

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 113

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Melikgazi Belediyesi'nin, Anbar Mahallesi 2664 ada 9 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi 2664 ada 9 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı olup, taşınmazın doğusunun ticaret alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

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, 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin akaryakıt ve servis istasyonu ve ticaret 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 : 30/06/2022
Rapor No : 114

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Melikgazi İlçesi sınırları içerisinde, Kuruköprü ve Gürpınar Mahallelerini birbirlerine bağlayan yol güzergahı üzerinde doğalgaz ile ilgili çalışmalar yapılabilmesi amacıyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planı bulunmayan alanda, söz konusu yolun 1/25.000 ölçekli nazım imar planına ve fiili durumuna uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Melikgazi İlçesi, Gürpınar Mahallesi ile Talas İlçesi, Kuruköprü Mahallelerini birbirine bağlayan kadastro yolu niteliğinde ve fiilen kullanılan yolun, 15 metre genişliğinde olacak şekilde düzenlenerek 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7. maddesine istinaden 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarının yapılmasının uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

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 15 metre genişliğinde yol olarak planlanması yönündeki ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planının yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 115

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesi, 4868 ada, 1 parsel ve 4867 ada, 1 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 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, Kayseri İş Yerleri Yatırım ve İşletim A.Ş. yetkilisinin talebi üzerine, mülkiyeti adı geçen şirkete ait, söz konusu taşınmazların bulunduğu Ticaret Alanı olarak planlı alanın Ticaret + Konut Alanı (TİCK) olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Talebe ilişkin yapılan incelemelerde, söz konusu taşınmazların bulunduğu bölge ve civarında Kocasinan Belediyesi'nin yapacağı revizyon imar planı çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerektiği kanaatine varıldığından, talebin oy birliği ile iadesinin uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 116

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediyesi'nin, Kocasinan İlçesi, Beydeğirmeni Mahallesi, 0 ada 1082 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; söz konusu taşınmazın tapu kayıtlarında "Tek Katlı Betonarme Akaryakıt İstasyonu ve Arsası" vasıflı ve Karayolları Geçiş İzin Belgeli olduğu anlaşılan bu taşınmaz, 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, taşınmaz malikinin talebine istinaden, söz konusu taşınmaz üzerinde daha önceden işletmekte oldukları akaryakıt istasyonunun tekrar faaliyete geçirilebilmesi amacıyla alanın Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34A19B ve K34A20A nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 117

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait, Kocasinan İlçesi, Boğazköprü Mahallesi, 167 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği 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 İçmesuyu Tesisleri Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Atıksu Tesisleri Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Atıksu Tesisleri Alanı (Arıtma Tesisi) olarak planlıdır. Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın içerisinde Güneş Enerji Santrali yapılması amacıyla, alanın doğusunda belirtilen kısmın 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Enerji Üretim Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanması yönünde imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

5216 sayılı kanunun 7. maddesine istinaden 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Enerji Üretim Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı olarak planlanması yönündeki imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 118

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Kocasinan Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarih, 100 sayılı kararının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Mülkiyeti Kocasinan Belediyesi'ne ait, Mithatpaşa Mahallesi, 15802 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Özel Spor Tesisi Alanı olarak planlı alanda, spor ve oyun ihtiyacını karşılamak, spor faaliyetlerinin çeşitlendirilmesine olanak sağlamak amacıyla, yapılaşma koşulunun E:1.00 Yençok:15 m. olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Kocasinan Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarih, 100 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 119

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Felahiye İlçesi, Büyüktoraman Mahallesi'nde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih, 110 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlar tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Felahiye İlçesi, Büyüktoraman Mahallesi'nde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2022 tarih, 110 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde Felahiye Belediyesi'nin 02.06.2022 tarihli yazısı ve parsel malikleri tarafından iki dilekçe ile itirazda bulunulmuştur.

İtirazlara ilişkin yapılan değerlendirmede;

İtiraz-1: Felahiye Belediyesi, 02.06.2022 tarih, 1482 sayılı yazı ile, Felahiye İlçesi, Büyüktoraman Mahallesi, 171 ada 1, 2, 3, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı olarak planlı olduğu, ancak hazırlanan ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne sunulan öneri planlar ile İmar Komisyonunda uygun görülen imar planında söz konusu alan mevcut şekliyle Konut Alanı olarak planlı olup, onaylanan ve askı ilan edilen planlarda sehven Park Alanı olarak planlandığından, bahsi geçen alanın Konut Alanı olarak düzeltilmesi amacıyla itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu alanda revizyon nazım imar planı öncesi oluşmuş müktesep hakların korunması gerektiğinden, sehven Park Alanı olarak planlanan yerin Konut Alanı olarak planlanması uygun olacağından, itirazın oy birliği ile kabulüne,

İtiraz-2: 26.05.2022 tarihli dilekçe ile, Büyüktoraman Mahallesi 172 ada 6 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın, kısmen Park Alanı olarak planlanmış olmasından dolayı mağduriyetin giderilmesi amacıyla itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, revizyon nazım imar planı öncesinde Park Alanı olarak planlı olduğundan, bahse konu revizyon nazım imar planının 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 ve imar uygulamalarından kaynaklanan problemlerin çözülmesi ve Mekânsal Planlar Yönetmeliğindeki plan gösterimlerine uygun olacak şekilde ITRF96 koordinat sisteminde yeniden düzenlenmesi amacıyla yapıldığından, ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesine istinaden kaldırılan yeşil alanın yerine eşdeğer alan önerilmediğinden, itirazın oy birliği ile reddine,

İtiraz-3: 06.06.2022 tarihli dilekçe ile, Büyüktoraman Mahallesi 164 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu konut ve bahçe olarak kullanılan alanın bir kısmı Park Alanı olarak planlandığından, Park Alanının kaldırılarak yine kendi mülkiyetinde bulunan 277 ada 4 parselin bulunduğu alanda planlanması amacıyla itirazda bulunulmuştur.

Söz konusu 164 ada 3 parsel numaralı taşınmaz revizyon nazım imar planında Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlandığından, parsel malikinin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla, Park Alanının kaldırılarak Konut Alanı olarak planlanması, kaldırılan Park Alanının ise 277 ada 4 parselin bulunduğu alanda planlanması yönündeki itirazın oy birliği ile kabulüne,

İtirazlar yukarıda açıklandığı şekliyle değerlendirilmiş olup, itiraz-1 ve itiraz-3'ün oy birliği ile kabulünün, itiraz-2'nin ise oy birliği ile reddinin uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 120

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Sarioğlan Belediyesi, Güzelyazı Mahallesi, 142 ada 52 ve 54 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği ve ilave 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 planlı olup, alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Sarioğlan Belediyesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 15.09.2021 tarih, 114579 sayılı ve 21.10.2021 tarih, 130694 sayılı yazılarında belirtildiği üzere Sarioğlan İlçesi'nde TOKİ tarafından yapılan konut projesi kapsamında, söz konusu alanın sosyal donatı alanları ile birlikte Konut Alanı olarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği ve ilave nazım imar planı yapılmasını talep etmektedir. Ayrıca söz konusu talebe ek olarak, artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının bölge kapsamında karşılanması amacıyla, Güzelyazı Mahallesi, 1466 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanın Sosyal Tesis Alanı, Güzelyazı Mahallesi, 142 ada 212 parsel ve 495 ada 5 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alanın ise Eğitim Tesis Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/25.000 ölçekli J35C3, 1/5000 ölçekli J35C19B ve J35C20A nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise sosyal donatı alanları ile birlikte Konut Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği ve ilave nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis'e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022
Rapor No : 121

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Talas Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarih, 86, 87 ve 88 sayılı kararlarının incelenmesi talebi tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Talas Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarihli kararlarından;

86 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, 492 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İnşaat Alanı (İ.A.) = 7500 m², Yençok = 50,50 metre 25/30 metre ebatlarında kütle ticaret-konut alanları, E=1.00, Yençok=15.50 metre yapılaşma nizamlı ortaokul alanı ve yol olarak planlı iken, sadece orta okul alanı olarak planlı yerin yapılaşma şartlarında değişiklik olmadan İlçe Millî Eğitim Müdürlüğü'nün uygun görüşüne istinaden özel eğitim alanı olarak planlanması talebi, 28.01.2022 tarihinde tadilat başvurusu olması sebebiyle

15.09.2020 tarih ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik hükümlerinin Kanunun yürürlük tarihinden önceki plan başvuruları geçici 1. maddesi gereğince, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.02.2022 tarih, 43 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından, talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

87 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi, 1528 ada, 11 parsel numaralı taşınmaz ve civarı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TAKS:0.12, KAKS:0.24 minimum parsel büyüklüğü 1000 m², ayırık nizam, 2 katlı konut alanı ve yol olarak planlı iken, fiiliyatta yaşanan sorunlar nedeniyle parselin batısında X1= 4283187,775 Y1= 462337,644 – X2= 4283191,963 Y2= 462349,014 – X3=4283202,616 Y3= 462353,520 – X4= 4283206,127 Y4= 462345,740 koordinatları arasındaki yol olarak planlı yerin konut alanına dahil edilerek yapılaşma şartlarında değişiklik olmadan konut alanı olarak planlanması talebi, 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” hükümlerine uyulması şartıyla 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği gerektirmediğinden talebin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı,

Talas Belediye Meclisinin 06.06.2022 tarih, 86 ve 87 sayılı kararlarının oy birliği ile kabulünün, 88 sayılı kararının ise çalışmalar devam ettiğinden bir sonraki toplantıda yeniden değerlendirilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.

Toplantı Tarihi : 30/06/2022

Rapor No : 122

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2022 tarih ve 208 sayılı kararı ile; Talas İlçesi, Reşadiye, Akçakaya, Endürlük ve Zincidere Mahallelerini kapsayan alanda ilave revizyon nazım imar planı yapılması yönünde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2022 tarih, 70 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planına askı ilan sürecinde yapılan itirazlar tetkik ve incelenmek üzere komisyonumuza havale edilmiştir.

Yapılan tetkik ve inceleme neticesinde; Talas İlçesi, Reşadiye, Akçakaya, Endürlük ve Zincidere Mahallelerini kapsayan alanda ilave revizyon nazım imar planına askı ilan sürecinde yapılan itirazlar hususunda 30.06.2022 tarih E-56375397-115.01.02-24354 sayılı yazısı ile Talas Belediyesi’nden görüş istenmiş ve bu kapsamda Talas Belediyesi; 3194 Sayılı İmar Kanununa göre yapılacak olan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkında yönetmelik hükümlerine göre 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesi uygulaması yapılacağından dolayı kadastro parsellerinde herhangi bir mağduriyet olmayacağını beyan etmeleri üzerine tüm itirazların oy birliği ile reddinin uygun olacağı, Meclis’e arz olunur.