

Toplantı Tarihi : 14/09/2022
Rapor No : 171

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Hacılar Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 70 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Aşağı ve Orta Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Alanı sınırları içerisinde 5393 Sayılı Belediye Kanununun “Diğer Kuruluşlarla İlişkiler” başlıklı 75’inci maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7’inci bölümün 21’inci maddesi uyarınca yapılmak istenen 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planı tadilatlarının birlikte yapılması hususundaki Hacılar Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 70 sayılı ortak işbirliği kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 14/09/2022
Rapor No : 172

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Hacılar İlçesi, Aşağı ve Orta Mahalleleri sınırları içerisinde kentsel dönüşüm alanında mülkiyet durumundan kaynaklanan uygulama sorunlarının giderilmesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasını sağlamak amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Hacılar Belediyesi, Aşağı ve Orta Mahallelerinde kentsel dönüşüm alanı sınırları içerisinde mülkiyet durumundan kaynaklanan uygulama sorunlarının giderilmesi ve 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasının yapılmasını sağlamak amacıyla imar planındaki arazi kullanım fonksiyonlarının yeniden düzenlenmesi (ticari fonksiyon bulunan adaların konut alanı olarak planlanması, bahçeli kütle parsel şeklinde planlı konut alanlarının ada bazlı konut alanları olarak planlanması ve yol bağlantılarının yeniden düzenlenmesi) talebinde bulunmuş, ayrıca planlama alanının kuzeybatısında ağaçlandırılacak alan olarak planlı yer ile yine planlama alanının kuzeyinde yol olarak planlı yerler park alanı olarak planlanarak gerekli sosyal donatı dengesi sağlanmıştır.

Söz konusu alanda 5393 Sayılı Belediye Kanununun “Diğer Kuruluşlarla İlişkiler” başlıklı 75’inci maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7’inci bölümün 21’inci maddesi uyarınca hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 uygulama imar planı tadilatlarının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin sosyal donatı alanları ile birlikte konut alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 14/09/2022
Rapor No : 173

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi (tapuda Kavakyazısı Mahallesi), 7203 ada 1 parselin kuzeyinde, 4572 ada 1 parselin ise güneyinde bulunan alanda imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında İbadet Alanı ve Park Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Cami Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda fiili olarak yapılmış bulunan cami alanı ile yürürlükteki planlarda yer alan cami alanının örtüşmediği, bu nedenle de parsel tescil işlemlerinin yapılamadığı gerekçesiyle, Cami Alanı ve Park Alanının fiili durum göz önüne alınarak yeniden planlanması talep edilmektedir.

5216 sayılı kanununun 7. maddesine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Cami Alanı ve Park Alanı olarak yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 14/09/2022
Rapor No : 174

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 139 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Mithatpaşa Mahallesi, 10690 adanın güney doğusundaki yeşil alan olarak planlı alanda Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebi üzerine, bu bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için koordinatları belirlenen alanın trafo alanı olarak planlanması, ayrıca bahsi geçen alanda fiilen kullanılan yolun devamlılığının sağlanması amacı ile yeşil alan, yol ve otopark alanı olarak planlı alanın yeniden düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Kocasinan Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 139 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 14/09/2022
Rapor No : 175

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Özvatan Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 47 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Alparslan Mahallesi'nde (tapuda Cumhuriyet Mahallesi), mülkiyeti Özvatan Belediyesine ait Park Alanı olarak planlı 383 ada 1 parsel numaralı taşınmazın Camii Alanı (mescit), kaldırılan yeşil alanın ise 259 ada 21 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alandaki Camii Alanının küçültülerek park alanı olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.05.2022 tarih, 176 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Özvatan Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 47 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 14/09/2022

Rapor No : 176

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'nın, Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Argıncık Mahallesinde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alanda imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesi kapsamında 15.06.2015 tarih ve 2015/7859 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiştir. Alandaki imar uygulamalarından kaynaklı sorunların giderilmesi ve kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında yapılan uzlaşmalar çerçevesinde projenin yürütülmesi amacıyla söz konusu bölgede imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Bahsi geçen alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı ve meskun konut alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı, otopark alanı ve yaya yolu olarak planlıdır. İmar planı değişikliği ile 2654 ada, 5, 6, 8, 9, 11, 12 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu Park Alanı olarak planlı yerin Ticaret Alanı, kaldırılan park alanına eşdeğer alan ise aynı bölgede hizmet etki alanı içerisinde kadastro harici alanda planlanması yönünde öneri imar planı hazırlanmıştır.

5216 sayılı kanunun 7. maddesine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Ticaret Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı olarak planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 14/09/2022

Rapor No : 177

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1502 ada, 5 parsel ve aynı parselin kuzeyinde bulunan alanda imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Tesisi Alanı ve yeşil alan, 1/1000 ölçekli uygulama Belediye Hizmet alanı ve park alanı olarak planlıdır. Kayseri Valiliği İl Sağlık Müdürlüğü, 08.09.2022 tarih, E-93079172-756.01-41362 sayılı yazısı ile Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, Aile Sağlığı merkezi ve 112 Acil Sağlık Hizmetleri İstasyonu yapılabilmesi amacıyla Kayseri Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde uygun bir alanın Sağlık Tesisi alanı olarak planlanması yönündeki talebine istinaden; Yenimahalle Mahallesi, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait 1502 ada, 5 parsel ve aynı imar adası içerisinde kalan bu parselin kuzeyindeki tescil harici alanın bir kısmında Sağlık Tesisi Alanı planlanması; ayrıca 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun düzeltilmesi yönünde imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Sağlık Tesisi Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Yeşil Alan olarak planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 14/09/2022
Rapor No : 178

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.09.2022 tarih ve 320 sayılı kararı ile; Talas Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 134 ve 136 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Talas Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarihli kararlarından;

134 sayılı kararı ile; Talas İlçesi sınırları içerisinde 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 9. maddesi hakkında ilçe belediyesinin almış olduğu karar konusunun Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi ve İmar ve Bayındırlık Komisyonunu ilgilendiren herhangi bir husus içermediğinden, talebin oy birliği ile iadesinin uygun olacağı,

136 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, mülkiyeti Talas Belediyesine ait 1902 ada 3 parsel ve 1989 ada 2 parselin bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E: 1.20 Yençok: 12.50 m yapılaşma şartlarına sahip sosyal tesis alanı ve E:1.00 Yençok:10.75 m yapılaşma şartlarına sahip belediye hizmet alanı olarak planlı iken, Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden bölgedeki ihtiyacın giderilmesi amacıyla 1902 ada 3 parselde E:1.20 Yençok:12.50 m yapılaşma şartlarına sahip anaokulu alanı olarak planlanması, 1989 ada 2 parsel ise kuzeyinde E:1.00 Yençok:10.75 m yapılaşma şartlarına sahip belediye hizmet alanı, güneyinde de kaldırılan sosyal tesis alanının yerine E:1,20 Yençok:12.50 m sosyal tesis alanı olarak düzenlenerek tekrar planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin

16.05.2022 tarih, 148 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 05.09.2022 tarih, 134 sayılı kararının oy birliği ile iadesinin, 136 sayılı kararının ise oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.