


T.C.  
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

|   |                         |  |          |        |
|---|-------------------------|--|----------|--------|
|  | KARAR TARİHİ            | 02.08.2021   | KARAR NO | 178    |
|   | DÖNEMİ                  | TOPLANTI AYI   | BİRLEŞİM | OTURUM |
|   |                         | Ağustos  | 1        | 1      |
|   | KARARIN ÖZÜ             | Birinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabulü. |          |        |
| TEKLİF EDEN   | PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ |  |          |        |

Meclis gündeminin 6. maddesinde yer alan; muhtelif mahallelerde belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının incelenmesi hakkındaki 27.07.2021 tarihli ve 66 nolu İmar Komisyonu raporu okundu.

Yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde; Meclisin 05.07.2021 tarihli ve 164 sayılı kararıyla komisyona havale edilen, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2021 tarih ve 134 sayılı kararıyla kabul edilerek askı ilanına müteakip yürürlüğe giren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftaları onaylanarak Belediyemize gönderilmiştir.

İlçemiz Tınaztepe, Kocatepe, Sakarya, Esentepe, Kazım Karabekir, Altınoluk, Eğribucak, Battalgazi, Selçuklu, Danişmentgazi, Becen, Hisarcık, Erenköy, Köşk, Gültepe, Esenyurt Mahallelerinde sosyal donatı, teknik altyapı alanları ile birlikte konut alanı olarak planlı yerleri kapsayan, söz konusu üst ölçekli imar planlarına uygun olarak 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Raster Paftalarının sayısallaştırılması, revizyonu ve koordinat sisteminin ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürme işi çalışmasının pafta ve raporlarının kapsamlı olması nedeniyle 5250 hektarlık çalışma alanının 5 kısma bölünüp ayrı ayrı raporlar halinde meclise sunularak karar alınması 65 sayılı Komisyon raporunda belirtilmiştir.

Uygulamada karşılaşılan problemlerin giderilmesi, sosyal ve kültürel gereksinimlerin karşılanması, yaşam kalitesinin artırılması amacıyla bölgenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin tespit edilen verilere dayalı olarak planlama çalışması yapılmıştır. Planın aksayan yönlerinin giderilmesi maksadıyla ilgili 65 sayılı komisyon raporuna istinaden belirlenen yaklaşık 5250 hektarlık çalışma alanının, 827 hektarlık 1. Kısımında sosyal donatı ve teknik altyapı alanları ile birlikte konut alanı olarak planlı bölgedeki sayısallaştırma ve revizyon çalışmaları tamamlanmıştır. Bu kapsamda 1.Kısım olarak belirlenen bölgede;

a.Melikgazi İlçesine ait Raster formatta yerel koordinat sisteminde bulunan onaylı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarının .cad tabanlı çizim programı vasıtasıyla bilgisayar ortamına aktarılması (sayısallaştırma) sağlanmış, bilgisayar ortamına aktarılan planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığının hazırlanmış olduğu plangml formatına uygun hale getirilmiştir.

b.Onaylı meri imar planı, mevcut arazi kullanımı, bölgesel ölçekli yatırım kararları, potansiyeller, eşikler, talepler, kurum görüşleri, tarım alanları, jeolojik durum, kültür ve tabiat varlıkları, planlama ilkeleri ve gereklilikleri kapsamında değerlendirilerek planın amaç ve hedefleri doğrultusunda yeni plan kararları oluşturulmuştur.

c.Alan bütününde yeni sosyal donatı ve teknik altyapı alanları önerilerek erişebilirlik sağlanmaya çalışılmıştır.

d.Topografyadan kaynaklı açılmayacak yollar yeniden düzenlenmiş, fiili açılmış olan yollardan bir kısmı ise imar planına işlenmiştir.

e.Alan bütününde çekme mesafelerinden kaynaklı problemlerin çözümü için bağ ve sayfiye konut alanı planlı imar adalarında tek tip çekme mesafesi olan 5-3-5 çekme mesafesi uygulanmıştır.

f.Yine uygulamada yaşanan problemler ve vatandaşlar arasındaki itilafların kaldırılabilmesi için konut adası kenarlarında düzenlemeler yapılmıştır.

g.İmar Uygulaması yapıldığı takdirde cephe alamayacak konut alanları için yollar önerilmiştir.

h.Erenköy Mahallesi'nde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait 10486 ada 1 parsel ve 10486 ada



|              |  |          |        |
|--------------|--|----------|--------|
| KARAR TARİHİ | 02.08.2021   | KARAR NO | 178    |
| DÖNEMİ       | TOPLANTI AYI   | BİRLEŞİM | OTURUM |
|              | Ağustos  | 1        | 1      |
| KARARIN ÖZÜ  | Birinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabulü. |          |        |
| TEKLİF EDEN  | PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ  |          |        |

--2--

39 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu ticaret ve park alanı olarak planlı yerler yeniden düzenlenerek ticaret alanı, belediye hizmet alanı ve ibadet alanı olarak planlanmıştır.

i.Talas İlçesi ile Kıranardı Mahallesi sınırlarının bulunduğu yerde planlar arası uyumsuzluğun giderilmesi ve dere yatağının bulunduğu güzergâh boyunca 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına altlık olacak şekilde park alanı planlanmıştır.

k.Erenköy Mahallesinde 10486 ada 8 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu park alanı olarak planlı yerin doğusu; ortaokul alanı, sağlık tesisi alanı, anaokulu, teknik altyapı alanı, kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır.

l.Hisarcık Mahallesinde meydanının güney kısmında bulunan tescil harici alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mezbaha alanı olarak planlı yer belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır.

m.Hisarcık Mahallesinde 239 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu eğitim tesis alanı ve kuzeyindeki park alanı olarak planlı yerler mezarlık alanı olarak planlanmıştır.

Yukarıda belirlenen kararlar doğrultusunda konut alanları, sosyal donatı, teknik altyapı ve gününbirlik ticaret faaliyetlerinin yeniden planlanması hususundaki (UİP-38433080) konunun, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı 1. Kısım sınırında bulunan paftalarının, revizyona ait plan notlarının ve sosyal donatı ile teknik altyapı hesaplarının plan müellifi tarafından ilgili mevzuat ve teknik gereklere göre hazırlanarak tasdik sınırı içerisinde alındığı ve plan açıklama raporunda da ifade edildiği şekilde düzenlenmesinin onanmasına 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine göre komisyon raporu doğrultusunda Meclis Üyeleri Hakan Özkan, Halil Yağmur, Necmettin Apaydın, Özgür Özer, Ümit Yasin Tunçbilek, Yaşar Ahmet Özdoğan'ın ret oylarına karşın oy çokluğu ile karar verildi.

  
BAŞKAN  
Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU  
Melikgazi Belediye Başkanı

  
KATİP  
Serdar KAVAFIOĞLU  
Meclis Üyesi

  
KATİP  
Adnan HÜSREVOĞLU  
Meclis Üyesi