

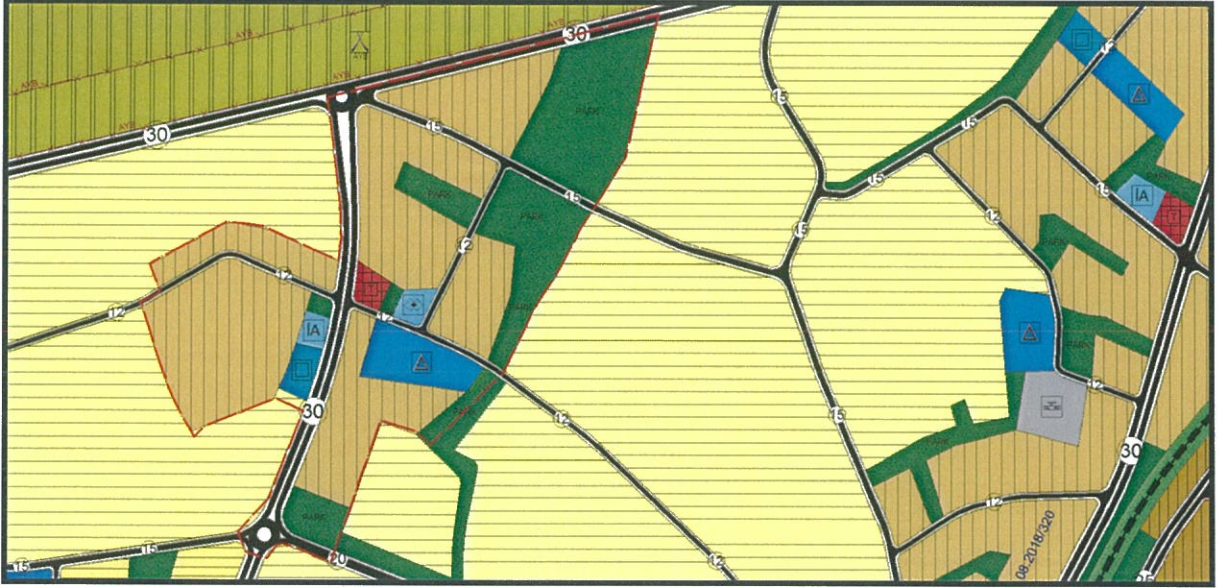
A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Saraybosna Mahallesi, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın K35A21D paftasının;

Y= 456 600 – 457 700

X= 4 291 900 – 4 292 900 koordinatları arasında kalan, yaklaşık 34,4 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "meskun konut alanı, ticaret alanı, eğitim tesis alanı, ibadet alanı, sosyal tesis alanı, sağlık tesisi alanı, park alanı ve yol" olarak planlı bulunmaktadır.



Şekil.1. Planlama Alanına Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kocasinan Belediyesi, Saraybosna Mahallesi'nde, havaalanının güneyinde, tarımsal amaçlı yapılaşmaya izin verilen bölgenin mücavirinde bulunmasından dolayı revizyon imar planları ile yükseklik koşulunda kısıtlama getirilen, E:1,00 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlı alanda, parsel maliklerinden, bölgede yüksek katlı yapılaşmaların başlatıldığı, kat kısıtlamasının yeni yapılanmalarda mağduriyet oluşturacağı, bu yüzden kısıtlamanın kaldırılması yönünde talepler geldiğini belirtmekte olup, yapılaşma taleplerinin arttığı söz konusu bölgenin güneyinde, uygulamada eşitlik ve kolaylık sağlamak adına İmar Kanununun 18. Maddesi uygulamasının yapılması planlanmış, 18. Madde uygulamasına yönelik alınan, Kocasinan Belediye Encümeninin, 11/11/2014 tarih, 42/940 sayılı kararı ve bu kararın onayına ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 19/11/2014 tarih, 2014/1506 sayılı

ole

kararının iptali yönünde 2. İdare Mahkemesinde dava açılmış, mahkeme yürütmenin durdurulmasına karar vermiştir. Kocasinan Belediyesi, uygulamada kolaylık sağlamak ve imar hareketlerine hız kazandırmak için mahkeme kararında belirtilen hükümler gözetilerek, 18. Madde uygulaması yapılacak alanın kuzey yönünde genişletilmesi, ayrıca yapılacak yapılarda kat yüksekliği sınırlamasının kaldırılmasının uygun olacağı kanaatiyle, imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

C) PLANLAMA KARARLARI

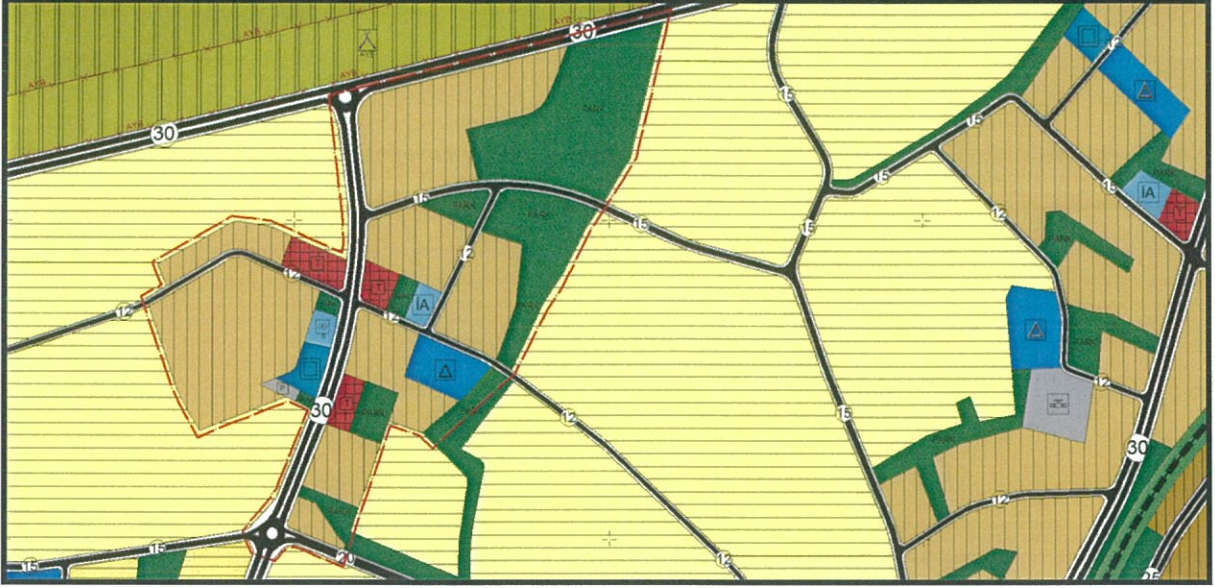
Kayseri ili, Kocasinan İlçesi, Saraybosna Mahallesi'nde, Havaalanının güneyindeki alanda imar uygulamalarında eşitlik, kolaylık sağlamak ve hız kazandırmak için 2. İdare Mahkemesinin kararında belirtilen hükümler gözetilerek, 18. Madde uygulaması yapılacak alanın kuzey yönünde genişletilmesi, ayrıca yapılacak yapılarda kat yüksekliği sınırlamasının kaldırılmasını talep edilmektedir.

Talep incelenmiş olup yapılan imar planı değişikliği ile 18. Madde uygulaması yapılacak olan alan; Kocasinan Belediye Encümeninin, 11/11/2014 tarih, 42/940 sayılı kararı ve bu kararın onayına ilişkin Kayseri Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 19/11/2014 tarih, 2014/1506 sayılı kararının iptali yönünde 2. İdare Mahkemesinin kararında belirtilen hükümler gözetilerek, kuzey yönünde genişletilmiş dolayısıyla donatı alanlarının yer seçiminde de düzenlemeler yapılmıştır. Meskun konut alanındaki sosyal tesis alanı ile ibadet alanı alandaki erişilebilirlik göz önüne alınarak alanlar yer değiştirilerek yeniden planlanmıştır. Eğitim tesisi alanının sınırı değiştirilmiş ve alanın ihtiyacı doğrultusunda ticaret alanları planlanmıştır. Sağlık alanı sınırı düzenlenerek yerinde korunmuştur. Meskun konut alanlarının sınırının değişmesiyle birlikte park alanları da yeniden planlanmıştır.

Alanda yer alan 15 metrelik yolun yeniden planlanmasıyla birlikte kavşak düzenlemesi de yapılmıştır. Planlama alanına ilişkin yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.

cel

KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Şekil.2. Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

ND İMAR
İNŞAAT TİC. A.Ş.

Balgat Mah. 1419. Sok. No:12/1-2-3-4 Çankaya/ANKARA

Tel:0312 480 03 00 Fax:0312 480 03 40

Hitit Versi Dairesi 309 035 7941

Şirket Sic No 95875

Nadi DOĞAN

Cafer KINALI

Şirket Müdürü

Oda No:824 Dp.No:13

Oda No:4462 Dip.No:32

İmar

Oda No:4462 Dip.No:32