

**Top Tarihi** : 15.12.2017  
**Karar No** : 498  
**Konusu** : Pınarbaşı Belediye Meclisinin 03.10.2017 tarih, 36 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Pınarbaşı Belediye Meclisinin 03.10.2017 tarih, 36 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 12.12.2017 tarih ve 500 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Pınarbaşı Belediyesi, Küçükkömarmut Mahallesi 105 ada 2 parsel ile Karahacılı 126 ada 51 parsel numaralı taşınmazın enerji üretim dağıtım ve depolama alanı olarak planlanması şeklindeki imar planı talebi ile ilgili, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. bölümün 21. maddesi uyarınca 1/1000 ölçekli imar planlarının da Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi yönündeki Pınarbaşı Belediye Meclisinin 03.10.2017 tarih, 36 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi** : 15.12.2017  
**Karar No** : 499  
**Konusu** : Pınarbaşı İlçesi, Küçük Kömarmut Mahallesi 105 ada, 2 parsel ile Karahacılı Mahallesi 126 ada, 51 parsel numaralı mülkiyeti Pınarbaşı Belediyesine ait taşınmazların bulunduğu alanda enerji üretim dağıtım ve depolama alanı olarak planlanması talebi.

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Pınarbaşı İlçesi, Küçük Kömarmut Mahallesi 105 ada, 2 parsel ile Karahacılı Mahallesi 126 ada, 51 parsel numaralı mülkiyeti Pınarbaşı Belediyesine ait taşınmazların bulunduğu alanda enerji üretim dağıtım ve depolama alanı olarak planlanması talebi hususunda hazırlanan 12.12.2017 tarih ve 501 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Küçük Kömarmut Mahallesi 105 ada, 2 parsel 1/25000 ölçekli nazım imar planında köy yerleşik alanı ve tarım alanı olarak, Karahacılı Mahallesi 126 ada, 51 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ise 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanların 1/5000 ölçekli nazım imar planında Enerji üretim dağıtım ve depolama alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. bölümün 21. Maddesine istinaden Küçük Kömarmut Mahallesi 105 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın köy yerleşik alanına girdiği kısım dışarıda bırakılacak şekilde yeniden düzenlenmesinin, Karahacılı Mahallesi 126 ada, 51 parsel numaralı taşınmazın ise öneri planlarda olduğu gibi planlanmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

İmar planı paftalarında teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Enerji üretim dağıtım ve depolama alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına dayalı üretim tesisi alanı olarak planlanması şeklindeki (NİP-30013 Plan İşlem Numaralı) talebin yukarıda açıklandığı gibi oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 500**

**Konusu : Kayseri İl İdari Sınırları içerisinde yapılan, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına askı ilan süresi içerisinde yapılan muhtelif itirazların görüşülmesi.**

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Kayseri İl İdari Sınırları içerisinde yapılan, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planına askı ilan süresi içerisinde yapılan muhtelif itirazların görüşülmesi talebi hususunda hazırlanan 12.12.2017 tarih ve 502 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde;

İTİRAZ-1- 08.11.2017 tarihli dilekçe ile Talas İlçesi Endürlük Mahallesi, 11 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın daha önceki 1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu konut alanı olduğu, askıya çıkan 1/25000 ölçekli nazım imar planında yeşil alan olarak planlandığı belirtilerek eskisi gibi düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından incelenmiş olup, yeşil alan olarak planlanan yerin, YSK Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Kayseri İl Bütünü 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak planlandığından dolayı, talebin üst ölçekli plan kararlarını bozucu nitelik taşıdığı anlaşıldığından itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-2- 17.11.2017 tarihli dilekçe ile Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Sarımsaklı Köyü sınırları içerisinde bulunan 158 adadaki taşınmazların bulunduğu alanda mevzi imar planının bulunduğu, parselasyon işlemlerinin yapıldığı, buna göre de alanda inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlandığı belirtilerek söz konusu alanın tarım alanından, düşük yoğunluklu konut alanına dönüştürülmesi istenerek 1/25000 ölçekli nazım imar planına itiraz edilmiştir.

Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, arşiv kayıtlarına yeni ulaşılan, 158 ada ve civarını kapsayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dikkate alınarak 1/25000 ölçekli nazım imar planında bölgenin düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlanması şeklindeki itirazın kabulü uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-3- 22.11.2017 tarihli dilekçe ile Melikgazi ilçesi Erciyes Mahallesi 10787 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın turizm alanı olarak planlandığı, konut alanı veya ticaret alanı olarak planlanması istendiği belirtilerek 1/25000 ölçekli nazım imar planına itiraz edilmiştir.

Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Talep imar ve bayındırlık komisyonu tarafından incelenmiş olup, turizm alanı olarak planlı yerin, YSK Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

ile Kayseri İl Bütünü 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak planlandığı anlaşılmıştır. Ayrıca ilgili parselin girdiği alan Erciyes Mahallesi'ndeki Turizm Master planı kapsamında değerlendirildiğinden bölgede herhangi bir değişiklik yapılabilmesi için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan onay alınması gerektiği nedeniyle ve plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden, talebin üst ölçekli plan kararlarını bozucu nitelik taşıdığı anlaşıldığından itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-4- 22.11.2017 tarihli dilekçe ile Ali Dağı eteği 1723 ve 1725 numaralı parsellerin bulunduğu alanın 1/25000 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlandığı belirtilerek düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlanması yönünde itiraz edilmiştir.

Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından incelenmiş olup, ağaçlandırılacak alan olarak planlı yerin, YSK Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Kayseri İl Bütünü 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak planlandığı anlaşılmıştır. Plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden, talebin üst ölçekli plan kararlarını bozucu nitelik taşıdığı anlaşıldığından itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-5- 23.11.2017 tarihli dilekçe ile Hacılar İlçesi, Karpuzsekisi Mahallesi, 4193 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda sanayi ve ticaret alanı planlanması istenerek 1/25000 ölçekli nazım imar planına itiraz edilmiştir.

Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından incelenmiş olup, alanın YSK Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Kayseri İl Bütünü 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak yapıldığı anlaşılmıştır. Plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden, talebin üst ölçekli plan kararlarını bozucu nitelik taşıdığı anlaşıldığından itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-6- 23.11.2017 tarih, 96 sayılı dilekçe ile, Yahyalı ilçesi, Yenice ve Çamlıca Mahalleleri sınırları içerisinde kurulması planlanan Erciyes RES projesi ile ilgili söz konusu dilekçe ekinde gönderilen sayısal verilerin 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi istenerek itiraz edilmiştir.

Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından incelenmiş olup, daha önce 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmış enerji üretim dağıtım ve depolama alanlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesinin uygun olacağı, ancak onaylı imar planları bulunmayan söz konusu bölge için yeni talep yapılarak ilgili alandaki RES planlarının eksiksiz dosya muhteviyatı Belediyemiz Meclis gündemine alınıp, gerekli incelemeler yapılarak talebin uygun olduğu Belediye Meclisince onaylandıktan sonra 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi gerektiği kanaatine varıldığından söz konusu itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-7- 23.11.2017 tarih, 1855 sayılı yazı ile Pınarbaşı Belediye Başkanlığı, alt ölçekli planları bulunmayan alanlarda yapıların ruhsatlandırması ve kayıt altına alınması hususlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümleri kısmında belirlenmesi gerektiğini, köy yerleşik alan sınırı içerisinde F.1.3.7 maddesinde belirlenen barınma amaçlı konut inşaat alanının maksimum 250 m<sup>2</sup> olduğu, müstemilatlar düşünüldüğünde inşaat alanının maksimum 300 m<sup>2</sup> ye çıkarılması gerektiğini, F.1.3.7 maddesindeki "Yan Bahçe ve Çekme Mesafeleri" Başlığı altında yol, komşu ve yan bahçe mesafesinin 3 metre olarak belirlenmesine rağmen, F.1.3.8 maddesinde komşu parsellere çekme mesafesinin 5 metre

olarak belirlendiğinin tespit edildiği belirtilerek, 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan hükümlerine 3 adet itirazda bulunmuştur.

Söz konusu itirazlar İmar ve Bayındırlık komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, birinci itiraz ile ilgili gerekli düzenlemeler yapılanaya kadar işlemlere devam edilebilmesi için "F.1.3.5 ... Kırsal yerleşik alan içindeki bölgelerde ruhsat alınması gerekli hallerde yapı ruhsatı işlemleri, bu plan notlarına aykırı olmamak kaydıyla konu hakkında yönetmelik hazırlanıncaya kadar mevcut mevzuatlara göre yapılacaktır." ve "F.2.29.1.9 ... Kırsal yerleşik alan dışındaki bölgelerde ruhsat alınması gerekli hallerde yapı ruhsatı işlemleri, bu plan notlarına aykırı olmamak kaydıyla konu hakkında yönetmelik hazırlanıncaya kadar mevcut mevzuatlara göre yapılacaktır." hükümlerinin ilgili maddelere ilave edilmesi uygun bulunmuştur. İkinci itiraz ile ilgili F.1.3.7 maddesinde belirlenen barınma amaçlı konut inşaat alanının maksimum 250 m<sup>2</sup>'den maksimum 300 m<sup>2</sup>'ye çıkarılması uygun bulunmuştur. Üçüncü itiraz konusu ile ilgili F.1.3.8 maddesi "Meskûn alan içinde mevcut parsel büyüklüğünün 500 m<sup>2</sup> nin altında kalması durumunda maks. emsalin izin verdiği büyüklükte yukarıda açıklanan koşullarda yapı yapılabilir. ancak her durumda aynı parsel içindeki yeni yapılacak olan binalarda, bina cephesi 6.00 m, bina derinliği 7.00m, yola ve diğer yapılara yaklaşma mesafesi 5.00 metrenin altına düşemez." şeklinde değiştirilmesinin daha uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Pınarbaşı Belediyesi'nin itirazlarının yukarıda açıklandığı gibi kabulü uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-8- 27.11.2017 tarihli dilekçe ile, Melikgazi İlçesi, Gesi Kayabağ ve Güzelköy Mahalleleri arasından yol geçirildiği Gesi Bağları devamındaki dere ve tarihi öneme sahip kuşlukların göz ardı edildiği, yolun yeniden planlanması gerektiğini söyleyerek itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itiraz İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, alanda bulunan yolun mevcut taşıt yolu olduğu anlaşılmıştır. Tarihi öneme sahip olan kuşluklara ait Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından belirlenen sit sınırı 1/25000 ölçekli nazım imar planında önceden işlendiği tespit edilmiştir. 1/25000 ölçekli planda yeni bir yol güzergahının belirlenmesine gerek olmadığı, alt ölçekli planlarda alt kademe yolların gösterilebileceği kanaatine varıldığından, plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-9- 28.11.2017 tarih ve 1879 sayılı yazı ile, Yeşilhisar Belediye Başkanlığı, Kılcan Mahallesi içinde bulunan mera alanı olarak planlı 250 ha alanın sanayi alanı olarak planlanmasını, Fatih Mahallesi içinde alanın meskun konut alanı olmasına rağmen tarım alanı olarak işlendiğini, İlçe kuzeyindeki Depolama alanının sanayi alanı olarak planlanmasını, Develi-Nevşehir-Yeşilhisar güzergahındaki iki adet benzinliğin plana işlenmediğini, Kovalı Mahallesi içinde köy yerleşik alanına leke konulduğu mevcut imar planı bulunan alanın işlenmediğini, Güzelöz Mahallesi içinde doğal soğuk hava deposunun planlara işlenmediğini, belirterek 6 adet itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itirazlar İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, Kılcan Mahallesi içinde bulunan mera alanı planlı yerin sanayi alanına dönüştürülmesi şeklindeki itirazın üst ölçekli plan kararlarına aykırı olduğundan reddinin uygun olacağı, Fatih Mahallesi içinde belirtilen alanın daha önceki talep üzerine organize tarım ve hayvancılık alanı şeklinde planlandığından dolayı itirazın üst ölçekli plan kararlarına aykırı olduğu nedeniyle reddinin uygun olacağı, ilçenin kuzeyindeki depolama alanının sanayi alanına dönüştürülmesi şeklindeki itirazın İmar ve Bayındırlık komisyonu tarafından uygun olmadığı kanaatine varıldığından reddinin uygun olacağı, akaryakıt servis istasyonlarının bu plana işlenmesi talebinin 1/25000 ölçekli plan gereği gösterilmesine gerek olmadığı nedeniyle itirazın

reddinin uygun olacağı, Kovalı mahallesinde bulunan alt ölçekli onaylı imar planlarının 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi de 1/25000 ölçekli nazım imar planından önce onaylanmış olması halinde plan hükümleri gereği geçerli olduğundan itirazın reddinin uygun olacağı, Güzelöz Mahallesindeki soğuk hava deposunun 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmiş olduğu tespit edildiğinden itirazın reddinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Yeşilhisar Belediye Başkanlığının yapmış olduğu 6 adet itirazın yukarıda açıklandığı şekliyle reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-10- 29.11.2017 tarihli dilekçe ile Hacılar İlçesi, Karpuzsekisi Mahallesi, 4222 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda iş yeri alanına uygun olarak planlanması istenerek 1/25000 ölçekli nazım imar planına itiraz edilmiştir.

Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından incelenmiş olup, planın YSK Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile Kayseri İl Bütünü 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planına uygun olarak yapıldığı anlaşılmıştır. Plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden, itirazın üst ölçekli plan kararlarını bozucu nitelik taşıdığı anlaşıldığından itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-11- 27.11.2017 tarihli ve 821 sayılı yazı ile Özvatan Belediye Başkanlığı tarafından, ek olarak gönderilen sınır içerisine "Y" işareti konularak yayla alanı olarak gösterilmesi şeklinde itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, talep edilen alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında orman alanı olarak planlı olduğundan gerekli kurum ve kuruluşların görüşleri bulunmadığından, plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-12- 30.11.2017 tarihli dilekçe ile, İncesu İlçesi Bahçesaray Mahallesinde bulunan, 953 ada, 1 parsel, 949 ada 3, 4, 5 parseller, 950 ada 7 parsel, 952 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlı olduğu belirtilmiş ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında yoğunluğun artırılması istenerek itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, yoğunluk artışı yapılması şeklindeki talep, alanda yoğunluk kademelenmesini bozucu nitelikte olması nedeniyle, plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-13- 30.11.2017 tarihli 3 adet dilekçe ile, Melikgazi İlçesi Sakarya Mahallesinde bulunan, 5712 ada, 27 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlı olduğu belirtilmiş ve 1/25000 ölçekli nazım imar planında yoğunluğun artırılması istenerek itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itiraz İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, yoğunluk artışı yapılması şeklindeki talep alanda yoğunluk kademelenmesini bozucu nitelikte olması nedeniyle, plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-14- 24.11.2017 tarihli Milli Savunma Bakanlığı Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı, 2. Mühimmat Bölge Komutanlığı kullanımında bulunan ve Ek-A haritada işaretlenen yerin askeri alan olarak planlanmasını, Sağlık Bakanlığına devredilen 10442 ada 5 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ve Ek-B haritada işaretli kısmın askeri alandan çıkarılması, 2'inci Mühimmat tabur komutanlığına ait güvenlik bölgesinin Ek-C haritada

gösterilen sınırlara çekilmesi, 1'inci Komando tugay Komutanlığı kullanımından bulunan Ek-Ç haritada işaretlenen alanın askeri alan olarak planlanmasını, 5685 numaralı parselin sınırlarının askeri alan olarak işlenmesini ve bu sınır dışında kalan kısmın askeri alandan çıkarılmasını, aynı haritada işaretlenen yolun haritada gösterildiği gibi kaydırılmasını talep ederek 1/25000 ölçekli nazım imar planına itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu itirazlar İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, 2. Mühimmat Bölge Komutanlığı kullanımında bulunan ve Ek-A haritada işaretlenen 9104 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan görüş alındıktan sonra değerlendirilmesi gerektiğinden bu itirazın reddinin uygun olduğu, Ek-A haritada işaretli 9456 ada 1 parsel numaralı taşınmazın ise askeri alan olarak planlanması hususunun kabulünün uygun olduğu, Sağlık Bakanlığına devredilen 10442 ada 5 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ve Ek-B haritada işaretli kısmın askeri alandan çıkarılarak sağlık tesisi alanı planlanması hususunun kabulünün uygun olduğu, 2'inci Mühimmat tabur komutanlığına ait güvenlik bölgesinin Ek-C de gönderilen sınırlara çekilerek ilgili alanın civarın karakterine uygun bir şekilde planlanması hususunun kabulünün uygun olduğu, 1'inci Komando Tugay Komutanlığı kullanımından bulunan Ek-Ç haritada işaretlenen alanın askeri alan olarak planlanmasının ve 5685 numaralı parselin sınırlarının dışında kalan kısmın askeri alandan çıkarılması hususunun kabulünün uygun olduğu, ancak Ek-Ç haritada işaretlenen yolun, aynı haritada gösterildiği gibi kaydırılması durumunun fiili yol güzergahı düşünüldüğünde uygun olmadığı incelemeler neticesinde tespit edildiğinden bu husustaki itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

Milli Savunma Bakanlığı Sivas İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı'nın yapmış olduğu itirazlardan yukarıda açıklandığı şekliyle kabul edilen itirazların 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-15- ND İmar Ticaret A.Ş.'nin 30.11.2017 tarih ve 121 sayılı yazısı ile Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2016 tarih 275 sayılı kararı ile onaylanan 1/50.000 ölçekli İl Bütününde Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanan Kayseri İl Bütünü 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı işi ile ilgili çalışmalar tamamlandıktan sonra Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.08.2017 tarih ve 337 sayılı kararına istinaden onaylanan planlar askıya çıkarılmak üzere ilan edildiği belirtilerek, askı süreci içerisinde meclis kararı alınan ve nazım imar planına işlenmesi gerekli alaların da bu itiraz süreci içinde değerlendirilmesi istenerek talepte bulunulmuştur.

Söz konusu 1/25000 ölçekli nazım imar planının askı ilan süresi içerisinde Belediyemiz Bünyesinde yapımı gerçekleştirilecek olan ve Çevre Koruma ve Kontrol daire Başkanlığının talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Ağırnas Mahallesi 284 ada 10 parsel ve Develi İlçesi Reşadiye Mahallesi 524 ada 10 parsel numaralı taşınmazlarda yapılması düşünülen 2 adet Çöp Ara Transfer İstasyonunun 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesinin kabulünün uygun olduğu, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 06.10.2017 tarih ve 1933 sayılı yazısı ile gönderilen 29.09.2017 gün ve 2854 sayılı kurul kararına istinaden belirlenen 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırının 1/25000 ölçekli nazım imar planına işlenmesinin kabulünün uygun olduğu, ayrıca inceleme esnasında fark edilen plan notlarının D.4 Maddesine "Ayrıca tevhid işlemlerinde gerekli şartların uygunluğu dikkate alınarak yapılmasında ilgili idareler yetkilidir." İfadesinin ilave edilmesinin kabulünün uygun olduğu, F.2.28.5.3 maddesinde yazılı olan ve atıfta bulunulan madde isminin "... F.2.28.5.2 maddesi uygulanmaz." Şeklinde düzeltilmesi hususunun kabulü uygun olduğu kanaatine varılmıştır.

Yukarıda açıklanan hususların 1/25000 ölçekli nazım imar planına ve plan hükümlerine işlenmesinin kabulü uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-16- 10.11.2017 tarih ve 33149 sayılı Melikgazi Belediye Başkanlığı'nın yazısı ile Kayseri İl Bütünü 1/25000 ölçekli İlave Nazım İmar planı, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporunun askı ilan sürecinde incelendiği D.11 ve D. 12 maddeleri ile birlikte F Uygulama Hükümleri başlığı altında F.1.2 gelişme Konut alanları maddesindeki yapılaşma şartlarının incelenip yeniden düzenlenmesi hususunda itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından incelenmiş olup, D.11 ve D.12 maddelerinin aynen kalmasının uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Ancak F Uygulama Hükümleri başlığı altında F.1.2 Gelişme Konut Alanları maddesi "Gelişme konut alanlarında yaşayacak nüfusun ihtiyacı olan ve planda gösterilenler dışında, ölçek nedeni ile gösterilemeyen yeşil alanlar ile ticaret, sosyal ve teknik altyapı alanlarının imar kanununun ilgili yönetmeliğinde belirtilen standartlara uygun olarak oluşturulması, 1/5000 ölçekli nazım plan ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında dengeli ve fonksiyonel olarak dağıtılması sağlanacaktır. Bu planda meskûn konut alanı olarak planlanmış ancak alt ölçek planları bulunmayan alanlarda alt ölçek planları yapılmadan yapılaşma veya herhangi bir uygulamaya izin verilemez." şeklinde sadeleştirilerek düzeltilmesi hususunun kabulü uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-17- 15.11.2017 tarihli dilekçe ile Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Ambar Mahallesi sınırları içerisinde 2073 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın ağaçlandırılacak alan olarak planlandığı belirtilerek düşük yoğunluklu konut alanına dönüştürülmesi istenerek 1/25000 ölçekli nazım imar planına itiraz edilmiştir.

Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, parsellasyon planı göz önüne alınarak, 2073 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve civarının 1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu konut alanı olarak planlanması şeklindeki yapılan itirazın kabulü uygun bulunmuştur.

İTİRAZ-18- 16.11.2017 tarihli dilekçe ile Kayseri ili, Kocasinan ilçesi, Kötügöller Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1604 ada 51 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın askeri güvenlik bölgesinde kaldığı belirtilip mağduriyetin giderilmesi istenerek 1/25000 ölçekli nazım imar planına itiraz edilmiştir.

Söz konusu talep İmar ve Bayındırlık Komisyonu tarafından değerlendirilmiş olup, plan müellifinin olumsuz görüşüne istinaden, üst ölçekli plan kararlarını bozucu nitelik taşıdığı anlaşıldığından itirazın reddedilmesi uygun bulunmuştur.

Yukarıda açıklandığı gibi 18 adet itiraz değerlendirmeleri ve süreç içerisinde yapılan değişiklikler ile ilgili plan müellifi tarafından teknik gereklere göre uygun olarak hazırlanıp, onama sınırı içine alınan (NİP-26782 Plan İşlem Numaralı) 1/25000 Ölçekli Kayseri İl Bütünü Nazım İmar Planının ilgili paftalarında, Plan Hükümlerinde yapılan değişikliklerin ve itirazlara ilişkin Açıklama Raporunun oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 501**

**Konusu : Talas Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 127 sayılı kararının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 127 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 503 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas Belediyesi, Kepez Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 1287 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve civarının ortaokul alanı, konut alanı, park ve yol alanı olarak planlanması şeklindeki imar planı talebi ile ilgili, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. bölümün 21. maddesi uyarınca 1/1000 ölçekli imar planlarının da Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi yönündeki Talas Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 127 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 502**

**Konusu : Talas Belediyesinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan Kepez Mahallesi 1287 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın ortaokul alanı, konut alanı, park ve yol alanı olarak planlanması talebi.**

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Talas Belediyesinin, 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan Kepez Mahallesi 1287 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın ortaokul alanı, konut alanı, park ve yol alanı olarak planlanması talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 504 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kepez Mahallesinde bulunan alan, 1/25000 ölçekli nazım imar planında az yoğun gelişme konut alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ortaokul alanı, konut alanı, park alanı ve yol olarak planlanması talep edilmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "Diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7. bölümün 21. Maddesine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan ortaokul alanı, konut alanı, park alanı ve yol olarak planlanması şeklindeki (NİP-2780,69 Plan İşlem Numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 503**

**Konusu : Talas Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 123, 124 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 123, 124 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 505 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.



Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli kararlarından;

123 sayılı kararı ile; Gülistanevler Mahallesi, 376 ada 2 parsel ile 1589 ada 1 parsel nolu taşınmazların bulunduğu iki ayrı park alanı olarak planlı yerlerin bir kısmının öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterildiği gibi trafo alanı olarak planlanması talep edilmektedir. (UİP-1110,152 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden Mustafa AKPINAR'ın red oyuna karşın talebin oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı,

124 sayılı kararı ile; Alaybeyli Mahallesi 107 ada 76 parsel nolu taşınmaz üzerinde ifraz işlemlerinin yapılabilmesi ve oluşan yeni parselin ulaşımın sağlanabilmesi için söz konusu taşınmaz ve taşınmazın doğusunda kalan 107 ada 112 parsel numaralı taşınmaz üzerinden 10 m genişliğinde yol planlanması talep edilmektedir. (UİP-1110,153 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Belediyemiz Meclisi'nin 15.09.2017 tarih, 385 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 123 sayılı kararının oy çokluğu ile kabulünün, 124 sayılı kararının ise oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun oy birliği ile şeklinde değiştirilerek kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 504**

**Konusu : Kocasinan İlçesi, Tanpınar Mahallesi, 6926 ada, 3 ve 9 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Tanpınar Mahallesi, 6926 ada, 3 ve 9 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 506 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı ve Yol olarak planlıdır. Söz konusu bölgede bulunan Toptancı Haline ihtiyaçlar doğrultusunda ilave alan gerekli olduğundan, Park Alanı olarak planlı 6926 ada, 9 parselin bir kısmının Toptan Ticaret Alanı olarak planlanması, kaldırılan park alanının yerine eşdeğer alan ise aynı bölgedeki 6926 ada, 3 parselde planlanması talep edilmektedir. Talebe ilişkin yapılacak Toptan Ticaret Alanının vaziyet planı ve mimari projesinin Büyükşehir Belediye Meclisine sunulduktan sonra uygulama yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

5216 sayılı kanunun 7/c ve 7/t maddelerine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklerle uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Toptan Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak planlanması yönündeki (NİP- 4306,20 Plan İşlem Numaralı) imar planı değişikliği talebinin, yukarıda açıklandığı şekliyle oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi** : 15.12.2017  
**Karar No** : 505  
**Konusu** : **Kocasinan Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 257, 258, 259, 260 ve 261 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 257, 258, 259, 260 ve 261 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 507 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli kararlarından;

257 sayılı kararı ile; Talatpaşa Mahallesi, 5430 ada 1 parsel, 5463 ada, 1 parsel, 5462 ada, 1 parsel, 5456 ada, 1 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanın mevcuttaki İlköğretim Okulunun fiili durumu göz önüne alınarak bu bölgenin yeniden planlanması amacıyla bu alanın İlköğretim Tesis Alanı, Resmi Kurum Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Yeşil Alan ve Yol olarak planlanması yönündeki (UİP-3839,9 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Belediyemiz Meclisinin 12.06.2017 tarih, 252 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

258 sayılı kararı ile; Cırkalan Mahallesi, Sivas Bulvarının doğusunda, Uluslararası Şehit Ömer Halisdemir Anadolu İmamhatip Lisesi'nin bulunduğu alanın uygulamada karşılaşılan güçlüklerin ve ölçekler arası uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla İmalathane, 'Ö' lejand işaretli İlköğretim Tesis Alanı, 'Ö' lejand işaretli Sosyal Tesis Alanı, Konut Alanı, Yeşil Alan ve Yol olarak planlanması yönündeki (UİP-3839,10 Plan İşlem Numaralı) talebe ilişkin hazırlanan öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Belediyemiz Meclisinin 10.07.2017 tarih, 281 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanmıştır. Ancak öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile meclis kararı arasında uyumsuzluk tespit edildiğinden nazım plana uygun olarak meclis kararında belirtilen Konut Alanı ve Yeşil Alan ibaresinin kaldırılması ve 'Ö' lejand işaretli Ortaöğretim Tesis Alanı ibaresinin eklenmesi kaydıyla talebin bu şekliyle oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı,

261 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi sınırlarında 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin (f) bendinin 1.fıkrasında belirtilen yol boyu ticaret teşekkül ettiği belirtilen yolların ve/veya bölgelerin belirlenmesi hususundaki konunun; 15 metre genişliği ve üzeri olan yollardan cephe alan konut kullanımına ayrılan parsellerin yol boyu ticaret halinde teşekkül etmiş olarak belirlenmesi talebinin oybirliği ile kabulünün, ayrıca 10 ve 12 metre genişliğindeki yolların ise ticaret kullanımının belirlenmesinde yol boyu teşekkülüne bakılarak Belediyesince oluşturulacak komisyon kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından, talebin bu şekliyle oy birliği ile değiştirilerek kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 257 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün, 258 ve 261 sayılı kararlarının oy birliği ile değiştirilerek kabulünün, 259 ve 260 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 birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi** : 15.12.2017  
**Karar No** : 506

**Konusu : Melikgazi Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 519, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 528, 531, 533 ve 535 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 9. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 519, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 528, 531, 533 ve 535 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 508 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarihli kararlarından;

519 sayılı kararı ile; Kayseri ve Civarı Elektrik T.A.Ş.'nin talebi üzerine Mimarsinan Bahçelievler Mahallesi'nde yeşil alan olarak planlı yerin bir kısmının trafo alanı olarak planlanması yönündeki (UİP-3404,60 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin Mustafa AKPINAR'ın red oyuna karşın oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı,

521 sayılı kararı ile; Ağırnas Mahallesi'nde söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda konut niteliğindeki taşınmazın Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 29.09.2017 tarih ve 2857 sayılı kararına istinaden "II. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı" olarak tescil edilmesi kararına uygun olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden (UİP-802,2 Plan İşlem Numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

522 sayılı kararı ile; Konaklar Mahallesi'nde cami alanı olarak planlı yerin güney sınırının bu alandaki kadastro parseli sınırına uygun olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden (UİP-3365,55 Plan İşlem Numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

523 sayılı karar ile; Kayseri ve Civarı Elektrik T.A.Ş.'nin talebi üzerine Gesi Fatih, Gültepe ve Osman Kavuncu Mahallelerinde yeşil alan olarak planlı yerlerin bir kısmının trafo alanı olarak planlanması yönündeki (UİP-3421,59 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin Mustafa AKPINAR'ın red oyuna karşın oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı,

524 sayılı kararı ile; Eğribucak Mahallesi'nde söz konusu taşınmazlar bağ ve sayfiye alanı olarak planlı olup imar adasının batısı enerji nakil hattı olarak planlıdır. Kayseri ve Civarı Elektrik T.A.Ş.'nin 06.11.2017 tarih, 12399 sayılı yazısındaki uygun görüşüne istinaden taşınmazlar ve civarındaki enerji nakil hattının plandan kaldırılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden (UİP-3055,15 Plan İşlem Numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

525 sayılı karar ile; Melikgazi İlçesi sınırlarında 01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinin (f) bendinin 1.fıkrasında belirtilen yol boyu ticaret teşekkül ettiği belirtilen yolların ve/veya bölgelerin belirlenmesi hususundaki konunun; 15 metre genişliği ve üzerindeki yolların ticaret yolu olarak, 10 ve 12 metre genişliğindeki yolların ise ticaret kullanımının belirlenmesinde yol boyu teşekkülüne bakılarak Belediyesince oluşturulacak komisyon kapsamında değerlendirilmesinin uygun olacağı talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

526 sayılı karar ile; Gesi Bahçeli Mahallesi'nde söz konusu taşınmaz konut alanı ve enerji nakil hattı olarak planlı olup, Kayseri ve Civarı Elektrik T.A.Ş.'nin 31.10.2017 tarih, 12129 sayılı yazısındaki uygun görüşüne istinaden enerji nakil hattının plandan kaldırılması ve imar adalarının da imar parselleri sınırına uygun olacak şekilde planlanması talebi, 1/5000

ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden (UİP-3421,60 Plan İşlem Numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

528 sayılı karar ile; Becen Mahallesi söz konusu taşınmazın bulunduğu alanla ilgili plan değişikliği talebi hususundaki çalışmalar devam ettiğinden (UİP-3059,9 Plan İşlem Numaralı) imar planı değişikliği talebinin yeniden incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna oy birliği ile havalesinin uygun olacağı,

531 sayılı karar ile; Mimarsinan Demokrasi Mahallesi söz konusu taşınmaz ilköğretim tesis alanı olarak planlı olup, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün 25.10.2017 tarih, 17589102 sayılı yazısında 15 metre olan ön bahçe çekme mesafelerinin 5 metreye düşürülmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden (UİP-3404,61 Plan İşlem Numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

533 sayılı karar ile; Melikgazi İlçesinde muhtelif mahallelerde yapılaşma koşullarının yeniden belirlenerek planlanması kapsamındaki revizyon uygulama imar planı yapılması talebi hususundaki çalışmalar devam ettiğinden (UİP-3034,82 Plan İşlem Numaralı) konunun yeniden incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna oy birliği ile havalesinin uygun olacağı,

535 sayılı karar ile; Kayseri ve Civarı Elektrik T.A.Ş.'nin talebi üzerine Kılıçarslan Mahallesi yeşil alan olarak planlı yerlerin bir kısmının trafo alanı olarak planlanması yönündeki (UİP-3034,84 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin Mustafa AKPINAR'ın red oyuna karşın oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.12.2017 tarih, 521, 522, 524, 525, 526, 531 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 519, 523, 535 sayılı kararlarının oy çokluğu ile kabulünün, 528 ve 533 sayılı kararlarının ise yeniden incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna oy birliği ile havalesinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun oy birliği ile şeklinde değiştirilerek kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 507**

**Konusu : İl bütününde özel eğitim tesis talepleri ile ilgili daha iyi fiziksel şartlar sağlamak ve tesisin yakın çevresine ve trafiğe olumsuz etkilerinin en az düzeye indirilmesi adına imar plan taleplerinde yerine getirilecek kriterlerin belirlenmesi amacıyla ekte sunulan öneri planlama koşullarının görüşülmesi.**

Meclis gündeminin 10. maddesinde bulunan, İl bütününde özel eğitim tesis talepleri ile ilgili daha iyi fiziksel şartlar sağlamak ve tesisin yakın çevresine ve trafiğe olumsuz etkilerinin en az düzeye indirilmesi adına imar plan taleplerinde yerine getirilecek kriterlerin belirlenmesi amacıyla ekte sunulan öneri planlama koşullarının görüşülmesi talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 509 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri il bütününde özel eğitim tesis talepleri ile ilgili daha iyi fiziksel şartlar sağlamak ve tesisin yakın çevresine ve trafiğe olumsuz etkilerinin en az düzeye indirilmesi adına Mevcut imar planlı alanlarda özel eğitim tesisi talepleri için plan tadilatı koşullarının;

1) Plan tadilatı talep edilen alan imar adası olmalıdır.

2) Talep edilen alanın büyüklüğü, mevcut imar planında E=0,60'dan düşük ise en az 8.000 m<sup>2</sup>, E=0,60 ve yukarısı ise en az 5.000 m<sup>2</sup> olmalıdır.

3) Talep edilen imar adası tevhid, ifraz, terk gibi bütün işlemleri tamamlanmış, imar uygulamasına tabii olmuş, temiz imar parseli haline getirilmiş olmalıdır.

4) İmar adası birden fazla parselden oluşuyor ise adayı tamamlayan bütün parsel maliklerinin tadilat için noter onaylı muvaffakatı alınmalıdır.

5) Tadilata konu olan alanın en az 15 metre genişliğinde imar yoluna en az 50 metre cephesi olmalıdır.

6) Tadilata konu olan alanın mevcut imar planındaki yoğunluğu  $E=0,60$ 'dan büyük ise en fazla  $E=1$  olarak belirlenmesi,  $E=0.60$ 'dan küçük ise en fazla  $E=0.80$  olarak planlanacaktır.

7) Talep edilen alana ilişkin vaziyet planı imar plan teklifi ile birlikte meclis gündemine sunulacak ve onaylanacaktır.

8) Tadilata konu yerde öğrenci servis araçları için gerekli alan tesis bahçesinden karşılanacak olup, vaziyet planında gösterilecektir. Öğrenci servis araçları için alan, her derslik için 1 araç ve her araç için  $30 \text{ m}^2$  olarak hesaplanacaktır.

9) Tadilata konu eğitim tesisi alanının gabarisi yakın çevresindeki dokuya uygun yükseklikte planlanacaktır.

10) Plan tadilatı talep dosyasında, mevcut  $1/5000$  ve  $1/1000$  ölçekli imar planları, öneri  $1/5000$  ve  $1/1000$  imar planları ve plan açıklama raporları, vaziyet planı, tapu kaydı, imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu, talep sahibi tarafından imzalı taahhütname ve ilgili kurum ve kuruluşlardan alınacak olumlu görüşler bulunmalıdır.

Özel eğitim tesisi taleplerinin yukarıda belirtilen kriterler doğrultusunda hazırlanan öneri plan teklifleri ile Meclise sunulmasının uygun olacağı kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 508**

**Konusu : Kocasinan Belediyesi sınırları dahilinde  $1/5000$  ölçekli revizyon nazım imar planı ve sayısallaştırma yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 11. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediyesi sınırları dahilinde  $1/5000$  ölçekli revizyon nazım imar planı ve sayısallaştırma yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 510 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediyesi, sınırları dahilinde yerel koordinat sistemindeki onaylı nazım imar planlarının Kayseri İl genelinde koordinat sistemleri birliğinin sağlanması amacıyla (ITRF Koordinatlı olarak) CAD tabanlı çizim programı vasıtasıyla bilgisayar ortamına aktarılması (sayısallaştırma) ve bilgisayar ortamına aktarılan planların 14/06/2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazete ile yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği ve EK'lerinde belirtilen hususlara uygun hale getirilmesi, uygulamada karşılaşılan sorunlara cevap olabilmesi ve planın aksayan yönlerinin giderilmesi amacıyla revizyon nazım imar planı yapılması talebinde bulunmaktadır.

$1/5000$  ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin İTRF koordinatlı halihazır paftalar üzerine işlenmek üzere revizyon nazım imar planı yapılması yönündeki (NİP-4306,19 Plan İşlem Numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 509**

**Konusu : Kocasinan İlçesi, Tanpınar Mahallesinde yaklaşık 17 hektarlık alanda, Tanpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanı ilan edilmesi talebi.**

Meclis gündeminin 12. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Tanpınar Mahallesinde yaklaşık 17 hektarlık alanda, Tanpınar Mahallesi Kentsel Dönüşüm Proje alanı ilan edilmesi talebi hususunda hazırlanan 13.12.2017 tarih ve 511 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Tanpınar Mahallesi'nde yaklaşık 17 ha'lık sınırları belirlenen proje alanın, 5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi gereğince; "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmesi talep edilmektedir.

Belediyemizin, 5216 sayılı Yasanın 7. ve ilgili diğer Maddelerinde, 5393 sayılı Yasa'nın 73. ve ilgili diğer maddeleriyle, sair özel yasalarda sayılan görevlerin sağlıklı şekilde yerine getirilebilmesi için; kent bütünü içerisinde sosyo-ekonomik ve fiziki açıdan köhneyen ve çöküntü alanına dönüşen bölgelerin kentsel yaşantıya yeniden kazandırılmasını sağlayarak çağdaş ve düzenli kentleşmeyi tesis etmek; ticaret, rekreasyon, kentsel ve sosyal donatı alanları oluşturma; alanın kültürel ve tarihi dokusunu korumak; deprem ve sair afetlerle, güvenlik sorunlarına karşı tedbirler almak; bölgenin ve bu kapsamda şehir merkezinin otopark, ulaşım ve trafik sorunlarını çözümlenmek; engelli bireylerin erişim ve ulaşım olanaklarını tesis edebilmek amacıyla; Tanpınar Mahallesi'nde bulunan 6926 ada 1 parsel ve 6926 ada 8 parselin bulunduğu alanın "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilmesi istenmektedir.

5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. maddesi;

"73-Belediye, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir. Bir alanın kentsel dönüşüm ve gelişim alanı olarak ilan edilebilmesi için yukarıda sayılan hususlardan birinin veya bir kaçının gerçekleşmesi ve bu alanın belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunması şarttır.

Ancak, kamunun mülkiyetinde veya kullanımında olan yerlerde kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı ilan edilebilmesi ve uygulama yapılabilmesi için ilgili belediyenin talebi ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca bu yönde karar alınması şarttır. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı olarak ilan edilecek alanın; üzerinde yapı olan veya olmayan imarlı veya imarsız alanlar olması, yapı yükseklik ve yoğunluğunun belirlenmesi, alanın büyüklüğünün en az 5 en çok 500 hektar arasında olması, etaplar halinde yapılabilmesi hususlarının takdiri münhasıran belediye meclisinin yetkisindedir. Toplamı 5 hektardan az olmamak kaydı ile proje alanı ile ilişkili birden fazla yer tek bir dönüşüm alanı olarak belirlenebilir.

Büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projesi alanı ilan etmeye büyükşehir belediyeleri yetkilidir. Büyükşehir belediye meclisince uygun görülmesi halinde ilçe belediyeleri kendi sınırları içinde kentsel dönüşüm ve gelişim projeleri uygulayabilir" hükmünü içermektedir.

5998 sayılı kanunla değişik 5393 sayılı Belediye Kanununun 73. Maddesi gereğince; Tanpınar Mahallesinde Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığı tarafından hazırlanan yukarıda adı geçen taşınmaz bilgileri verilen parselleri kapsayan alanın, "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim

Proje Alanı” ilan edilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

**Top Tarihi : 15.12.2017**

**Karar No : 510**

**Konusu : Bünyan, Sarioğlan, Felahiye, Tomarza, Sarız, İncesu, Yeşilhisar, Yahyalı, Pınarbaşı ve zvatan İlçelerindeki kesimhanelerin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığından ruhsatlandırılması ve yönetmelikte belirtilen Őartlara uygun Őletilmesinin sağlanması amacıyla İlçe Belediyelerine devredilmesi talebi.**

Meclis gündeminin 13. maddesinde bulunan, Bünyan, Sarioğlan, Felahiye, Tomarza, Sarız, İncesu, Yeşilhisar, Yahyalı, Pınarbaşı ve zvatan İlçelerindeki kesimhanelerin Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığından ruhsatlandırılması ve yönetmelikte belirtilen Őartlara uygun Őletilmesinin sağlanması amacıyla İlçe Belediyelerine devredilmesi talebi hususunda hazırlanan 14.12.2017 tarih ve 25 numaralı Plan ve Bütçe Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 7 Őubat 2016 tarih ve 29617 sayılı Resmî gazetede yayımlanan ‘‘Küçük Kapasiteli Kesimhanelerin Genel ve zel Hijyen Kurallarına Dair Yönetmelik’’ in yürürlüğe girmesiyle ilçelerimizde Büyükbaş ve Küçükbaş hayvan kesimi yapılabilmesi için yönetmelikte istenilen Őartlara haiz kesimhane (Mezbaha) bulunması ihtiyaı oluşmuştur. Yönetmeliğe uygun kesimhane (Mezbaha) yapılması talebinde bulunan Bünyan, Sarioğlan, Felahiye, Tomarza, Sarız, İncesu ve Yeşilhisar ilelerimize yeni modern kesimhane (Mezbaha) yapım işi tamamlanmıştır. Yahyalı ilçesindeki mevcut kesimhanenin modernizasyonu tamamlanmış, Pınarbaşı ve zvatan ilçelerindeki kesimhanenin modernizasyonu ise devam etmektedir. 5393 sayılı Belediye kanununun (j) bendinde mezbaha kurmak, Őletmek veya Őlettirmek görevi ile belediyelerine de verildiğinden, Hizmetin yerinde yürütülmesinin sağlayacağı avantajlar da dikkate alınarak; 5216 Sayılı Kanunun (t) bendinde yer alan mezbaha hizmetleri ile ilgili görevlerin ve yapımı tamamlanan Bünyan, Sarioğlan, Felahiye, Tomarza, Sarız, İncesu ve Yeşilhisar ilelerimizdeki kesimhaneler ile modernizasyonu tamamlanan Yahyalı ilçesindeki kesimhanenin ve modernizasyonu tamamlandıktan sonra Pınarbaşı ve zvatan ilçelerindeki kesimhanelerin İlçe Belediyelerine devredilmesi,

Devredilen Kesimhanelerin (Mezbaha) sınıflandırılarak Büyükşehir Belediyesi tarafından Ruhsatlandırma işlemlerinin yapılmasına, sorumlu Veteriner ve Kasaplık hizmetlerinin Büyükşehir Belediyesine verilmesine veya görevlendirilmesine, görevlendirilen personellerin İlçe Belediyesi emir ve sorumluluğunda çalışmasına, İl ve İlçe Tarım Müdürlüklerine denecek harçların Büyükşehir Belediyesi tarafından karşılanmasına, bunların dışında kalan diğer hizmet ve giderlerin İlçe Belediyeleri tarafından karşılanmasına,

Devredilen Kesimhanelerin Őletmesinin İlçe Belediyesi tarafından istenildiği takdirde zelleştirilebileceği, özelleştirildiği takdirde Büyükşehir Belediyesinin yukarıda belirtilen taahhütlerinin geçersiz olması kaydıyla ile Belediyelerine devredilmesi talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.