

**Toplantı Tarihi** : 18/08/2022  
**Rapor No** : 163

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Felahiye İlçesi, Felahiye Kent Merkezi ile Kayapınar Fatih Sultan Mehmet Mahallelerini kapsayan alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih, 147 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Felahiye İlçesi, Felahiye Kent Merkezi ile Kayapınar Fatih Sultan Mehmet Mahallelerini kapsayan alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih, 147 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde parsel maliki tarafından itirazda bulunulmuştur.

İtiraza ilişkin yapılan değerlendirmede; Felahiye İlçesi, Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, 139 ada 14 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bahçe olarak kullanılan alanın bir kısmı Park Alanı ve söz konusu taşınmaz civarındaki 139 ada 5, 6, 7, 13, 20 ve 27 parsel numaralı taşınmazların da Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlandığından, parsel maliklerinin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla bölgenin bütüncül planlama yaklaşımı ile çözümlenmesi gerektiği kanaatine varıldığından, 139 ada 14 parsel ve civarındaki 139 ada 5, 6, 7, 13, 20 ve 27 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde planlı Park Alanının kaldırılarak, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait, Ağaçlandırılacak Alan olarak planlı Fatih Sultan Mehmet Mahallesi, 139 ada 57 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda planlanması, ayrıca 139 ada 5, 6, 7, 13, 20 ve 27 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın ise Konut Alanı olarak planlanması yönünde plan müellifi tarafından öneri plan hazırlanmıştır.

İtirazın yukarıda açıklandığı şekliyle oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/08/2022  
**Rapor No** : 164

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Bünyan Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarih, 38 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Bünyan İlçesi, Akmesit Mahallesi, 102 ada, 20 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamakta olup, E=0.50, güney cephesinden 25 metre, diğer cephelerde 5 metre çekme mesafesi olacak şekilde yapılaşma şartlarına sahip sanayi alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.05.2016 tarih, 243 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Bünyan Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarih, 38 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/08/2022  
**Rapor No** : 165

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın, Talas İlçesi, Talas Mahallesi, 1972 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Mülkiyeti Talas Belediyesine ait 1972 ada 1 parsel ve mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 1972 ada 2 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.50 Yençok: 7.50 m ticaret alanı olarak planlı iken Kayseri Büyükşehir Belediyesi Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın talebine istinaden fiiliyatta yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla 30 metre yola cephe çekme mesafesinin 5 metreye düşürülerek diğer yapılaşma şartlarında değişiklik olmaksızın ticaret alanı olarak düzenlenerek tekrar planlanması talep etmektedir.

5216 sayılı kanunun 7. maddesine istinaden, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan ticaret alanı olarak planlı yerin 30 metre yola cephe çekme mesafesinin 5 metreye düşürülerek diğer yapılaşma şartlarında değişiklik olmaksızın ticaret alanı olarak planlanması yönündeki uygulama imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

**Toplantı Tarihi** : 18/08/2022  
**Rapor No** : 166

## İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.08.2022 tarih ve 289 sayılı kararı ile; İncesu Belediyesi'nin Saraycık Mahallesi, 2419 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır. İncesu Belediyesi parsel malikinin talebi üzerine mülkiyet durumu ve arazinin topoğrafik yapısından dolayı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının genişletilerek planlanmasını talep etmektedir.

Talebe ilişkin yapılan değerlendirmede; 1/5000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı yerin kuzeyindeki Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alana doğru büyütülerek planlanması talebinin; 20 Şubat 2020 tarih, 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7221 sayılı kanunun 12. Maddesine istinaden, 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek 8. Madde ve 15 Eylül 2020 tarih, 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulması şartıyla;

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanın yeniden düzenlenmesi yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.