

Toplantı Tarihi : 18/01/2022

Rapor No : 5

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, Hunat Mahallesi, 778 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın içerisinde belirlenmiş olan alanın 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi İlçesi, Hunat Mahallesi, 778 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanda Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 08.12.2021 tarih, E.1986466 sayılı yazı ile belirlenmiş olan 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen Gültepe Tümüls'ünün sayısal sınırlarının 1/5000 ölçekli nazım imar planında 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması gerekmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin 1. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 18/01/2022

Rapor No : 6

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, Güzelköy Mahallesinde kadastr harici alanda III. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş sınırın 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi İlçesinde Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 17.12.2021 tarih, E.2020191 sayılı yazısında Güzelköy Mahallesinde kadastr harici alanda yazı ile sınırları belirlenmiş olan III. derece arkeolojik sit alanı 1/25.000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu III. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlenmiş sınırın 1/25.000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi gerekmektedir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin III. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması yönündeki 1/25.000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 18/01/2022

Rapor No : 7

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarihli kararlarından;

2 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 02.08.2021 tarih, 178 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının 1. kısım sınırları içerisindeki paftalar onaylanarak askı ilan edilmiş ve askı ilan süreci içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilmiştir.

İtirazlara ve tespit edilen düzenlemelere ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz 1- Hisarcık Mahallesi 11549 ada 8 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 2- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 98 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 6- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 97 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 8- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 91 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 9- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 80, 81 ve 83 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 10- Hisarcık Mahallesi 10710 ada 22 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 11- Hisarcık Mahallesi 10711 ada 16 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 12- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 92 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 13- Hisarcık Mahallesi 11032 ada 93 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 3- Erenköy Mahallesinde bulunan artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için krokide gösterilen (Nokta1=Y:458573.054, X:4281438.945- Nokta2=Y:458570.397, X:4281440.337- Nokta3=Y:458567.613, X:4281435.022 Nokta4=Y:458570.270, X:4281433.630 koordinatları arasındaki) bölgenin trafo alanı olarak planlanması için Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından 25.10.2021 tarih, C110-174 sayılı yazısındaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 4- Hisarcık Mahallesinde 11048 ada 16 ve 17 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu konut alanı olarak planlı yerin fiiliyattaki yola isabet ettiği gerekçesiyle konut alanının küçültülerek yeniden planlanması yönündeki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 5- Hisarcık Mahallesinde 237 ada 2 parsel numaralı taşınmazın malikleri, 239 ada 1 parsel numaralı taşınmazın revizyon aşamasında okul alanından çıkarılarak mezarlık alanı olarak planlanması maddi ve manevi kayıplara yol açacağı gerekçesiyle yapılan itiraz,

bölgede mezarlık alanı ihtiyacı göz önüne alınarak vatandaşların talebi doğrultusunda konut alanının doğrudan mezarlık alanına bakmayacak şekilde konut alanı ile mezarlık alanı arasına tampon bölge oluşturularak park alanı olarak planlanması ve fiili yolun plana işlenmesinin uygun olacağı kanaatine varıldığından, itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 7- Hisarcık Mahallesi 294 ada 1, 2, 3, 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu imar adasının ada ayırım çizgisinin ve imar adasının imar parsellerine uygun olarak yeniden düzenlenmesi ve Hisarcık Mahallesi 12690 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın imar adası ile imar parseli arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi gerekçesiyle yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 14- Hisarcık Mahallesi 10573 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ ve sayfiye evi alanında kalmakta olup, imar adasının karayolları kamulaştırma sınırına denk gelmesi ve Karayolları Genel Müdürlüğünden ihdas edilmesi gerekçesiyle imar adasının kamulaştırma sınırından çıkarılarak yeniden düzenlenmesi için yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 15- Hisarcık Mahallesi 11529 ada, 12 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasında yapılacak uygulamalardaki problemlerin giderilmesi için imar adasının küçültülmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 16- Hisarcık Mahallesi 11480 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasında yapılaşma koşullarının daha önceki planda A-2 konut alanı olarak görüldüğü ve yapılaşma koşullarının yazmadığı, yeni planda ise TAKS:0.25 KAKS: 0.50 olarak belirlenmesinin hak kaybına yol açacağı gerekçesiyle yapılan itirazın revizyon öncesi plandaki gibi düzenlenmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

3 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 02.08.2021 tarih, 179 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının 2. kısım sınırları içerisindeki paftalar onaylanarak askı ilan edilmiş olup ve askı ilan süreci içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilmiştir.

İtirazlara ve tespit edilen düzenlemelere ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz 6- İlçemiz Erenköy Mahallesi 13835 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 1- Erenköy Mahallesi 10521 ada, 13 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasına basan 10521 ada 15 ve 16 parsel numaralı taşınmazlar ile uygulamalardan kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla yeniden düzenlenmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 2- Erenköy Mahallesi 10603 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan imar adasının kuzeyindeki yolun fiili duruma göre planlanması, yine aynı konut adasının doğusundaki evin ise imar adasına alınarak konut adasının büyütülerek yeniden planlanması hususundaki itiraz değerlendirilmiş ve 10603 ada 1 parselin doğusunda bir kısmı yolda kalan evin kurtarılması, aynı konut adasının kuzey kısmındaki fiili yolun planda düzenleme yapılarak işlenmesi uygun görülmüştür. Bu değişiklik ile 10602 ada 15 parsel numaralı taşınmazın azalan konut alanı yine bu parselin doğusundaki konut alanına ilave edilerek yeniden düzenlenen itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 3- Erenköy Mahallesi 10511 ada 22 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan konut adasının güneyindeki 5 m genişliğindeki yolun cephe alabilmesi için 7 metre olacak şekilde yeniden planlanması hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 4- 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmaları sırasında tescillenen imar parselleri ile imar adası arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi için yapılan itirazlar incelenmiş olup, planlama çalışmaları esnasında kadastro incelemeleri devam ederken, planlama çalışması tamamlandıktan sonra tescillenen 4829 ada 14 parsel, 12001 ada 14 parsel, 5597 ada 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazlar ile imar adası arasında uyumsuzlukların giderilmesi ve 10443 ada 31 parsel üzerinde bulunan kültür varlığı olarak tescilli yapının yerinin güncel olarak yeniden işlenmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 5- İlçemiz Erenköy Mahallesinde bulunan artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için krokide gösterilen (Nokta1=Y:459615.487, X:4284061.013- Nokta2=Y:459619.903, X:4284065.075- Nokta3=Y:459621.934, X:4284062.867 Nokta4=Y:459617.518, X:4284058.805 koordinatları arasındaki) bölgenin trafo alanı olarak planlanması için Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından 25.10.2021 tarih, C110-174 sayılı yazısındaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 7- Erenköy Mahallesi 8037 ada 13 parsel ve 10440 ada 21 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında birleştirilerek konut alanı planlanması, yine aynı mülkiyet sahiplerinin 8036 ada 10 parsel üzerinde bulunan taşınmazlarında yeşil alanın yeniden düzenlenerek planlanmasına imar ve şehirleşmeye aykırı olduğu gerekçesiyle revizyon öncesindeki haline dönüştürülmesi için yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 8- Erenköy Mahallesi 10512 ada 18 parsel numaralı taşınmazların güney kısmı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında konut alanı ve 15 m genişliğinde yol olarak planlı olup, 15 m genişliğindeki yolun 10507 ada 11 parseli doğru gösterildiği gibi kaydırılarak mevcut bahçe sınırlarını koruyacak şekilde planlanması hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 9- Erenköy Mahallesi 10512 ada 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazların kuzey kısmı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında bağ ve sayfiye alanı ve 10 m genişliğinde yol olarak planlı olup, 10 m genişliğindeki yolun işaretlenen şekilde kuzeye doğru kaydırılarak ifraz ve tevhit işlemlerinde kolaylık sağlanması için yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 10- Erenköy Mahallesi 10508 ada 3 parsel numaralı taşınmazların güney kısmı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında bağ ve sayfiye evi alanı olarak planlanmış olup, 25 m cephe şartını sağlayamadığı gerekçesi ile eski haline dönüştürülmesi ile ilgili yapılan itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

4 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 02.08.2021 tarih, 180 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının 3. kısım sınırları içerisindeki paftalar onaylanarak askı ilan edilmiş olup ve askı ilan süreci içerisinde yapılan itirazlar değerlendirilmiştir.

İtirazlara ve tespit edilen düzenlemelere ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz 1- Becen Mahallesi 10364 ada 29 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ ve sayfiye evi alanı, yol ve yeşil alan olarak planlı

verde 3 adet imar parseli çıkması ve tamamı bağ ve sayfiye evi alanı olarak planlı 10364 ada 30 parsel numaralı taşınmazın cephe alması için 7 metre yol geçirilerek gerekli çalışmaların yapılması hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 2- 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmaları sırasında tescillenen imar parselleri ile imar adası arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi için yapılan itirazlar incelenmiş olup, planlama çalışmaları esnasında kadastro incelemeleri devam ederken, planlama çalışması tamamlandıktan sonra tescillenen 12930 ada 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazlar ile imar adası arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi hususundaki itirazın kabulü yönünde alınan kararın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 3- Becen Mahallesi 10333 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alana yapılmış olan itirazın reddinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

7 sayılı kararı ile; Gökkent Mahallesinde 11401 ada 6 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ve çevresinde uygulamadan kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulaması yapılabilmesi amacıyla konut adalarının, yolların, park ve otopark alanının yeniden düzenlenerek planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

8 sayılı kararı ile; Hürriyet Mahallesinde 1064 ada, 925 parsel ve 1553 ada, 926 ve 927 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında A-3 nizam minimum parsel büyüklüğü 700 metrekare olmak şartıyla E-1.98 Yeňok=n yapılaşma şartlarına sahip konut alanı olarak planlı imar adasında uygulamada yaşanan sorunlar sebebiyle ada kenarında düzenleme yapılarak parsel sınırlarına göre yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

10 sayılı kararı ile; Esentepe Mahallesinde Kayseri ve Cıvırı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

11 sayılı kararı ile; Mimarsinan Bahçelievler Mahallesinde Kayseri ve Cıvırı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bahsi geçen alanda bölgenin elektrik ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi amacıyla park alanı olarak planlı yerin trafo alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

12 sayılı kararı ile; Kıranardı Mahallesinde 179 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ticaret alanı olarak planlı yerin fiili olarak çocuk oyun alanı ve ağaçlara basması sebebiyle ticaret alanının güneye kaydırılarak, alanın yeniden ticaret alanı, park alanı ve otopark alanı olarak planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12 sayılı kararlarının ise oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.