

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 132

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediyesi'nin, Tacettinveli Mahallesi'nde 5015 ada 2 ve 3 parsel, 5019 ada 3 parsel, 2815 ada 8 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden kültür varlıklarına ait kalıntıların bulunması nedeniyle I. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen alanın 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi Belediyesi, Tacettinveli Mahallesi'nde Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2019 tarih, 4138 sayılı kararında belirlenen; 5015 ada 2 ve 3 parsel, 5019 ada 3 parsel, 2815 ada 8 parsel numaralı taşınmazlara isabet eden alanda kültür varlıklarına ait kalıntıların bulunması nedeniyle 1. derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilen alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmesi talebinde bulunmaktadır. Söz konusu kültür varlıklarına ait kalıntılar bulunan alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında TİCK (ticaret+konut) alanı olarak planlı olup, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak planlanması istenmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan TİCK (ticaret+konut) alanı olarak planlı yerde kültür varlıklarına ait kalıntılar bulunan alanın 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan tadilatı talebinin Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 133

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Uğurevler Mahallesi, Kocasinan Bulvarı ile 19. Cadde kesişimindeki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan Belediyesi, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Ukome Kurulu'nun 09.06.2022 tarih, 2022/06-49 sayılı kararına istinaden, 19. Caddenin Kocasinan Bulvarı'na bağlanması amacıyla Uğurevler Mahallesi, Kocasinan Bulvarı-19. Cadde kesişimi için hazırlanmış olan projenin uygulanması için gerekli imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli K35D01A nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin projesine uygun olarak Ticaret-Konut Alanı (TİCK) ve park alanı olarak planlı alanın 15 metre genişliğinde yol olacak şekilde yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 134

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Ertuğrulgazi, Oymaağaç ve Camiikebir Mahallelerinde (tapuda Erkilet Mahallesi), Muhsin Yazıcıoğlu Bulvarı'nın doğusunda, Kuzey Çevre Yolunun kuzey ve güney kısmındaki muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu alanda revizyon imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı (T2), Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı, Gar Alanı ve Yol, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı, Terminal (Otogar) Alanı, Gar Alanı, Tır, Kamyon, Makina Parkı ve Garaj Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park ve Yeşil Alan, Pasif Yeşil Alan, Su Kanalı ve Yol, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise alanın bir kısmı Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Terminal (Otogar) Alanı, Gar Alanı, Tır, Kamyon, Makina Parkı ve Garaj Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Park ve Yeşil Alan, Yol Kenarı Koruma Kuşağı, Su Kanalı ve Yol olarak planlı olup, bir kısmı plansız alanda kalmaktadır. Bahse konu alanda Karayolları Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmeler neticesinde Kayseri Kuzey Çevre Yolunda yapılan revize proje çalışmaları doğrultusunda planlama alanı içerisindeki karayollarına giriş çıkış noktalarının bu kapsamda düzenlenerek bölgenin bütüncül planlama yaklaşımı ile bölgesel ihtiyaçlar dikkate alınarak yeniden planlanması talep edilmektedir.

5216 sayılı kanunun 7. maddesine istinaden 1/25.000 ölçekli K34B3, 1/5000 ölçekli K34B24A ve K34B24B nazım imar planı paftaları ile 1/1000 ölçekli K34B24A3A, K34B24A3B, K34B24A3C, K34B24A3D, K34B24B4A, K34B24B4B, K34B24B4C, K34B24B4D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin yeniden planlanması yönündeki revizyon imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 135

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Cırkalan Mahallesinde, 568. Sokak, 361. Sokak, 362. Sokak, 364. Sokak ve 366. Sokakların bulunduğu bölgede revizyon nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı, sosyal donatı alanları ve yol olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, söz konusu sokaklar ve civarında yapılan incelemeler neticesinde, mahallenin ulaşımını sağlayan yolların İmar planında yer almadığı, 1/1000 ölçekli İmar Planları ile fiili durumun uyumsuz olduğu tespit edildiğinden, yapılaşmalar dikkate

alınarak uygulamada karşılaşılan aksaklıkların giderilmesi amacı ile fiili duruma uygun olacak şekilde 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 : 26/07/2022

Rapor No : 136

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Mahzemin Mahallesi revizyon nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan İlçesi, Mahzemin Mahallesi yerleşiminin bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sosyal donatı alanları ile birlikte Konut Alanı, Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Terminal (Otogar) Alanı ve Yol olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, Mahzemin Mahallesi sakinlerinin ve muhtarının talebi üzerine, mahallenin doğal gaz ihtiyacının karşılanabilmesi için imar planındaki yolların fiilen kullanılan yol izlerine ve kadastro yollarına göre revize edilerek mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla yerinde yapılan inceleme ve araştırmalar sonucu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanda; fiilen kullanılan yollar, alan kullanımları, mülkiyet durumları dikkate alınarak bütüncül bir planlama yaklaşımı ile revizyon nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

Talebe ilişkin yapılan değerlendirmede, mevcut durumdaki yapılaşmalar, kadastral durum ve fiilen kullanılan yollar dikkate alınarak imar planları arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi, sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi, ulaşım akslarının yeniden düzenlenmesi, bölgenin ihtiyaçları göz önüne alınarak gerekli olan sosyal donatı alanlarının yürüme mesafesi içinde dengeli dağılımının sağlanması, imar uygulamalarından kaynaklanan problemlerin çözülmesi ve Mekânsal Planlar Yönetmeliğindeki plan gösterimlerine uygun olacak şekilde ITRF96 koordinat sisteminde yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırları içerisine alınan yerlerin yeniden planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022

Rapor No : 137

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi sınırları içerisinde Erkilet Camikebir Mahallesi, mülkiyeti Kayseri

Büyükşehir Belediyesine ait 9240 ve 9245 parsel numaralı taşınmazların 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 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sosyal donatı alanları ile birlikte Konut Alanı, Konut+Ticaret Alanı (TİCK), Ticaret Alanı ve yol olarak planlıdır. Bahsi geçen taşınmazların bulunduğu alanda Ulaşım Ana Planı kapsamında planlanan ve yapımı devam eden raylı sistem güzergahı dikkate alınarak, bölgenin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla alanın yeniden planlanması talep edilmektedir.

5216 sayılı kanunun 7. maddesine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Ticaret-Konut Alanı (TİCK), Cami Alanı, Konut Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı olarak yeniden planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 138

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Yeşil Mahalle'de, 1037 ada 6, 7, 33 ve 37 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 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 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır. Bahse konu taşınmazların bulunduğu bölgede raylı sistem hattı çalışmaları kapsamında kentsel ihtiyaçları karşılamak, ayrıca mülkiyetten ve imar uygulamalarından kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına esas olacak şekilde bahse konu alanın yeniden planlanması talep edilmektedir.

5216 sayılı kanunun 7. maddesine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin mülkiyet durumu ve raylı sistem güzergahı dikkate alınarak 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına esas olacak şekilde yeniden planlanması yönündeki nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 139

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi 108 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın Sulu Mutlak Tarım Arazisi sınıfında olması nedeniyle, parsel içerisinde projelendirilip, tarımsal müze ve kültürel tesis yapılması amacıyla kamu yararı kararı alınması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı olarak planlı olup, alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Kocasinan Belediyesi, Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi 108 ada, 1 parselin bulunduğu alanda parsel malikinin talebi üzerine 421.657,55 m² yüzölçümlü tarla vasfındaki arazi içinde; sınırları belirlenen yaklaşık 6600 m² büyüklüğündeki alanda, kamunun kullanımına sunulmak üzere "Tarım Müzesi ve Kültür Merkezi" kurmayı amaçladıklarını, bu proje kapsamındaki kültür merkezi inşası ve işletmesinin kendileri tarafından yapılacağını, kamuya açık olacak bu merkezde, Kayseri ve Erciyes Üniversiteleri ile yapılan protokollerle işbirliği çerçevesinde ve talep olması durumunda diğer kamu ve kuruluşlarla da faaliyet gösterebileceğini, bütünsel bir yaklaşımla bu merkezde ilgili fakülte öğrencilerinin uygulamalı tarımsal araştırmalar ve tarım amaçlı kültürel aktiviteler de yürütebilecekleri belirtilmiş olup, tarım alanı olarak planlı söz konusu alanda Kayseri İli Toprak Koruma Kurulu'nun 27.05.2022 tarih ve 199/1667 sayılı kararıyla; Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi 108 ada, 1 parselin Sulu Mutlak Tarım Arazisi sınıfında olduğu, söz konusu parsel içerisinde projelendirilip, tarımsal müze ve kültürel tesis yapılması talebinin ilgili Bakanlıktan Kamu Yararı Kararı alınması şartı ile uygun bulunduğu, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 6. (D Bendi) ve 13. Maddesi kapsamında izin alınmak üzere Tarım ve Orman Bakanlığı'na gönderilmesi kararı ile 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kamu yararı kararı alınması gerektiği bildirildiğinden, Bakanlığa sunulmak üzere meclis kararı alınmasını talep etmektedir.

Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi 108 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz içerisinde düşünülen tarımsal müze ve kültürel tesis projesinin kamu yararı gözetilerek yapılması gerektiği kanaatine varıldığından, Kamu Yararı Kararı alınması hususunda talebin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na sunulmak üzere oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022

Rapor No : 140

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin, Kocasinan İlçesi, Sahabiye Mahallesi'nde (tapuda Kavakyazısı Mahallesi), mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait, 765 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı (Kayseri Büyükşehir Belediyesi), Park Alanı ve Yol olarak planlıdır. Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. (KCETAŞ), Kayseri Büyükşehir Belediyesi ana hizmet ve ek binalarının enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla

söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda Trafo Alanı planlanması yönünde imar planı değişikliği yapılması talebinde bulunmaktadır.

5216 sayılı kanunun 7. maddesine istinaden 1/1000 ölçekli K34C05B3C uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Belediye Hizmet Alanı olarak planlı yerde Trafo Alanının imar planına işlenmesi yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 141

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih, 33 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Oruçreis Mahallesi, 7709 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlı alanda, parsel malikinin talebine istinaden, taşınmaz üzerine yapılmak istenen tesisin daha verimli kullanılabilmesi için, doğu, batı ve kuzey yönlerindeki çekme mesafelerinin 5 metre, güney yönündeki çekme mesafesinin ise 10 metre olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden; 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,

Kocasinan Belediye Meclisinin 02.03.2020 tarih, 33 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 142

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 04.07.2022 tarih, 113, 114, 115, 116, 117 ve 118 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Kocasinan Belediye Meclisinin 04.07.2022 tarihli kararlarından;

113 sayılı kararı ile; Kavakyazısı Mahallesi, 11049 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Lise Alanı olarak planlı alanda, Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine, bölgedeki mevcut okul binalarının ihtiyacı karşılayamadığı belirtilerek, söz konusu alanda çekme mesafelerinin her yönde 5 metre olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000

ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

114 sayılı kararı ile; Uğurevler Mahallesi, 3220 ada 17 parselin güneyi ile Saraybosna Mahallesi 7489 ada, 1 parselin kuzeybatısında bulunan park alanı olarak planlı alanda Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebi üzerine bu bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için söz konusu bölgelerde trafo alanlarının planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

115 sayılı kararı ile; Ziyagökalp Mahallesi, 6747 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Ortaokul Alanı olarak planlı alanda Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine, bölgedeki mevcut okul binalarının ihtiyacı karşılayamadığı ve söz konusu okul alanında ek bina yapılması gerektiği belirtilerek, 10 metre olarak planlı çekme mesafelerinin 5 metre olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

116 sayılı kararı ile; Uğurevler Mahallesi, 12067 adanın güneyinde bulunan yeşil alan olarak planlı alanda Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebi üzerine bu bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için söz konusu alanın trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

117 sayılı kararı ile; Sümer Mahallesi, 1601 ada 563 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Lise Alanı olarak planlı alanda Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi üzerine, mevcut okulun ihtiyacı karşılayamadığı ve yeni bir okul yapım projesinin olduğu belirtilerek, 20 metre olarak planlı çekme mesafesinin 5 metre olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

118 sayılı kararı ile; Beyazşehir Mahallesi, 3707 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu Spor Alanı olarak planlı alanda spor tesisi yapılmak üzere Gençlik ve Spor İl Müdürlüğüne tahsisi yapıldığı belirtilerek, Bakanlık tarafından hazırlanan vaziyet planına göre yapılması düşünülen çok amaçlı spor salonu ve yarı olimpik yüzme havuzu tesisleri için emsal değerinin E=1.0 ve yapı yükseklik koşulunun Yençok=25 metre, yapı yaklaşma mesafesinin her yönden 10 metre olacak şekilde planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.07.2022 tarih, 113, 114, 115, 116, 117 ve 118 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022

Rapor No : 143

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Yahyalı İlçesi, İsmet Mahallesi, Tapur Mevkii, 624 ada, 346 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan alanda nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı olarak planlıdır. Yahyalı Belediyesi; SE Santral Enerji Üretim A.Ş.'nin talebi üzerine; 17.11.2011 tarih ve EÜ/3498-11/2145 no'lu Üretim Lisansı ile 52 Mwe kapasite ile işletmeye geçecek olan Yahyalı RES projesinin birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi kapsamında EPDK tarafından 25.11.2022 tarih ve 10579-12 kurul kararı ile 16 MW Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla bu alanın "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanması yönündeki imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 144

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Yahyalı İlçesi, Avlağa Mahallesi, Beynamaz ve Kocaçukur Mevkiinde nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı, orman alanı ve mera olarak planlıdır. Yahyalı Belediyesi; Esengüç Enerji Yatırım A.Ş.'nin talebi üzerine; Ovacık RES projesi için 16.11.2017 tarih, ÖN/7440-19/03796 no'lu Üretim Lisansı kapsamında "7 adet rüzgar türbini, şalt tesisi, idari tesis, kontrol merkezi ve ulaşım yolları" için 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde 7 adet türbin alanı (Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı-Rüzgar Enerjisi Üretim Alanı) ve 1 adet şalt merkezi planlanması yönündeki imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022
Rapor No : 145

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Yahyalı İlçesi, Büyükçakır Mahallesi, 147 ada, 267 parsel ve Çubukharmanı Mahallesi, 103 ada, 505 parsel numaralı taşınmazın güney doğusunda bulunan alanda nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu alanda, Göktaş-1 HES projesi için 29.08.2018 tarih ve EÜ/8028-6/04021 no'lu üretim lisansı kapsamında Ayden Yenilenebilir

Enerji A.Ş. adına “Hidroelektrik Enerji Üretimi ve Ulaşım Yolları” için 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının yapılması talep edilmektedir.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerde 2 adet Enerji Üretim Alanı (Hidroelektrik santral) ve ulaşım yolları planlanması yönündeki imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 26/07/2022

Rapor No : 146

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.07.2022 tarih ve 241 sayılı kararı ile; Yahyalı Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarih, 62 ve 63 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Yahyalı Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarihli kararlarından;

62 sayılı kararı ile; Kuzuoluk ve Taşhan Mahallesi, Çakmakgedik ve Sığırdili Mevkii 170, 126 ve 127 numaralı adalarda yer alan muhtelif parsellerin bulunduğu alanda Yahyalı Belediyesi BAK Enerji Üretimi A.Ş.’nin talebi üzerine; 07/09/2011 tarih ve EÜ/3409-2/2061 no’lu Üretim Lisansı ile 92,85 Mwe kapasitesinin 82,5 Mwe’i işletmede olan Yahyalı RES Projesinin birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi kapsamında 71,41 Mwe mekanik Güneş Enerji Santrali kurulması için kapasite artışı talep edilmekte olup bu kapsamda “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı” (Güneş Enerji Santrali) ve 10 metrelik yol planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih, 2022/79 sayılı kararına istinaden onanan nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

63 sayılı kararı ile; Çamlıca Mahallesi, Dönberi Mevkii 156 ada, 86, 88, 99 parsel ve 157 ada, 2 ve 91 numaralı parsellerin bulunduğu alanda Enerjisa Enerji Üretimi A.Ş.’nin talebi üzerine; 10/06/2021 tarih ve EÜ/10260-13/04945 no’lu Üretim Lisansı ile 65 Mwe kapasitesinin 82,5 MWe’i işletmeye geçecek olan Erciyes RES projesinin birden çok kaynaklı elektrik üretim tesisine dönüştürülmesi kapsamında EPDK tarafından 03.03.2022 tarih ve 10821-17 kurul kararı ile 16 MW Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla bu alanın “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı” (Güneş Enerji Santrali) ve 10 metrelik yol planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2022 tarih, 2022/151 sayılı kararına istinaden onanan nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından oy birliği kabulünün uygun olacağı,

Yahyalı Belediye Meclisinin 07.07.2022 tarih, 62 ve 63 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.