

Top Tarihi : 18.01.2019

Karar No : 36

Konusu : Bünyan Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarih, 5 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Bünyan Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarih, 5 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 10 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Bünyan Belediyesi'nce, imar planlarında uygulamada karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının revize edilmesi için ilave-revizyon imar planları çalışmaları başlatılmıştır. Bu kapsamda Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılan Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi, 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kararlarına ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ile 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına ve yine Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisince 11.06.2018 tarih, 240 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı önerisi, 14.06.2014 tarih, 29030 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğü giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek hazırlanmıştır.

Bünyan İlçesi, merkez mahallelerini kapsayan öneri planda bölgedeki ulaşım ağları düzenlenmiş, sosyal donatı ve teknik altyapı alanları arttırılmış, eski plan gösterimlerinden kaynaklı sorunlar giderilmiştir. Yapı kalitesinin çok düşük olduğu alanlarda kentsel dönüşümün gerçekleşebilmesi için düzenlemeler yapılmıştır. Vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda sorun haline dönüşmüş alanlar yeniden düzenlenmiştir.

1/1000 ölçekli ilave-revizyon uygulama imar planı talebi, Belediyemiz Meclisi'nin 11.06.2018 tarih, 240 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli ilave-revizyon nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, (UİP-15387,23 Plan İşlem Numaralı) Bünyan Belediye Meclisi'nin 07.01.2019 tarih, 5 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.01.2019

Karar No : 37

Konusu : Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığının, Sahabiye ve Fatih Mahallelerinde bulunan yaklaşık 6 hektarlık alanda imar planlarına uygun olarak Kentsel Tasarım Projesinin yapılması talebi.

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığının, Sahabiye ve Fatih Mahallelerinde bulunan yaklaşık 6 hektarlık alanda imar planlarına uygun olarak Kentsel Tasarım Projesinin yapılması talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 11 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu kentsel dönüşüm alanı Belediyemiz Meclisinin 12.05.2017 tarih, 227 sayılı kararına istinaden 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında 1. etap olarak belirlenerek, Ticaret + Konut Alanı (TİCK) olarak planlanmış ve bu planlara uygun olarak Kentsel Tasarım Projesinin etaplar halinde yapılması yönünde karar alınmış ve onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu planlara uygun olarak

Kentsel Tasarım Projesinin 2. Etap olarak belirlenen kısmında Kentsel Tasarım Projesinin yapılması istenmektedir.

Söz konusu alanda yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirtilen emsal, yükseklik ve çekme mesafelerine uygun olarak hazırlanan 2. Etap Kentsel Tasarım Projesinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.01.2019

Karar No : 38

Konusu : Kocasinan Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarih, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarih, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 12 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarihli kararlarından;

6 sayılı kararı ile; Yenidoğan Mahallesi, 7337 ada, 1 parsel ve çevresindeki TAKS:0.30 KAKS:0.90 Ayrık Nizam 3 Katlı imar adalarında emsal artışı olmaksızın yükseklik koşulunun Yençok:40.50 m. olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi hususunda, bölgesel yapılanma öngörülerine, Şeker Gölü, Kent Parkı gibi rekreasyonel alan kullanımlarına ve yükseklik kademelenmelerine bağlı kalınması gerekçesiyle alınan ret kararının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

7 sayılı kararı ile; Şeker Mahallesinde, mülkiyeti Kayseri Şeker Fabrikası A. Ş. 'ye ait muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu alanın Ticaret + Turizm + Konut Alanı (TİCTK), Eğitim Tesis Alanı, Özel Eğitim Tesis Alanı, Sağlık Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlanması yönündeki (UİP-31553,46 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Belediyemiz Meclisinin 11.06.2018 tarih, 253 sayılı kararına istinaden onanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

8 sayılı kararı ile; Çevril Mahallesi, 229 ada, 16 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda planlı 10 metrelik yolun kaldırılması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi hususunda, yolun servis sağladığı konut adalarına erişimin kaybolması ve inşaat alanı artışına neden olması gerekçesiyle alınan ret kararının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

9 sayılı kararı ile; Talatpaşa Mahallesi, 6386 ada, 76 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu TAKS:0,25 KAKS:0,50 Ayrık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı alanın emsal artışı olmaksızın Yençok:n olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi hususunda, bölgesel yapılaşma öngörülerine ve yapı yükseklik kademelenmelerine bağlı kalınması gerekçesiyle alınan ret kararının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

10 sayılı kararı ile; Uğurevler Mahallesi, 3238 ada, 22, 68, 70, 72, 84 ve 106 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu İlköğretim Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve Yol olarak planlı alandaki ilkokulun fiziki şartlarında olumsuzluk yaşandığı, okulun yıkılıp yeniden yapılması kanaatine varıldığı, İlkokul Alanı olarak planlı alanda yapılması düşünülen eğitim kompleksindeki tesislerin vaziyet planında değişiklik yapılmasına ilişkin plan notu eklenmesi yönündeki (UİP-31553,52 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,

11 sayılı kararı ile; Erkilet yerleşimi, 8605 ada, 43 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve civarında imar planı değişikliği ile ilgili olarak 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 planlarının da Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

12 sayılı kararı ile; Sümer Mahallesi, 1578 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği ile ilgili olarak 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 planlarının da Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisince görüşülmesi talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

13 sayılı kararı ile; İstasyon Mahallesi, 2972 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın doğusunda Park Alanı olarak planlı alanda bulunan trafo yerinin, gerek yerinde gerekse de planlar üzerinde yapılan incelemelerde Kocasinan Belediye Meclisinin 05.03.2015 tarih, 56 sayılı kararı ile kabul edilen ve yerinde yapılı olan trafo binasının planlara işlenmesi yönündeki (UİP-31553,53 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,

14 sayılı kararı ile; Cırkalan Mahallesinde, muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu Yençok:5 Kat Konut Alanı olarak planlı alanın Yençok:n olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi hususunda, bölgesel olarak kat artışı yapılmasının plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle alınan ret kararının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

15 sayılı kararı ile; Mevlana Mahallesinde, muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu E:1.40 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı alanın E:1,80 olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi hususunda, bölgesel olarak emsal artışı yapılmasının plan bütünlüğünü bozacağı gerekçesiyle alınan ret kararının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 07.01.2019 tarih, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 ve 15 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.01.2019

Karar No : 39

Konusu : Kocasinan Belediyesi, Erkilet Mahallesi, 8605 ada, 43 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve civarında imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediyesi, Erkilet Mahallesi, 8605 ada, 43 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve civarında imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 13 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediyesi söz konusu alanın, Belediyemiz Meclisi'nin 05.03.2015 tarih, 57 sayılı kararıyla kabul edilen, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 29.05.2015 tarih, 1590 sayılı kararıyla uygun bulunarak,

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2015 tarih, 556 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe giren, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İlkokul Alanı, yol, yeşil alan, ağaçlandırılacak alan olarak planlandığı, ancak Belediyemiz Meclisi'nin 08.03.2018 tarih, 53 sayılı kararıyla kabul edilen, Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2018 tarih, 129 sayılı kararıyla uygun bulunarak askıya çıkarılan, askı süresi içerisindeki itirazların da değerlendirilerek karara bağlandığı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında sehven bir düzenleme yapıldığını belirtmektedir. Söz konusu taşınmazın bulunduğu alan ve civarında 2015 tarihinde onanan plana uygun olarak planlama yapılmasının uygun olacağı ancak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında da söz konusu alanda ağaçlandırılacak alan olarak planlı kısmın yeşil alan olarak planlandığı tespit edildiğinden, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin yapılması talebinde bulunmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 21. Maddesinin 2. bendine istinaden, 1/5000 ölçekli K34B19C nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli K34B19C2A, K34B19C2D paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin İlköğretim Tesis Alanı, Park Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanması yönündeki (NİP- 30412,35 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 : 18.01.2019

Karar No : 40

Konusu : Melikgazi Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih, 30, 31 ve 32 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih, 30, 31 ve 32 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 14 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarihli kararlarından;

30 sayılı kararı ile; Konaklar Mahallesinde söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda park alanı olarak planlı yerin cami alanı olarak, cami alanı olarak planlı yerin ise park alanı olarak planlanması talebi, Belediyemiz Meclisinin 17.08.2018 Tarih, 339 Sayılı Kararına uygun olarak onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, (UİP-3365,60 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 10.01.2019 tarih, 30 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün, 31 ve 32 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 : 18.01.2019

Karar No : 41

Konusu : Melikgazi İlçesi, Gültepe, Köşk, Kılıçarslan, Alparslan, Melikgazi ve Erenköy Mahalleleri genelinde yapılmış olan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planlarını kapsayan Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih, 373 sayılı kararına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların görüşülmesi.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Gültepe, Köşk, Kılıçarslan, Alparslan, Melikgazi ve Erenköy Mahalleleri genelinde yapılmış olan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planlarını kapsayan Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2018 tarih, 373 sayılı kararına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazların görüşülmesi talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 15 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına 2 ayrı dilekçe ile itirazda bulunulmuştur.

Gültepe Mahallesi, 12121 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın hissedarı, kentsel servis alanı olarak planlı yerdeki KAKS:0,10 yapılanma şartının artırılması gerekçesi ile itirazda bulunmuştur.

Gültepe Mahallesi, 12120 ada, 1 parsel ve 12121 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın hissedarı, kentsel servis alanı olarak planlı yerdeki KAKS:0,10 yapılanma şartının artırılması ve planlama niteliğinin değiştirilmesi gerekçeleri ile itirazda bulunmuştur.

Söz konusu itirazlar değerlendirilmiş olup, KAKS değerinin artırılması ile ilgili husus 1/1000 ölçekli uygulama imar planı konusu olduğundan ve kentsel servis alanı olarak planlı alanın niteliğinin değiştirilmesi talebi de mevcut planın plan kararlarına aykırı olduğundan itirazlar uygun görülmemiştir.

Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda her iki itirazında reddinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.01.2019

Karar No : 42

Konusu : Mülkiyetleri Belediyemize ait Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8266 ada, 3 parsel numaralı, İncik Mahallesi, 10840 ada, 10 parsel numaralı, Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 29 ada, 45 parsel numaralı koordinatlarla belirlenmiş kısımlarının, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na tahsis edilmesi talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Mülkiyetleri Belediyemize ait Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8266 ada, 3 parsel numaralı, İncik Mahallesi, 10840 ada, 10 parsel numaralı, Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 29 ada, 45 parsel numaralı kısımların, T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı adına 25 yıllığına trafo yeri olarak tahsis edilmesi talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 16 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü Erciyes Dağı Bölgesinin enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için mülkiyetleri Belediyemize ait ölçü krokilerinde belirtilen alanlara trafo binalarının tesis edilmesi gerektiğini belirtilerek, söz konusu yerlerin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı adına 25 yıllığına trafo yeri olarak tahsis edilmesini istemektedir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18-e maddesi ve Kamu İdarelerine ait taşınmazların tahsis ve devri hakkındaki yönetmeliğin 3-f maddesine göre mülkiyetleri Belediyemize ait Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8266 ada, 3 parsel (TR-T2) numaralı, İncik Mahallesi, 10840 ada, 10 parsel (TR) numaralı, Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 29 ada, 45 parsel (T2, T3, T4 ve T5) numaralı ve koordinatlarla belirlenmiş kısımların, T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı adına 25 yıllığına trafo yeri olarak tahsis edilmesinin uygun

olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu (Ret Oyu veren; Hayri SOLAK) ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.01.2019

Karar No : 43

Konusu : Pınarbaşı Belediye Meclisinin 08.11.2018 tarih, 53 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Pınarbaşı Belediye Meclisinin 08.11.2018 tarih, 53 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.01.2019 tarih ve 17 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Küçük Gümüşgün Mahallesi 283 ada, 1 parsel, 284 ada, 1, 2 parsel, 285 ada, 1 parsel, 286 ada, 1 parsel ve 288 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alandaki ticaret alanı, belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı ve otopark alanı olarak planlı yerin küçük sanayi alanı ve otopark alanına dönüştürülmesi ve kaldırılan sosyal tesis alanının yerine güneyde bulunan küçük sanayi alanı olarak planlı yerin bir kısmının planlanması şeklindeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı talebi, Belediyemiz Meclisinin, 09.07.2018 tarih ve 286 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından (UİP-11314,14 plan işlem numaralı) Pınarbaşı Belediye Meclisinin 08.11.2018 tarih, 53 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.