

Top Tarihi : 18.06.2021
Karar No : 209
Konusu : **Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 13835 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ile ilgili yapılaşma koşullarının detaylandırılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile tescilli parsellerin imar ada hatları arasında kayıklık olduğu tespit edilmiş olup yapılaşma koşullarının plan üzerine işlenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 13835 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ile ilgili yapılaşma koşullarının detaylandırılarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile tescilli parsellerin imar ada hatları arasında kayıklık olduğu tespit edilmiş olup yapılaşma koşullarının plan üzerine işlenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.06.2021 tarih ve 99 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 13835 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki sınır uyumsuzluğunun düzenlenmesi ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve açıklama raporunda alanla ilgili yapılaşma şartlarının belirlenmesi gerekmektedir.

İlgili alanın ada sınırı 1/5000 ölçekli nazım imar planında yeniden düzenlenmiş, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emsal değeri 0,05 olarak belirlenmiş olup, Yençok değeri ise 12 metre olarak planlanmıştır. 1/5000 ölçekli K34C05C, K34C10B, K35D01D, K35D06A nazım imar planı paftaları ile 1/1000 ölçekli 28M2A, 28M2B, 28M2C, 28M3B, 28N1A, 28N1D, 28N4A, 29M3D, 29M3C uygulama imar planı paftalarında 5216 Sayılı Kanunun 7-C maddesine istinaden plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin yukarıda ifade edildiği şekliyle planlanması yönündeki imar planlarının yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.06.2021
Karar No : 210
Konusu : **Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 12764 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanın ruhsat işlemlerine esas kullanım fonksiyonlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına işlenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 12764 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanın ruhsat işlemlerine esas kullanım fonksiyonlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına işlenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.06.2021 tarih ve 100 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 12764 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu belediye hizmet alanı olarak planlı alanda Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne ve mevcut yapılaşmaya uygun şekilde Engelliler Yaşam Merkezi olarak planlanmıştır.

1/1000 ölçekli 28M2A, 28M2B, 28M2C, 28M3B, 28N1A, 28N1D, 28N4A, 29M3D, 29M3C uygulama imar planı paftalarında 5216 Sayılı Kanunun 7-C maddesine istinaden plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin

Belediye Hizmet Alanı (Engelliler Yaşam Merkezi) olarak planlanması yönündeki uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.06.2021

Karar No : 211

Konusu : Melikgazi İlçesi sınırları içerisinde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarih, 134 sayılı kararına istinaden onanarak 05.05.2021-03.06.2021 tarihleri arasında askı ilan edilen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına askı ilan süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın görüşülmesi talebi.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi sınırları içerisinde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarih, 134 sayılı kararına istinaden onanarak 05.05.2021-03.06.2021 tarihleri arasında askı ilan edilen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına askı ilan süresi içerisinde yapılan 2 adet itirazın görüşülmesi talebi hususunda hazırlanan 16.06.2021 tarih ve 101 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün itirazının değerlendirilmesi sonucunda;

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarih ve 134 sayılı kararının;

- 5. Maddesinde belirtilen, Hisarcık Mahallesi 11533 ada 31 parsel numaralı taşınmazın kuzey doğusundaki konut alanı olarak planlı yer park alanı olarak planlanmıştır. Orman vasfındaki alan plan onama sınırı dışına çıkarılıp, belediye hizmet alanı olarak planlı yerin ise revizyon öncesi şekliyle planlanmasının,

- 41. Maddesinde belirtilen, Hisarcık Mahallesi 11550 ada 1 parsel numaralı taşınmazın batısındaki belediye hizmet alanı olarak planlı yerin revizyon öncesi şekliyle planlanmasının,

- 44. Maddesinde belirtilen, Hisarcık Mahallesi 254 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu belediye hizmet alanı olarak planlı yerin revizyon öncesi şekliyle planlanmasının,

- 47. Maddesinde belirtilen, Hisarcık Mahallesi 12486 ada 2 parsel numaralı taşınmazın doğusunda belediye hizmet alanı olarak planlı yerin revizyon öncesi şekliyle planlanmasının,

- 48. Maddesinde belirtilen, Hisarcık Mahallesi 221 ada 3 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde park alanı olarak planlı yerin revizyon öncesi şekliyle planlanmasının, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclis Üyesi Kazım YÜCEL'in itirazının değerlendirilmesi sonucunda;

134 sayılı Meclis Kararında 2, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 25, 27, 28, 30, 32, 40, 43 ve 46. maddelerde belirtilen plan değişikliklerine, "revizyon planında olması gerekli detay, kapsam, analiz, hesaplama ve değerlendirme esasları olmadığı, plan yapılmasını zorunlu kılan gerekçelerin bulunmadığı, bilimsel ve teknik verilere dayalı olarak hazırlanmadığı, yetersiz analiz ve incelemeye dayalı olduğu, kamusal faydaya dayanmaması ve ayrıca bir revizyon planda olması gereken fiziksel ve mekânsal bir bütünlüğün bulunmaması, 3194 sayılı imar kanununa, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine, 7221 Sayılı Kanunun ve diğer mevzuat hüşularına aykırı olması..." gerekçe gösterilerek 25.05.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz edilen 134 Sayılı Meclis Kararındaki Maddeler aşağıda değerlendirilmiştir;

2 numaralı maddede belirtilen alanda; Kocatepe Mahallesi'nde 2017 yılında onaylanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planına vatandaşlar tarafından yapılan itirazların kabul edilmesi ile bu alan plana ilave edilmiş olup, alanda geçmişte parselasyon planı ile kazanılan müktesep hak değerlendirilerek parsel maliklerinin mağduriyetinin giderilmesi için üst ölçekli planlara uygun olarak yine parselasyon planı ve civarın karakteri ile fiili durum dikkate alınarak sayısallaştırma işlemi esnasında, konut alanı, spor alanı ve belediye hizmet alanı ilave edilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu ve sayısallaştırma işi kapsamında konu değerlendirilmiş, 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun olacak şekilde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

6 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesi'nde bulunan kentsel ölçekte açık yeşil alandan dolayı oluşacak donatı ve ticaret alanının karşılanması adına, park ve yeşil alan olarak planlı alanın bir kısmı, belediye hizmet alanı ve ibadet alanı olarak planlanmış, alanda bulunan ticaret alanı ise kuzey yönünde kaydırılmıştır. Mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait bu alanlarda yapılan değişiklikler toplum yararı amacı taşımaktadır. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen, "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." 26. maddesinde belirtilen "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." hükümlerine uygun şekilde, kaldırılan donatı alanı için yeni alanlar belirlenmiş, bir kısmı 134 sayılı meclis kararındaki 1, 5, 8, 22, 23, 29, 48, 51 ve 52 numaralı maddelerde belirtilen plan değişikliklerinde karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşıması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

9 numaralı maddede belirtilen alanda; Altınoluk Mahallesi'nde öngörülen nüfusun donatı ihtiyaçlarının karşılanması ve hizmet çapı göz önüne alınarak, park alanı olarak planlı yer ibadet alanı olarak planlanmıştır. Ayrıca planlama sahası içinde yapılan analizler sonucu hizmet çapı düşünüldüğünde gerekli olan ve talep edilen gününbirlik ticari faaliyet hizmetinin sağlanabilmesi için ticaret alanı planlanmıştır. Yapılan değişiklikler toplum yararı gözetilerek yapılmıştır. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen, "İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır." 26. maddesinde belirtilen "İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir." hükümlerine uygun şekilde, kaldırılan donatı alanı için yeni alanlar belirlenmiş, 134 sayılı meclis kararında 1, 5, 8, 22, 23, 29, 48, 51 ve 52 numaralı maddelerde belirtilen plan değişikliklerinde karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşıması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

10 numaralı maddede belirtilen alanda; Eğribucak Mahallesi'nde planlama sahası

içinde yapılan analizler sonucu hizmet çapı düşünüldüğünde ve yol güzergahında başka ticaret alanının bulunmamasından dolayı gerekli olan ve talep edilen gününbirlik ticari faaliyet hizmetinin sağlanabilmesi için ticaret alanı planlanmıştır. Söz konusu talep, değişikliği toplum yararı amacı taşıması ve kaldırılan donatı alanının bölge civarında revizyon plan kapsamında karşılanması dikkate alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

11 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesiinde 10456 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda park alanı olarak planlı yer belediye hizmet alanı ve ticaret alanı olarak planlanmıştır. Yapılan değişiklikler toplum yararı amacı taşımaktadır. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen, “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” 26. maddesinde belirtilen “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” hükümlerine uygun şekilde, kaldırılan donatı alanı için yeni alanlar belirlenmiş, 134 sayılı meclis kararındaki 1, 5, 8, 22, 23, 29, 48, 51 ve 52 numaralı maddelerde belirtilen plan değişikliklerinde karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşıması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

12 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesiinde plan onama sınırı içerisindeki alan civarının genel olarak bağ sayfiye alanı olması ve bahçeli konutların da kendi otoparkını bahçe içerisinde çözdüğü için genel otopark ihtiyacının asgari düzeyde olacağı öngörüsüyle, kamu kaynaklarının etkin kullanımı ilkesine dayanarak, atıl otopark alanları yerine, bölgeye belediye hizmetlerinin sağlanması amaçlanarak, belediye hizmet alanı planlanmıştır. Yapılan değişiklikler toplum yararı amacı taşımaktadır. Ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen, “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” 26. maddesinde belirtilen “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” hükümlerine uygun şekilde, kaldırılan donatı alanı için yeni alanlar belirlenmiş, 134 sayılı meclis kararındaki 1, 5, 8, 22, 23, 29, 48, 51 ve 52 numaralı maddelerde belirtilen plan değişikliklerinde karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşıması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

13 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesiindeki ticaret alanı ihtiyacı gözetilerek, park alanı revizyon kapsamında farklı bir alana taşınmış ve fiili durum göz önüne alınarak alan ticaret alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı genelinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Sosyal Altyapı Alanları Standartları tablosuna uygun olarak donatı alanları önerilmesi ve kaldırılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının yerine yenisi önerildiğinden, alanda yönetmeliklere ve planlama ilkelerine aykırı bir durum oluşmamaktadır. Söz konusu talep yukarıda belirtilen gerekçeler dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın

reddinin uygun olacağı,

14 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesi içinde bölgedeki ticaret alanı ihtiyacı gözetilerek, park alanı farklı bir alana taşınmış ve mülkiyeti kamuya ait alan ticaret alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı genelinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Ek-2 Sosyal Altyapı Alanları Standartları tablosuna uygun olarak donatı alanları önerilmesi ve kaldırılan sosyal ve teknik altyapı alanlarının yerine revizyon kapsamında yenisi önerildiğinden, alanda yönetmeliklere ve planlama ilkelerine aykırı bir durum oluşmamaktadır. Söz konusu talep yukarıda belirtilen gerekçeler dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

15 numaralı maddede belirtilen alanda; Hisarcık Mahallesi içinde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait fiilen iki adet konut kullanımlı yapı bulunması ve kamu kaynaklarının etkin kullanımının sağlanması adına, spor tesisi alanının bir kısmı konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alandan kaldırılan spor tesisi alanı ise revizyon kapsamında 134 sayılı meclis kararında 2 numaralı maddede belirtilen alanda karşılanmıştır. Söz konusu talep yukarıda belirtilen gerekçeler dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

16 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesi içinde 10 metrelik yol, altyapısı tamamlanmış fiili yola uygun hale getirilerek güney yönünde kaydırılmış, alanın güneyinde ve kuzeyinde, bölgede oluşan ticaret alanı ihtiyacının karşılanması için iki adet ticaret alanı önerilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen, “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” 26. maddesinde belirtilen “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” hükümlerine uygun şekilde, kaldırılan donatı alanı için yeni alanlar belirlenmiş, 134 sayılı meclis kararındaki 1, 5, 8, 22, 23, 29, 48, 51 ve 52 numaralı maddelerde belirtilen plan değişikliklerinde karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşıması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

17 numaralı maddede belirtilen alanda; Kocatepe Mahallesi içinde oluşan ticaret alanı ihtiyacının karşılanması için fiiliyatta bulunmayan imar planlarında park alanı olarak planlı yerin bir kısmında ticaret alanı önerilmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 25. maddesinde belirtilen, “İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.” 26. maddesinde belirtilen “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” hükümlerine uygun şekilde, kaldırılan donatı alanı için yeni alanlar belirlenmiş, 134 sayılı meclis kararındaki 1, 5, 8, 22, 23, 29, 48, 51 ve 52 numaralı maddelerde belirtilen plan değişikliklerinde karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşıması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

19 numaralı maddede belirtilen alanda; Eğribucak Mahallesi, kamu hizmet alanı ve konut alanı olarak planlı yerde, öngörülen nüfusun donatı ihtiyaçlarının karşılanması ve hizmet çapı göz önüne alınarak mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait alanda özel eğitim tesis alanı ve özel sosyal tesis alanı planlanmıştır. Yine fiiliyatta kullanılan ve mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planında su deposu olarak planlı yerin, planlar arası uyumsuzluğu gidermek adına 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi gerekmiştir. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşınması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

21 numaralı maddede belirtilen alanda; Kazım Karabekir Mahallesi, yapılan incelemede Melikgazi Belediyesi mülkiyetinde bulunan sosyal tesis alanı olarak planlı yer konut alanı olarak planlanmıştır. Bu alana yaklaşık 400 metre mesafede başka sosyal tesis alanının bulunması, ayrıca revizyon plan kapsamında kaldırılan sosyal tesis alanının 134 sayılı meclis kararındaki 20 numaralı maddede belirtilen alanda karşılanması ile hesaplamalarda eksik alanın bulunmamasından dolayı kamu yararı adına kullanılmak üzere konut alanına dönüştürüldüğü belirlenmiştir. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşınması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

25 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesi, revizyon kapsamında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı arasındaki uyumsuzluk giderilerek, ticaret alanı uygulama imar planına uygun hale getirilmiş, 25 metrelik yolun doğusunda bulunan ticaret alanı ise uygulamada oluşan problemlerin giderilmesi amacıyla fiili kullanıma istinaden çevredeki yoğunluk kararlarına uygun olarak konut alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda planlar arası uyumsuzluğun giderilmesi ve fiili duruma uygunluğun sağlanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

27 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesi, belediye hizmetlerinin karşılanması adına, fiiliyatta bulunmayan park alanının bir kısmı Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde belirtilen “İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.” hükümlerine uygun şekilde, kaldırılan donatı alanı için yeni alanlar belirlenmiş, 134 Sayılı meclis kararında 1, 5, 8, 22, 23, 29, 48, 51 ve 52 numaralı maddelerde belirtilen plan değişikliklerinde karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşınması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

28 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesi, planlama sahası içinde yapılan analizler sonucu hizmet çapı düşünüldüğünde bu alan düşük yoğunluklu konut alanı iken, bölgede oluşan sosyal tesis alanı ihtiyacının karşılanması, kamulaştırma maliyetlerinin azaltılması ve kamu kaynaklarının etkin kullanımının sağlanması adına özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliğinin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşınması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

30 numaralı maddede belirtilen alanda; Becen Mahallesi, yapılan incelemede imar planlarında Melikgazi Belediyesi mülkiyetinde bulunan Belediye Hizmet Alanı planlı yer, bölgede oluşan sosyal tesis alanı ihtiyacının karşılanması, kamu kaynaklarının etkin kullanımının sağlanması adına özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliğin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı

taşınması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

32 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesiindeki alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında 15 metre genişliğinde yol, konut alanı ve park alanı olarak planlıdır. Alanda bulunan ağaçların doğal karakterinin bozulmaması adına ilgili 15 metre genişliğindeki taşıt yolu, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yaya yoluna dönüştürülebilmesi için, yaya yolları da 1/5000 ölçekli nazım imar planında gösterilmemesinden kaynaklı olarak 15 metre genişliğindeki taşıt yolu kaldırılmıştır. Ayrıca bölgede oluşan sosyal tesis alanı ihtiyacının karşılanması, kamu kaynaklarının etkin kullanımının sağlanması adına özel sosyal tesis alanı planlanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşınması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

40 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesinde, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı olarak planlı alanın, 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak gösterilmesinden dolayı uyumsuzluğun giderilmesi ve mağduriyet oluşturmaması adına 1/5000 ölçekli nazım imar planında düzenleme yapılmış ilgili alan park alanından ticaret alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

43 numaralı maddede belirtilen alanda; Hisarcık Mahallesinde, yapılan incelemede mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bölge konut alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Su Deposu alanı olarak gösterilmesinden dolayı uyumsuzluğun giderilmesi adına, fiiliyattaki konut olarak kullanılan yapılar dikkate alınarak 1/5000 ölçekli nazım imar planında düzenleme yapılmış ilgili alan su deposu alanından konut alanına dönüştürülmüştür. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması ve toplum yararı amacı taşınması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

46 numaralı maddede belirtilen alanda; Erenköy Mahallesinde, bulunan su deposu alanı olarak planlı yerde KASKİ'nin su deposu ihtiyacı olmadığını belirten görüşüne istinaden ve uygulamada yaşanacak sorunların giderilmesi adına konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir. Kaldırılan su deposu alanı revizyon kapsamında 134 sayılı Meclis Kararında 19. ve 26. Maddelerde belirtilen alanlarda karşılanmıştır. Söz konusu alanda yapılan değişikliklerin, ilgili yönetmelik maddelerine uygun olması dikkate alınarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmış olduğundan bu maddeye yapılan itirazın reddinin uygun olacağı,

Meclis Üyesi Kazım YÜCEL'in itirazı değerlendirildiğinde, yapılan planlama ile toplum yararı düşünülerek iş ve işlemler yapıldığı tespit edilmiş, bu plan çalışması ile Melikgazi İlçesi Güney Mahallelerinde sayısal olmayan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının sayısal hale dönüştürülmesi amaçlanmış ve 1/5000 nazım imar planına yansımaları ortaya çıkarılmıştır. Çalışma kapsamında ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmış, planlama tekniğince gerekli tüm sentezler, analizler ve hesaplamalar yapılmıştır. Plan bütününde eksik donatı alanı bulunmamaktadır. Bu kapsamda 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik gerektiren alanlar revize edilmiş, planlar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiş, uzun dönem süregelen uygulama sorunlarının giderilmesi amaçlanmış, fiili durum ile plan arasındaki uyumsuzluklar ve üst ölçekli planlar arası uyumsuzluklar giderilmiş, bölgeye göre nüfusun gereksinimi olan donatı alanları önerilmiş veya genişletilmiş, ilçeler arası plan çakışmaları ve uyumsuzluklar giderilmiştir. Yukarıdaki gerekçeler doğrultusunda Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarih 134 sayılı meclis kararında belirtilen 2, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,

19, 21, 25, 27, 28, 30, 32, 40, 43 ve 46. Maddelerine yapılan itirazının oy birliği ile reddinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Sonuç olarak Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2021 tarih, 134 sayılı kararına Meclis yesi Kazım YÜCEL'in itirazlarının yukarıda ifade edilen gerekler doğrultusunda oy birliği ile reddinin, Kayseri evre şehircilik İl Müdürlüğü Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün itiraz ettiği alanlarda yukarıda ifade edildiği şekli ile düzenleme yapılmasının oy birliği ile kabulünün, revizyon nazım imar planındaki diğer alanlardaki planlamaların ise aynen devamının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.06.2021

Karar No : 212

Konusu : Melikgazi Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 ve 156 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 ve 156 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.06.2021 tarih ve 102 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakereler ve oylama neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarihli kararlarından;

144 sayılı kararı ile; Kayseri Mimarsinan Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü, 11.12.2020 tarih, 2131 sayılı yazısı ile OSB kuzeyinde bulunan taş bims ocakları ve asfalt plentine hammadde ve mamul maddelerinin taşınmasında kullanılan ağır tonajlı vasıtaların OSB bölgesi sınırları içerisindeki yolları kullanmaları sebebi ile planlanan 20 metre genişliğindeki yol güzergahının söz konusu alandaki içme suyu terfi istasyonu ve enerji nakil hattının zarar görmemesi için yeniden düzenlenmesi talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarih, 8 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, (UİP-38579242 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

145 sayılı kararı ile; Eğribucak Mahallesi 5952 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bağ ve sayfiye evi alanı olarak planlı imar adasının n bahçe çekme mesafelerinin 5 metreye düşürülmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, (UİP-38762034 plan işlem numaralı) talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

146 sayılı kararı ile; Battalgazi Mahallesi, 1733 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu cami alanı olarak planlı yerin bölgenin ihtiyaç doğrultusunda park alanını içerisine alacak şekilde genişletilmesi, sosyal donatı alanı dengesinin sağlanabilmesi amacıyla KASKİ'nin görüşü doğrultusunda taşınmazın güneyinde yer alan kaptaj alanı olarak planlı yerin doğusunun park alanı olarak planlanması ve 15 metre genişliğindeki yolun fiili durumuna uygun olacak şekilde planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.03.2021 tarih, 75 sayılı kararı ile onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, (UİP-38579242 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

147 sayılı kararı ile; Kazım Karabekir Mahallesi, 13101 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ilkokul alanı olarak planlı olup okul alanının bölgenin ihtiyaına istinaden taşınmazın güney doğusundaki cami alanını içine alacak şekilde genişletilmesi, kaldırılan cami alanı yerine 13101 ada 1 parselin doğusundaki park alanının batısına yeni cami alanı planlanması, kaldırılan park alanı yerine ise 13101 ada, 1 parselin güneyindeki park alanının

genişletilerek planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih, 64 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, (UİP-38553578 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

148 sayılı kararı ile; Hisarcık Mahallesi, 10737 ada 2 parsel numaralı taşınmazın doğusunda (456839-4275201, 457040-4274816, 457104-4274824, 456911-4275211 koordinatlarında) bulunan kadastro harici yerin belediye hizmet alanı ve 50 metre genişliğinde yol olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih, 39 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, (UİP-38970652 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

149 sayılı kararı ile; Yeşilyurt Mahallesi 11660 ada 7 parsel numaralı taşınmaz belediye hizmet alanı olarak planlı olup, güneyinin bölgenin ihtiyacına istinaden aile sağlık merkezi olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.02.2021 tarih, 41 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, (UİP-38371651 plan işlem numaralı) 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih, 144, 145, 146, 147, 148, 149 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 143, 150, 151, 152, 153, 154, 155 ve 156 sayılı kararlarının ise çalışmalar devam ettiğinden bir sonraki toplantıda yeniden değerlendirilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155 ve 156 sayılı kararlarının kabulüne oy birliği ile, 149 sayılı kararının kabulüne ise oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.06.2021

Karar No : 213

Konusu : Kocasinan Belediyesinin, Ziya Gökalp Mahallesinde İhlamur Köprüsünün doğusunda, Kanlıca Caddesi ile Demiryolu arasında kalan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediyesinin, Ziya Gökalp Mahallesinde İhlamur Köprüsünün doğusunda, Kanlıca Caddesi ile Demiryolu arasında kalan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 16.06.2021 tarih ve 103 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Ticaret + Konut Alanı (TİCK), Anaokulu, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı, Yeşil Alan, Yol ve Otopark olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, söz konusu bölgede 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılabilmesi için uygulamadan kaynaklanan sorunların giderilmesi amacıyla; yeniden düzenleme yapılarak söz konusu alanın Konut Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret + Konut Alanı (TİCK), Anaokulu, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Yeşil Alan, Yol ve Otopark olarak planlanmasına ilişkin imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34C04B nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Konut Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret + Konut Alanı (TİCK), Anaokulu, Resmi Kurum Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı, Özel Kültürel Tesis Alanı, Yeşil Alan, Yol ve

Otopark olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.06.2021

Karar No : 214

Konusu : Kocasinan Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih, 97, 98, 99, 100 ve 101 sayılı kararlarının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih, 97, 98, 99, 100 ve 101 sayılı kararlarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 16.06.2021 tarih ve 104 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarihli kararlarından;

99 sayılı kararı ile; Mithatpaşa Mahallesi, 11524 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ilkokul alanı olarak planlı alanda Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebine istinaden parsel üzerinde 32 derslikli okul yaptırılacağı belirtildiğinden, E:0,60 olan yapılaşma şartının E:1,00 güney yönündeki yapı yaklaşma mesafesinin de 5 metre olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

100 sayılı kararı ile; Sümer Mahallesi 7839 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu lise alanı olarak planlı alanda Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebine istinaden söz konusu alanda 200 kişilik öğrenci pansiyonu yaptırılacağı belirtildiğinden, E:0,60 olan yapılaşma şartının E:1,00 olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 07.06.2021 tarih, 99 ve 100 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 97, 98 ve 101 sayılı kararlarının ise çalışmalar devam ettiğinden bir sonraki toplantıda yeniden değerlendirilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Top Tarihi : 18.06.2021

Karar No : 215

Konusu : Yeşilhisar Belediyesi, Kılcan Mahallesinde bulunan bir alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Yeşilhisar Belediyesi, Kılcan Mahallesinde bulunan bir alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 16.06.2021 tarih ve 105 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Söz konusu alan Şehit Kübra Doğanay Fen Lisesinin kuzeyinde yeşil alan olarak planlı bulunmakta olup, Yeşilhisar Belediyesi, okuldaki öğrenciler, öğretmenler ve çevre esnafların talebine istinaden alanın 1050 metrekarelik bir kısmının yeniden düzenlenerek dini tesis alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yeşil alan olarak planlı yerin dini tesis alanı olarak, kaldırılan yeşil alanın ise bölgenin kuzeyinde Yeşilhisar Belediyesine ait dini tesis alanı olarak planlı 752 ada 1 parsel numaralı taşınmazın kuzey kısmının yeşil alan olarak planlanması hususunda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.