

T.C.
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR TARİHİ	02.08.2021	KARAR NO	182
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ağustos	1	1
KARARIN ÖZÜ	Beşinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabulü.		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

Meclis gündeminin 10. maddesinde yer alan; muhtelif mahallelerde belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının incelenmesi hakkındaki 27.07.2021 tarihli ve 71 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, 424 hektarlık 5. Kısımında sosyal donatı ve teknik altyapı alanları ile birlikte bağ sayfiye konut alanı olarak planlı bölgedeki sayısallaştırma ve revizyon çalışmaları tamamlanmıştır. Bu kapsamda 5.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 hazırlamış 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.



KARAR TARİHİ	02.08.2021	KARAR NO	182
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ağustos	1	1
KARARIN ÖZÜ	Beşinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabulü.		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--2--

h.Kazım Karabekir Mahallesinde 10232 ada 83 parsel numaralı taşınmazın içerisinde geçen 15 metre genişliğindeki trafik yolunun her iki tarafındaki imar adalarının cephe alamadığı tespit edildiğinden yol yeniden düzenlenerek planlanmıştır.

i.Kocatepe Mahallesinde 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan ile güney ve doğusundaki tescil harici plansız alanda Y= 447.000 ' 447.300 X= 4.289.100 - 4.289.250 koordinatları arasında kalan alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olacak şekilde parselasyon planları da dikkate alınarak bağ ve sayfiye konut alanı, belediye hizmet alanı, park alanı ve spor tesis alanı planlanmıştır.

j.Kazım Karabekir Mahallesinde 10230 ada 30 parsel numaralı taşınmaz ve çevresindeki alanda arazi eğiminden dolayı yolların açılmayacağı tespit edildiğinden topoğrafik yapıya ve fiili duruma uygun olarak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına altlık olacak şekilde alandaki yollar yeniden düzenlenmiştir.

k.Kazım Karabekir Mahallesi 2350 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait sosyal tesis alanı olarak planlı yer konut alanı olarak planlanmıştır.

l.Sakarya Mahallesinde 1347 ada, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 parsel numaralı taşınmazların batısında plansız bulunan kısımlar 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Madde uygulamasına altlık olacak şekilde park alanı olarak planlanmıştır.

Yukarıda belirlenen kararlar doğrultusunda konut alanları, sosyal donatı, teknik altyapı ve günübirlik ticaret faaliyetlerinin yeniden planlanması hususundaki (UİP-38925422) konunun, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı 5. 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 içerisine 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 KAYAFIĞLU
Meclis Üyesi


KATİP
Adnan HÜSREVOĞLU
Meclis Üyesi