

Toplantı Tarihi : 26/04/2022
Rapor No : 75

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Erkilet General Emir Mahallesi'nde, mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 823 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 Özel Sosyal Altyapı Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebine istinaden, söz konusu taşınmaz üzerine Millî Eğitim Bakanlığı tarafından Anaokulu yapılmasının planlandığını belirtilerek, bahse konu Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alanın Okul Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu talep ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün görüşü bulunmaktadır. Ayrıca plan değişikliği ile kaldırılan özel sosyal tesis alanının yerine yine aynı bölgede batısında bulunan mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait 822 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Kamu Hizmet Alanı olarak planlı alanda karşılanmış ve Kocasinan Kaymakamlığı'nın 25.04.2022 tarih, E-92959970-00-4144 sayılı yazısı ile uygun görüşleri alınmıştır.

1/5000 ölçekli K34B20D nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak planlı yerin Eğitim Tesis Alanı olarak, Kamu Hizmet Alanı olarak planlı yerin ise Özel Sosyal Altyapı Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/04/2022
Rapor No : 76

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih ve 136 sayılı kararı ile; İncesu İlçesi, İncesu Kent Merkezi ile Garipçe, Örenşehir, Hamurcu, Beylik, Saraycık Mahallelerini kapsayan alanda ilave revizyon nazım imar planı yapılması yönünde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih, 394 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde;

1- İncesu Ziraat Odası vekili Av. Mustafa Devrim DEMİRTAŞ tarafından 16.03.2021 tarihli dilekçesi mülkiyeti İncesu Ziraat Odasına ait; Vali İhsan Aras Mahallesi 1581 ada 15 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu yeşil alan olarak planlı alanın İncesu Kent Merkezi ile Garipçe, Örenşehir, Hamurcu, Beylik, Saraycık Mahallelerini kapsayan alanda ilave revizyon nazım imar planında yeşil alan olarak planlı alanın ilave revizyon nazım imar planında değişiklik yapılmadan yine yeşil alan olarak bırakılmasına itiraz etmiştir.

Söz konusu alan; 10 Haziran 1981 tarihli İmar ve İskan Bakanlığı Planlama ve İmar Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan 50L-IVB 1/1000 ölçekli imar paftasında Belediye Ekmek Fabrikası, 01.10.1986 tarih ve 38 sayılı Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli kesin imar planı paftalarında Belediye Ekmek Fabrikası; İller Bankası tarafından yaptırılan ve 2005 yılında onanan 1/5000 revizyon nazım imar ve 1/1000 ilave revizyon uygulama imar planında park olarak planlanmıştır. Daha sonra yapılan imar planlarında ve askıda itiraz edilen ilave revizyon nazım imar planında ise aynen yeşil alan olarak korunmuştur. Herhangi bir mağduriyet konusu bulunmamaktadır.

Aynı zamanda bu alanın ilk kez yeşil alan olarak planlandığı İller Bankası tarafından yaptırılan ve 2005 yılında onanan 1/5000 Revizyon nazım imar planının iptaline ilişkin açılan davada, Kayseri 1. İdare Mahkemesi 2015/1214 Esas ve 2017/495 karar sayılı ile İncesu Ziraat Odasının dava konusu işleme dair talebinin reddi ile sonuçlanmıştır. İlgili Mahkeme kararında “taşınmaz üzerindeki yeşil alan kullanımının kentsel yaşam kalitesine yönelik kamusal fayda sağladığı, bu niteliğinin değiştirilmesi halinde sosyal altyapı alanlarında eksiklik yaratacağı, öte yandan taşınmazın 1986 yılında onaylanan planda Belediye Ekmek Fabrikası olarak planlanmadığı, Belediye Ekmek Fabrikası kullanımının kamusal bir hizmet olduğu, davacılar tarafından bu kullanım bilinerek satın alındığı dikkate alındığında, iptali istenen imar planının İmar Kanununa, yönetmeliğe, şehircilik ilkelerine ve planlama tekniklerine uygun olduğu kanaatine varılmıştır.” denilmektedir.

İncesu Ziraat Odası Mahkeme kararını Danıştay’a sevk etmiş; ancak Danıştay Altıncı Dairesi 2018/1485 Esas ve 2022/2213 sayılı kararı ile İdare mahkemesinin kararını onayarak, İncesu Ziraat Odasının itirazını reddetmiştir.

İncesu Ziraat Odası vekili Av. Mustafa Devrim DEMİRTAŞ 16.03.2021 tarihli dilekçesi ile mülkiyeti İncesu Ziraat Odasına ait 1581 ada,15 parsel haricinde; Vali İhsan Aras Mahallesi 1581 ada 16 parsel, 1582 ada 4 parsel, 1587 ada 1 parsel, Bahçesaray Mahallesi, 137 ada, 29 ve 32 parseller, 648 ada, 1 parsel, Beylik 2030 ada 1 ve 2 parseller, 2029 ada 1 parsel, Örenşehir Mahallesi 2495 ada, 1 parsel, 2496 ada 1 parsel, 2506 ada, 1 parsel ve 2505 ada, 1 parselde yapılan değişikliklere de bu alana emsal gösterilerek itirazda bulunmuş olup; söz konusu parseller ile ilgili de itirazı kabil bir durumun bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

2- İncesu Belediyesi’nin 18.03.2022 tarih, 10387 sayılı yazısı ile ilave revizyon nazım imar planına itirazda bulunmuştur.

İncesu Belediyesi, K34D05C ve K34C01D paftalarında ve Y:434723.46 X:4286422.568 ve Y:434975.573 X:4286420.129 ile Y:434674.80 X:4286351.43 ve Y:434974.80 ve X:4286340.133 Koordinatları arasında kalan sanayi alanı olarak planlı alanın Beton Santrali olarak planlanması yönünde plana itiraz etmiş; ancak 25.04.2022 tarih, 11260 sayılı yazıları ile itirazlarının değerlendirmeye alınmamasını talep etmiştir.

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih, 394 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine yapılan itirazlardan İncesu Ziraat Odası ve İncesu Belediyesi tarafından yapılan itirazların oy birliği ile reddinin uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.