12.03.2019 tarih ve 65 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İmar ve Planlama Dairesi Başkanlığının 27.02.2019 tarih, E-23636 sayılı yazısına istinaden Tavlusun Mahallesi mülkiyeti TOKİ'ye ait olan taşınmazlar ve civarında 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları bulunmayan alanların imar planlarının yapılması hususundaki talep değerlendirilmiş olup, söz konusu alan ve civarına ilişkin plan müellifimize yeni öneri plan hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında TOKİ tarafından önerilen planlardan farklı olarak Malatya yoluna yakın iki imar adasının önüne bant şeklinde yeşil alan planlanmış, tarım alanı olarak önerilen alan ise plan onama sınırı dışında bırakılmıştır. Ayrıca söz konusu alanda yapılan planlar 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirdiğinden, planlama tekniğine uygun olarak bu ölçekteki planlarda gerekli değişiklikler yapıp plan onama sınırı içerisine alınan alan orta yoğun gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

K35d02c ve K35d1 nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı, eğitim tesisi alanı, ibadet alanı, sosyal tesis alanı, sağlık tesisi alanı, teknik altyapı alanı, park, yol olarak planlanarak ilave nazım imar planı yapılması ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ise orta yoğun gelişme konut alanı olarak nazım imar planı değişikliği yapılması yönündeki (NİP-37279 plan işlem numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.