

Toplantı Tarihi : 20/01/2022

Rapor No : 8

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; Talas Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4, 6 ve 9 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

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

4 sayılı kararı ile; Bahçelievler Mahallesi, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden bölgenin enerji ihtiyacının daha düzenli karşılanabilmesi için 1315 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyindeki park alanı olarak planlı yerdeki mevcut trafo alanının kaldırılarak aynı park alanı içerisinde daha batıya yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

6 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 27 ada, 279, 280 ve 281 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, İ.A.: 4284 m² Yençok: 44.00 metre 17/21 ebatlarında kütle nizam konut alanı olarak planlanıp askı ilan süreci içerisindeyken itiraz edilmiş olup, inşaat alanında artış olmaksızın E:2.00 Yençok:44.00 metre yapılaşma şartlarına sahip konut alanı olarak planlanması hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

9 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Kçüköy Mahallesi, 27 ada, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131, 132, 197, 198, 199 ve 390 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, E:2.45 Yençok:50.50 metre konut alanı olarak planlı iken uygulamada yaşanan sorunlar nedeni ile inşaat alanı artışı olmaksızın E:2.62 Yençok:50.50 metre konut alanı ve park alanı olarak planlanması hususundaki 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih 4, 6 ve 9 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 20/01/2022

Rapor No : 9

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; Yahyalı Belediyesi'nin, Yahyalı Kent Merkezine 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; mevcut imar planları güncel ihtiyaçları karşılamakta yetersiz kaldığından uygulamada sorunlar yaşanmaktadır. Yahyalı Belediyesi, ilgili kurum ve kuruluşlardan alınan görüşler, Yahyalı kentinin ihtiyaçları ve yeni mevzuata uygun olarak daha kaliteli bir fiziksel çevre oluşturmak adına Yahyalı İlçesi 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

İlave ve Revizyon yapılması talep edilen alana ilişkin 1/100.000 ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Çevre Düzeni planı değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.11.2019 tarihli meclis kararı ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına sunulmuş ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planı kabul edilerek askı ilanını müteakip yürürlüğe girmiştir. Yahyalı Belediyesi; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi, ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi; ilçenin ihtiyaçları göz önüne alınarak sosyal donatı alanlarının dengeli dağılımının sağlanması ve imar uygulamalarından kaynaklanan problemlerin çözülmesi amacıyla; Üst ölçek plan kararlarına uygun olarak İlave ve Revizyon Nazım İmar planı talebinde bulunmaktadır.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan; Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca onaylanan 1/100.000 ölçekli Yozgat-Sivas-Kayseri Çevre Düzeni planına uygun olarak 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planının ve üst ölçek planlara uygun olarak da 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 20/01/2022

Rapor No : 10

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; Yahyalı Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 12 sayılı kararı ile 06.01.2022 tarih, 17 ve 18 numaralı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Yahyalı Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih ve 06.01.2022 tarihli kararlarından;

12 sayılı kararı ile; İlyaslı Mahallesi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı alanın bir kısmının Ağaçlandırılacak Alan olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; Belediyemiz Meclisinin 13.09.2021 tarih, 275 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

17 sayılı kararı ile; Yenice Çamlıca Mahallelerinde; Erciyes Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında türbin alanlarında büyümeye ve bazı bağlantı yollarının genişlik ve güzergahlarında değişiklik yapılmasına; ayrıca şalt sahası ve idari tesis alanı olarak belirlenen alanın E=0.20, Yençok=16.00 olarak planlanmasına "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Alanı" (Rüzgar Enerji Santrali) E=0.20, Yençok=16.00 taşıt yolları planlanmasına ilişkin ilave imar planı ve uygulama imar planı değişikliği talebi; Belediyemiz Meclisinin 08.11.2021 tarih, 336 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli Nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

18 sayılı kararı ile; Taşhan ve İsmet Mahallelerinde; Yahyalı Rüzgar Enerji Santrali projesi kapsamında 2 adet türbin ile bağlantı yollarının ilave edilmesi yönündeki ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi; Belediyemiz Meclisinin 25.11.2021 tarih, 389 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Yahyalı Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 12 sayılı kararı ve 06.01.2022 tarih, 17 ve 18 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 20/01/2022

Rapor No : 11

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; İncesu Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı” olarak planlı 106 ada, 169,170 ve 171 parsel numaralı taşınmazlar 10 m. lik yollara cepheleri hariç diğer cephelerde kendi kadastro sınırlarında kalmak üzere sınır düzeltmeleri yapılarak yeniden planlanması ve alanın kuzey-batı köşesinde ise bölgeye hizmet etmesi için KCETAŞ’a devri yapılacak olan trafo alanı da plana işlenerek “Trafo Alanı” planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden;

İncesu Belediye Meclisinin 03.01.2022 tarih, 4 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 20/01/2022

Rapor No : 12

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih ve 34 sayılı kararı ile; Tomarza İlçesi, Çanakpınar Mahallesi, 0 ada, 49 ve 886 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Tomarza Belediyesi; parsel malikinin talebi üzerine 49 ve 886 parselin besi ahır ve kesimhane yapılabilmesi amacıyla Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.