

Toplantı Tarihi : 21/04/2022
Rapor No : 68

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Hacılar Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 17 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Karpuzsekisi Mahallesi, 3203 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı alanda plan değişikliği yapılması, ayrıca bu yerin güney ve doğusunda Karpuzsekisi Rezerv Yapı Alanı ve Kayseri Organize Sanayi Bölgesi bağlantı yolunun yapılabilmesi için ilave imar planlarının yapılması hususunda 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının birlikte yapılması yönünde ortak işbirliği kararı almıştır. Ancak 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75. Maddesi ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 21. Maddesinde belirtilen koşullar oluşmadığı kanaatine varıldığından,

Hacılar Belediye Meclisinin 07.02.2022 tarih, 17 sayılı kararının oy birliği ile iadesinin uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 21/04/2022
Rapor No : 69

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Hacılar Belediyesi'nin, Karpuzsekisi Mahallesi, 3203 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı alan ile Karpuzsekisi Rezerv Yapı Alanı ve Kayseri Organize Sanayi Bölgesi bağlantı yolunun yapılabilmesi amacıyla ortak işbirliği kapsamında değerlendirilerek ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Karpuzsekisi Mahallesi, 3203 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı alanda arazinin fiziki durumu göz önünde bulundurularak uygulamadan kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla sanayi alanı, ağaçlandırılacak alan, yol ve park alanı olarak planlı yerde plan değişikliği yapılması, bu yerin güney ve doğusunda Karpuzsekisi Rezerv Yapı Alanı ve Kayseri Organize Sanayi Bölgesini birbirine bağlayan 25 metre genişliğinde bağlantı yolunun yapılabilmesi için ilave 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının yapılması istenmektedir. Söz konusu taleplerden 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının yapılmasının uygun olmayacağı kanaatine varılmıştır.

1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin sanayi alanı, ağaçlandırılacak alan, park alanı ve 25-15 metre genişliklerinde yol olarak planlanması hususundaki 1/5000 ölçekli nazım

imar plan tadilatı yapılması ve ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması taleplerinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 21/04/2022
Rapor No : 70

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesinin, Kocasinan İlçesi, Hacısaki Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Sağlık Bakanlığına tahsisli (eski Kayseri Eğitim ve Araştırma Hastanesi) 1029 ada 194, 195, 198, 303, 322, 323 ve 324 parseller ile 1554 ada 1019, 1091, 1187, 1188 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Sağlık Tesisi Alanı ve Otopark Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Sağlık Tesisi Alanı, Otopark Alanı ve Yol olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi üzerine, Sağlık Müdürlüğüne bağlı Kayseri Devlet Hastanesi olarak hizmet verilen bölgenin, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planında Sağlık Tesisi Alanı olarak planlı olduğu, ancak arasından yol geçmek suretiyle alanın 2'ye bölündüğü belirtilerek, söz konusu taşınmazların bulunduğu alanın tek imar adası olarak planlanması ve gerekli inşaat alanını karşılayabilmesi için emsal değerinin E=1,50 yapılarak düzenlenmesi yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu alanda emsal değerinin 1,50 olarak planlanması talebinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planının konusu olduğundan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı aşamasında Kocasinan Belediyesi tarafından değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

1/5000 ölçekli K34C05B nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Sağlık Tesisi Alanı ve Otopark Alanı olarak planlı yerin Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 21/04/2022
Rapor No : 71

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Beydeğirmeni Mahallesi, 116 ada, 9 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, Sanayi Alanı ve Tarım Alanı olarak planlı olup, taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Bahse konu taşınmaz, tapu kayıtlarında 116 ada 6 parsel olarak kayıtlı iken, 03.11.2010 tarih, 101

sayılı İl Genel Meclisi kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli Mevzii Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı olarak planlanmış, taşınmazın doğusunda yer alan Kayseri-Ankara Karayolunun Kamulaştırma programı çerçevesinde yol genişlemesi yapılmış ve yol genişleme çalışması sonrası Sanayi Alanı olarak planlı alanda 116 ada 9 parsel oluşmuştur. Kocasinan Belediyesi, parsel malikinin talebine istinaden, imar planı ile parsel sınırı arasındaki uyumsuzluğun giderilebilmesi amacıyla, durum haritasındaki koordinat değerleri ve Kayseri Kadastro Müdürlüğü'nün 04.02.2022 tarihli aplikasyon krokisi dikkate alınarak imar adasının kamulaştırma sınırına çekilmesi yönünde nazım imar planı yapılması talebinde bulunmaktadır.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, İl Genel Meclisi kararıyla kabul edilen 1/1000 ölçekli mevzii uygulama imar planları dikkate alınarak plan bütünlüğünün sağlanması ve imar uygulamalarından kaynaklanan sorunların giderilmesi amacıyla, Kocasinan Belediyesi'nin 21.04.2022 tarih ve E-58664483-115.01-1642/7150 sayılı yazısında da belirtildiği üzere alanın parsel bazında değil de bölgesel olarak yeniden planlanması gerektiği kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile gündemden düşürülmesinin uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 21/04/2022

Rapor No : 72

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Cırkalan Mahallesi, Sivas Caddesinin kuzeyi ile Demiryolunun güneyi arasında kalan, Eski Cırkalan Yerleşiminin doğusundan başlayarak Enerji Dağıtım Merkezinin batısında kalan bölgede revizyon nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu bölge, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanı, Sosyal Donatı Alanları, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı ve yol olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, söz konusu bölgede yapılan incelemeler neticesinde 1/1000 ölçekli İmar Planları ile fiili durum arasında uyumsuzluk olduğu, mahallenin ana arteri niteliğinde kullanılan yolun imar planında yer almadığı tespit edildiği belirtilerek, bölgenin topografik yapısının, yüksek gerilim hatlarının, mevcut yolların, tescilli parsellerin ve yapılaşmaların dikkate alınarak uygulamada karşılaşılan aksaklıkların giderilmesi amacı ile bahsi geçen alanda revizyon nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırları içerisine alınan yerlerin yeniden düzenlenerek 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 21/04/2022

Rapor No : 73

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarih, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 ve 71 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarihli kararlarından;

61 sayılı kararı ile; Şeker Mahallesi 11367 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ilkokul Alanı olarak planlı alanda, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, taşınmaz üzerinde Temel Eğitim Yapım Programı kapsamında anaokulu yapılması planlandığı belirtilerek, E:0,60 olan yapılaşma şartının E:1.00 olması, 10 metre olarak planlı çekme mesafelerinin her yönden 5 metre olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

62 sayılı kararı ile; Beyazşehir Mahallesi, 3669 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Ticaret Alanı olarak planlı alanda, yapı yaklaşma mesafelerinin kuzey, güney ve batı yönünde 5 metre, doğu cephesinin 10 metre olacak şekilde, yapı yüksekliğinin Yençok:8,50 m (2 KAT) ve yapı emsalinin E:0,60 olarak düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

63 sayılı kararı ile; Yenidoğan Mahallesi, 15834 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Anaokulu Alanı olarak planlı alanda, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, taşınmaz üzerinde eğitim kurumu yapılması planlandığı belirtilerek, yapılaşma şartının E:1.00 olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

64 sayılı kararı ile; tapu kayıtlarında Zekai bey Mahallesi, 3153 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Lise Alanı olarak planlı alanda imar adasının tescilli parselde göre düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

65 sayılı kararı ile; Ebiç Mahallesi, 4146, 4148, 4150, 4152 ve 4154 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu enerji üretim alanı olarak planlı alanda fiilen kullanılan yapılar ve mülkiyet durumu dikkate alınarak ada ayırma çizgisinin düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

66 sayılı kararı ile; Yıldızevler Mahallesi, 7838 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Yeşil Alan olarak planlı alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, bu bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için söz konusu alanda trafo alanı planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

67 sayılı kararı ile; Erkilet Osmangazi Mahallesi, 605 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu İkokul Alanı olarak planlı alanda, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, taşınmaz üzerinde eğitim kurumu yapılması planlandığı belirtilerek, E:0,60 olan yapılaşma şartının E:1.00 olarak, çekme mesafelerinin her yönde 5 metre olarak düzenlenmesi yönündeki

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

68 sayılı kararı ile; Erkilet Osmangazi Mahallesi, 436 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Anaokulu Alanı olarak planlı alanda, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, taşınmaz üzerinde okul yapılması planlandığı belirtilerek, E:0,60 olan yapılaşma şartının E:1.00 olarak düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

69 sayılı kararı ile; Pervane Mahallesi, 926 ada, 39, 40, 103 ve 4178 ada, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu Ortaokul Alanı ve Yol olarak planlı alanda, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, Ortaokul Alanı olarak planlı alanın tescilli parsellere uygun olarak düzenlenmesi ve Ortaokul Alanı ile İlkokul Alanı arasındaki 7 metre genişliğindeki yolun Ortaokul Alanına dahil edilmesi ve E:0,60 olan yapılaşma şartının E:1.00 olarak düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

71 sayılı kararı ile; Sümer Mahallesi, 4085 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu İlkokul Alanı olarak planlı alanda, İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, taşınmaz üzerinde Temel Eğitim Yapım Programı Kapsamında Anaokulu yapılması planlandığı belirtilerek, E:0,60 olan yapılaşma şartının E:1.25 olarak ve güney yönündeki 20 metre çekme mesafesinin 5 metre olarak düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.04.2022 tarih, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69 ve 71 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 21/04/2022

Rapor No : 74

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Talas Belediyesi'nin, Kamber Mahallesi, 1068 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, Kayseri İl Özel İdaresi, İl Genel Meclisi'nin 17.10.2001 tarih ve 38 sayılı kararı ile 12.11.2001 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E:0.20 Yençok:6,5 metre yapılaşma şartlarına sahip Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu olarak planlı olup, bahse konu alanda Talas Belediyesi; Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve eklerine uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında; plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Akaryakıt ve LPG Satış İstasyonu olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.