

Toplantı Tarihi : 22/03/2022
Rapor No : 41

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediyesi'nin, Erenköy Mahallesi'nde 3603 ada 1 parsel numaralı taşınmaz sosyal tesis alanı olarak planlı olup, bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi İlçesi Erenköy Mahallesi 3603 ada 1 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında özel sosyal tesis alanı olarak planlı olup taşınmazın özel eğitim alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin özel eğitim 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 : 22/03/2022
Rapor No : 42

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 47, 48, 49, 50, 51 ve 52 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli kararlarından;

47 sayılı kararı ile; Mimarşinan Fatih Mahallesi'nde 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,

48 sayılı kararı ile; Hürriyet Mahallesi'nde 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,

49 sayılı kararı ile; Gesi Mahallesi 762 ada 1, 2, 17 ve 18 parsel numaralı taşınmazlar mülga Gesi Belediyesi döneminde konut alanı olarak planlandığı sonradan bu alanda sosyal tesis alanı planlanarak mağduriyet oluştuğu tespit edildiğinden, sosyal tesis alanı olarak planlı yerin konut alanı olarak planlanması, kaldırılan sosyal tesisi alanının taşınmazların batısında park alanı olarak planlı alanda düzenlenmesi ve kaldırılan park alanının ise yine aynı yerde tescil harici alandaki park alanının kuzey ve batı yönünde genişletilerek planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 319 sayılı kararına istinaden

onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

50 sayılı kararı ile; Esenyurt Mahallesi 5978 ada 1 parsel numaralı taşınmaz ilkokul alanı olarak planlı olup, İl Milli Eğitim Müdürlüğünün talebi doğrultusunda 0,60 olan emsal değerinin E:1,00 olarak ve taşınmazın güneyindeki 30 metrelik ön bahçe çekme mesafesinin 5 metre olarak yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

51 sayılı kararı ile; Köşk Mahallesi 13354 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 03.12.2021 tarih, 5660 sayılı kararında belirtilen Köşkdagi Nekropolü II'nin I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak plana işlenmesi, ilgili taşınmaz içerisinde yer alan kütlenin yeni sit sınırı dikkate alınarak inşaat alanı değişmeksizin çekme mesafesinin yeniden düzenlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden, söz konusu plan değişikliği talebinin Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

52 sayılı kararı ile; Mimarsinan Bahçelievler Mahallesi 12490 ada 7 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı alanının kuzey cephesinde 25 metre genişliğindeki yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre olarak, batı cephesindeki 10 metre genişliğindeki yapı yaklaşma mesafesinin ise 5 metre olarak düzenlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmemektedir. Söz konusu taleple ilgili 15.09.2020 tarihli 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artışı Payı Hakkında Yönetmelik hükümleri gereği değer artışı payı hesaplanmak koşuluyla, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Melikgazi Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 47, 48, 49, 50, 51 ve 52 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022

Rapor No : 43

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Hacılar Belediyesi'nin, Hacılar İlçesi Aşağı ve Orta Mahallelerinde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarih, 8 sayılı kararına istinaden onanan ve askı-ilan edilen imar planlarına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde, Hacılar Belediyesi, Hacılar İlçesi Aşağı ve Orta Mahallelerinde Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yapılacak belediye hizmet binası ve hükümet konağı için İç İşleri Bakanlığı ve Valilik Makamı ile yapılan görüşmelerde iş ve işlemlerin kamu binaları standart rehberine uygun şekilde yürütülmesi amacıyla 5393 Sayılı Belediye Kanununun "diğer kuruluşlarla ilişkiler" başlıklı 75'inci maddesinde belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı 7'inc, bölümün 21'inci maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisinin 10.01.2022 tarih, 8 sayılı kararına istinaden onanan ve askı-ilan edilen imar planlarına askı ilan süresi içerisinde itirazda bulunmuştur. Yapılan itiraz ile kaymakamlık binasının yapılacağı alanın batı yönünde genişletilerek belediye hizmet alanı olarak planlı yer ile birleştirilip 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise E=2.00 ve Yçok=5 kat yapılaşma koşullarında resmi kurum alanı olarak planlanması istenmektedir.

Bu alanda yapılmak istenen yeni plan tadilatının uygun olacağı kanaatine varıldığından itirazın kabulünün uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin 1/5000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı olarak, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise resmi kurum alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022
Rapor No : 44

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı'nın, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 5432 ada 13 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 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 ibadet alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise camii alanı olarak planlıdır. Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı, söz konu taşınmazın bulunduğu alanda yapılması planlanan "Cami Projesi"ne uygun olarak yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmaktadır.

5216 sayılı kanunun 7/c maddesine istinaden 1/1000 ölçekli K34B23C1C ve K34B23C4B uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan camii alanı olarak planlı yerdeki yapı yaklaşma mesafesinin her yönden 5 metre olacak şekilde yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022
Rapor No : 45

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7564 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, söz konusu bölgede yaşayan halkın ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait olan taşınmaz üzerinde cami alanı, ticaret alanı ve aile sağlığı merkezi planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34B19C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan konut alanı olarak planlı yerin ticaret alanı, ibadet alanı ve sağlık alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022
Rapor No : 46

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi, (tapunun Kavakyazısı Mahallesi'nde kayıtlı) 3132 ada, 6 ve 7 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 kamu hizmet alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında resmi kurum alanı (karakol alanı) olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 3132 ada 7 parselin tahsisinin Kocasinan Belediyesine yapılmış olduğunu belirterek, Kocasinan Belediyesi mülkiyetindeki 3132 ada 6 parsel ile birlikte sosyal tesis alanı olarak planlanması ve bölgenin ihtiyaçlarına cevap vermesi amacıyla kamu hizmet alanı olarak planlı yerin sosyal tesis alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir. Söz konusu talebe ilişkin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (Milli Emlak Müdürlüğü), Kayseri İl Emniyet Müdürlüğü ve Kocasinan Kaymakamlığı'nın uygun görüşleri bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli K34B24C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan kamu hizmet alanı olarak planlı yerin sosyal tesis alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022
Rapor No : 47

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 38 ve 40 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarihli kararlarından;

38 sayılı kararı ile; Talatpaşa Mahallesinde konut alanı, ticaret alanı ve sosyal donatı alanları ve yeşil alan olarak planlı yerlerde fiili durum arasında uyumsuzlukların olduğu tespit edilmiş, doğalgaz boru hattı geçirebilmesi gibi uygulamada karşılaşılan aksaklıkların giderilmesi amacı ile fiili duruma uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmesi yönündeki

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

40 sayılı kararı ile; Oymaağaç Mahallesi 5251 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlı yerin ticaret alanı olarak planlanması, emsal değerinin 1.00, yapı yüksekliğinin 8 metre ve çekme mesafelerinin her yönde 5 metre olacak şekilde düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebinin, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.11.2021 tarih, 323 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, ayrıca 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” te belirtilen hükümlere uyulmak suretiyle, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 07.03.2022 tarih, 38 ve 40 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022

Rapor No : 48

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Yeşilhisar Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 842 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlı mülkiyeti Yeşilhisar Belediyesine ait alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında “enerji üretim, dağıtım ve depolama tesis alanı” (güneş enerji santrali) olarak planlanması yönünde 5393 sayılı Belediye Kanununun “Diğer Kuruluşlar ile İlişkiler“ başlıklı 75. Maddede belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin imar planına dair Esaslar başlıklı 7. Bölümünün 21. Maddesi uyarınca 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin ortak işbirliği kapsamında yapılmasına ilişkin;

Yeşilhisar Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih, 13 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022

Rapor No : 49

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Yeşilhisar Belediyesi’nin, Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 842 ada, 2

parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlıdır. Yeşilhisar Belediyesi, mülkiyeti kendilerine ait söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında “enerji üretim, dağıtım ve depolama tesis alanı” olarak planlanması yönünde imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

5393 sayılı Belediye Kanununun “Diğer Kuruluşlar ile İlişkiler“ başlıklı 75. Maddede belirtilen ortak işbirliği kapsamında ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar planına dair Esaslar başlıklı 7. Bölümünün 21. Maddesi uyarınca; Yeşilhisar Belediye Meclisinin 08.03.2022 tarih, 13 sayılı ortak işbirliği kararı doğrultusunda plan onama sınırı içerisindeki alan yeniden düzenlenerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği önerileri hazırlanmıştır.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı olarak planlı yerin “enerji üretim, dağıtım ve depolama tesis alanı” olarak planlanması; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlı yerin “güneş enerji santrali” GES alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 22/03/2022

Rapor No : 50

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih ve 92 sayılı kararı ile; Yeşilhisar Belediyesi'nin, Yeşilhisar İlçesi, Kılcan (Yavuz Selim) Mahallesi, 770 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında organize hayvancılık alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında besihane alanı olarak planlıdır. Yeşilhisar Belediyesi, söz konusu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında sanayi alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerde organize hayvancılık alanı olarak planlı yerin sanayi alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin; 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”te belirtilen hükümlere uyulmak suretiyle, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.