

T.C.  
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI



KARAR TARİHİ	02.08.2021	KARAR NO	181
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ağustos	1	1
KARARIN ÖZÜ	Dördüncü kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabulü.		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

Meclis gündeminin 9. maddesinde yer alan; muhtelif mahallelerde belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının incelenmesi hakkındaki 27.07.2021 tarihli ve 70 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, 1237 hektarlık 4. Kısımında sosyal donatı ve teknik altyapı alanları ile birlikte bağ sayfiye konut alanı olarak planlı bölgedeki sayısallaştırma ve revizyon çalışmaları tamamlanmıştır. Bu kapsamda 4.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	181
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ağustos	1	1
KARARIN ÖZÜ	Dördüncü kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planının kabulü.		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--2--

h.Eğribucak Mahallesinde 11217 ada 66 parsel numaralı taşınmazın üzerinden geçen kanal fiili durumuna uygun olarak plana işlenmiştir.

i.Altınoluk Mahallesinde 998 ada 32 parsel numaralı taşınmazın batısındaki park alanı olarak planlı yer kuzeyi ticaret alanı, 11234 ada 25 parsel numaralı taşınmazın güneyindeki park alanı olarak planlı yer ibadet alanı olarak planlanmıştır.

j.Eğribucak Mahallesinde 12029 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyindeki park alanı olarak planlı yerin ticaret alanı olarak planlanmıştır.

k.Altınoluk Mahallesinde 8980 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu park alanı, özel sosyal tesis alanı ve özel eğitim tesis alanı olarak planlı yerler konut alanı olarak planlanmıştır.

l.Eğribucak Mahallesinde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait 5482 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu kamu hizmet alanı olarak planlı yer özel sosyal tesis alanı ve 10250 ada 1, 2, 3, 4, 5 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu seyrek yoğunluklu konut alanı olarak planlı yer ise özel eğitim tesis alanı olarak planlanmıştır.

m.Ayrıca 10250 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın güneyi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında su deposu alanı olarak planlı olduğundan bu alan nazım imar planına işlenmiştir.

n.Altınoluk Mahallesinde 11231 ada 3, 4, 5, 6 parsel numaralı taşınmazların kuzeyi park alanı olarak planlanmıştır.

o.Eğribucak Mahallesinde 10835 ada 2,3,4,5,7,8,9,10 parsel numaralı taşınmazların güneyi, 10835 ada 225 parsel numaralı taşınmazın kuzey kısmı park alanı olarak planlanmıştır.

p.Eğribucak Mahallesinde 10836 ada 16 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu ibadet alanı olarak planlı yer küçültülerek yeniden planlanmıştır.

r.Eğribucak Mahallesinde 4890 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu TİCK alanı olarak planlı yer fiili durumuna uygun olarak özel eğitim tesis alanı, 4891 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu özel eğitim tesis alanı olarak planlı yer ise eğitim tesis alanı olarak planlanmıştır.

Yukarıda belirlenen kararlar doğrultusunda konut alanları, sosyal donatı, teknik altyapı ve günübirlik ticaret faaliyetlerinin yeniden planlanması hususundaki (UİP-38856423) konunun, 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı 4. 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 KAVAFOĞLU  
Meclis Üyesi

  
KATİP  
Adnan HÜSREVOĞLU  
Meclis Üyesi