


T.C.  
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

	KARAR TARİHİ	03.01.2022	KARAR NO	2
	DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
		Ocak	1	1
	KARARIN ÖZÜ	Meclisimizin 02.08.2021 tarih ve 178 sayılı kararı ile birinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			

Meclis gündeminin 2. maddesinde yer alan; Meclisimizin 02.08.2021 tarihli ve 178 sayılı kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonuna askı ilan süresi içerisindeki itirazlar hakkındaki 15.12.2021 tarihli ve 96 nolu İmar Komisyonu raporu okundu.

Yapılan müzakere ve işaretle oylama neticesinde; Meclisin 06.12.2021 tarihli ve 235 sayılı kararı ile komisyona havale edilen; 02.08.2021 tarihli ve 178 sayılı Meclis kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu 827 hektarlık 1.kısım sınırları içerisindeki paftalar 23.09.2021 tarihinde onanarak 05.10.2021-03.11.2021 tarihleri arasında askı ilan edilmiştir. Askı ilan süresi içerisinde 16 adet itiraz dilekçesi verilmiştir.

İtiraz 1- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11549 ada 8 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan park ile yolun geometrik şeklinden kaynaklı ifraz-tevhit aşamasında yaşanan problemlerin giderilmesi için askı ilan süreci içerisinde 07.10.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir. Yeşil alan azaltılmadan konut adası şekli değiştirilerek ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılabilmesi için öneri plan sunulmuştur.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu değişiklik için etkilenen parsel maliklerinin muvafakatı gerektiğinden ve öneri imar planında konut alanı artışı yapıldığı tespit edildiğinden reddinin uygun olacağı,

İtiraz 2- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11032 ada 98 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve revizyon öncesi halinde bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşullarına sahip konut altı ticaret alanı olarak planlı yerin, revizyon plan ile değiştirilerek ayrı nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşullarına sahip TİCK(Ticaret +Konut)alanı olarak planlanmasına ve eskiden gelen imar planındaki dar yolların yeni planda da korunmasına 25.10.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu alanda ayrı nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşulu ile bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşulunun inşaat alanı açısından hiçbir farkının olmadığı değerlendirilmiştir. Önceki planda konut altı ticaret şeklindeki uygulamada sorunlara yol açan gösterim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek bölge Ticaret+Konut Alanı TİCK şeklinde yeniden planlanmıştır. Günümüze kadar bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma nizamında bulunan alanda parsel şekillerinden kaynaklı olarak imar uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Bitişik nizam 3 kat (B3) yapılaşma düzeninde ada bütününde parselasyon planı yapılması gerektirdiği, bunun uygulama aşamasında sorun olacağı, ayrıca bitişik nizamda yapılaşma olması halinde Erciyes Dağı Turizm Merkezine ulaşımı sağlayan yol üzerinde otopark sorunu yaşanacağı, ayrıca kaldırılması istenen yolların önceki imar planından geldiği, kaldırılması halinde inşaat alanı artışı olacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,

İtiraz 3- İlçemiz Erenköy Mahallesinde bulunan artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için ekli krokide gösterilen (Nokta1=Y:458573.054, X:4281438.945- Nokta2=Y:458570.397, X:4281440.337- Nokta3=Y:458567.613, X:4281435.022 Nokta4=Y:458570.270, X:4281433.630) koordinatları arasındaki bölgenin trafo alanı olarak planlanması için Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından 25.10.2021 tarih, C110-174 sayılı yazı ile itiraz edilmiştir.

Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planında da park olarak planlı bulunmaktadır. Kcetaş'ın C1100-174- sayılı yazısında bölgenin artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz sağlanabilmesi amacıyla trafo olarak düzenlenmesi talebinin kabulünün uygun olacağı,





KARAR TARİHİ	03.01.2022	KARAR NO	2
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ocak	1	1
KARARIN ÖZÜ	Meclisimizin 02.08.2021 tarih ve 178 sayılı kararı ile birinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--2--

İtiraz 4- İlçemiz Hisarcık Mahallesinde bulunan 11048 ada 16 ve 17 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu konut alanı olarak planlı yerin revizyon imar planı ile fiiliyattaki yola isabet ettiği bu gerekçeyle konut alanının ekli krokide gösterildiği gibi küçültülerek yeniden planlanması yönünde 26.10.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu değişiklik ile konut alanında azalma olması fiiliyatta yola basan konut adasının geriye çekilmesi ve başka mülkiyetleri etkilememesi sebebi ile kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 5- İlçemiz Hisarcık Mahallesinde bulunan 237 ada 2 parsel numaralı taşınmazın malikleri, 239 ada 1 parsel numaralı taşınmazın revizyon aşamasında okul alanından çıkarılarak mezarlık alanı olarak planlanmasına, maddi ve manevi kayıplara yol açacağı gerekçesiyle 26.10.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu bölgede mezarlık alanı ihtiyacı göz önüne alınarak, vatandaşların talebi doğrultusunda konut alanının doğrudan mezarlık alanına bakmayacak şekilde, konut alanı ile mezarlık alanı arasına tampon bölge oluşturularak park alanı planlanması ve fiili yolun plana işlenmesi şeklinde düzenleme yapılmasına ilişkin konunun kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 6- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11032 ada 97 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan dar yolun kaldırılması için 28.10.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, kaldırılması istenen yolların önceki imar planından geldiği, kaldırılması halinde inşaat alanı artışı olacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,

İtiraz 7- İlçemiz Sınırları içerisinde yapılan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı çalışmaları sırasında tescillenen imar parselleri ile imar adası arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi için 01.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

Talep incelenmiş olup, planlama çalışmaları esnasında kadastro incelemeleri devam ederken, planlama çalışması tamamlandıktan sonra tescillenen 294 ada 1-2-3-4 parsel, 12690 ada , 2 parsel numaralı taşınmazlar ile imar adası arasında uyumsuzlukların giderilmesi konusunun kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 8- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11032 ada 91 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve revizyon öncesi halinde bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşullarına sahip konut altı ticaret alanı olarak planlı yerin, revizyon plan ile değiştirilerek ayrıık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşullarına sahip TİCK(Ticaret +Konut)alanı olarak planlanmasına 01.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu alanda ayrıık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşulu ile bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşulunun inşaat alanı açısından hiçbir farkının olmadığı değerlendirilmiştir. Önceki planda konut altı ticaret şeklindeki uygulamada sorunlara yol açan gösterim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek bölge Ticaret+Konut Alanı TİCK şeklinde yeniden planlanmıştır. Günümüze kadar bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma nizamında bulunan alanda parsel şekillerinden kaynaklı olarak imar uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Bitişik nizam 3 kat (B3) yapılaşma düzeninde ada bütününde parselasyon planı yapılması gerektirdiği, bunun uygulama aşamasında sorun olacağı, ayrıca bitişik nizamda yapılaşma olması halinde Erciyes Dağı Turizm Merkezine ulaşımı sağlayan yol üzerinde otopark sorunu yaşanacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,



KARAR TARİHİ	03.01.2022	KARAR NO	2
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ocak	1	1
KARARIN ÖZÜ	Meclisimizin 02.08.2021 tarih ve 178 sayılı kararı ile birinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--3--

İtiraz 9- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11032 ada 80, 81 ve 83 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve revizyon öncesi halinde bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşullarına sahip konut altı ticaret alanı olarak planlı yerin, revizyon plan ile değiştirilerek ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşullarına sahip TİCK(Ticaret +Konut)alanı olarak planlanmasına 01.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu alanda ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşulu ile bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşulunun inşaat alanı açısından hiçbir farkının olmadığı değerlendirilmiştir. Önceki planda konut altı ticaret şeklindeki uygulamada sorunlara yol açan gösterim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek bölge Ticaret+Konut Alanı TİCK şeklinde yeniden planlanmıştır. Günümüze kadar bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma nizamında bulunan alanda parsel şekillerinden kaynaklı olarak imar uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Bitişik nizam 3 kat (B3) yapılaşma düzeninde ada bütününde parselasyon planı yapılması gerektirdiği, bunun uygulama aşamasında sorun olacağı, ayrıca bitişik nizamda yapılaşma olması halinde Erciyes Dağı Turizm Merkezine ulaşımı sağlayan yol üzerinde otopark sorunu yaşanacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,

İtiraz 10- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 10710 ada 22 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve revizyon öncesi halinde bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşullarına sahip konut altı ticaret alanı olarak planlı yerin, revizyon plan ile değiştirilerek ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşullarına sahip TİCK(Ticaret +Konut)alanı olarak planlanmasına 01.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu alanda ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşulu ile bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşulunun inşaat alanı açısından hiçbir farkının olmadığı değerlendirilmiştir. Önceki planda konut altı ticaret şeklindeki uygulamada sorunlara yol açan gösterim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek bölge Ticaret+Konut Alanı TİCK şeklinde yeniden planlanmıştır. Günümüze kadar bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma nizamında bulunan alanda parsel şekillerinden kaynaklı olarak imar uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Bitişik nizam 3 kat (B3) yapılaşma düzeninde ada bütününde parselasyon planı yapılması gerektirdiği, bunun uygulama aşamasında sorun olacağı, ayrıca bitişik nizamda yapılaşma olması halinde Erciyes Dağı Turizm Merkezine ulaşımı sağlayan yol üzerinde otopark sorunu yaşanacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,

İtiraz 11- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 10711 ada 16 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve revizyon öncesi halinde bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşullarına sahip konut altı ticaret alanı olarak planlı yerin, revizyon plan ile değiştirilerek ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşullarına sahip TİCK(Ticaret +Konut)alanı olarak planlanmasına 01.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu alanda ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşulu ile bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşulunun inşaat alanı açısından hiçbir farkının olmadığı değerlendirilmiştir. Önceki planda konut altı ticaret şeklindeki uygulamada sorunlara yol açan gösterim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek bölge Ticaret+Konut Alanı TİCK şeklinde yeniden planlanmıştır. Günümüze kadar bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma nizamında bulunan alanda parsel şekillerinden kaynaklı olarak imar uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Bitişik nizam 3 kat (B3) yapılaşma düzeninde ada bütününde parselasyon planı yapılması gerektirdiği, bunun uygulama aşamasında sorun olacağı, ayrıca bitişik nizamda yapılaşma olması halinde Erciyes Dağı Turizm Merkezine ulaşımı sağlayan yol üzerinde otopark sorunu yaşanacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,



KARAR TARİHİ	03.01.2022	KARAR NO	2
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ocak	1	1
KARARIN ÖZÜ	Meclisimizin 02.08.2021 tarih ve 178 sayılı kararı ile birinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--4--

İtiraz 12- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11032 ada 92 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve revizyon öncesi halinde bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşullarına sahip konut altı ticaret alanı olarak planlı yerin, revizyon plan ile değiştirilerek ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşullarına sahip TİCK(Ticaret +Konut)alanı olarak planlanmasına 01.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu alanda ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşulu ile bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşulunun inşaat alanı açısından hiçbir farkının olmadığı değerlendirilmiştir. Önceki planda konut altı ticaret şeklindeki uygulamada sorunlara yol açan gösterim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek bölge Ticaret+Konut Alanı TİCK şeklinde yeniden planlanmıştır. Günümüze kadar bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma nizamında bulunan alanda parsel şekillerinden kaynaklı olarak imar uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Bitişik nizam 3 kat (B3) yapılaşma düzeninde ada bütününde parsellasyon planı yapılması gerektirdiği, bunun uygulama aşamasında sorun olacağı, ayrıca bitişik nizamda yapılaşma olması halinde Erciyes Dağı Turizm Merkezine ulaşımı sağlayan yol üzerinde otopark sorunu yaşanacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,

İtiraz 13- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11032 ada 93 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan ve revizyon öncesi halinde bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşullarına sahip konut altı ticaret alanı olarak planlı yerin, revizyon plan ile değiştirilerek ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşullarına sahip TİCK(Ticaret +Konut)alanı olarak planlanmasına 01.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu alanda ayrık nizam 3 katlı (A3) yapılaşma koşulu ile bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma koşulunun inşaat alanı açısından hiçbir farkının olmadığı değerlendirilmiştir. Önceki planda konut altı ticaret şeklindeki uygulamada sorunlara yol açan gösterim Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre düzenlenerek bölge Ticaret+Konut Alanı TİCK şeklinde yeniden planlanmıştır. Günümüze kadar bitişik nizam 3 katlı (B3) yapılaşma nizamında bulunan alanda parsel şekillerinden kaynaklı olarak imar uygulamaları gerçekleştirilememiştir. Bitişik nizam 3 kat (B3) yapılaşma düzeninde ada bütününde parsellasyon planı yapılması gerektirdiği, bunun uygulama aşamasında sorun olacağı, ayrıca bitişik nizamda yapılaşma olması halinde Erciyes Dağı Turizm Merkezine ulaşımı sağlayan yol üzerinde otopark sorunu yaşanacağı gerekçeleriyle itirazın reddinin uygun olacağı,

İtiraz 14- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 10573 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan İmar adası ile parsel sınırı arasında kalan kısmın Karayolları Genel Müdürlüğünden ihdas edilmesi gerektiği belirtilmiş bu nedenle de konut adasının ihdas çıkmaması için küçülmesi talep edilmiş olup, 02.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, söz konusu parsel ve civarındaki parsellerin bastığı konut adalarının karayolu kamulaştırma sınırı içerisine girdiği bu nedenle de ihdas işlemlerinin yapılması gerektiği belirlenmiştir. Konut adalarının küçültülerek ihdas çıkmayacak şekilde yeniden planlanması konusunun kabulünün uygun olacağı,

İtiraz 15- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11529 ada 12 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan İmar adasında yapılacak ifraz ve tevhit işlemlerindeki problemlerin giderilmesi için konut adasının küçültülmesi hususunda 03.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, parselin kuzeydoğusunda imar adası sınırının konut alanı küçültülerek yeniden düzenlenmesi hususunun kabulünün uygun olacağı,



KARAR TARİHİ	03.01.2022	KARAR NO	2
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Ocak	1	1
KARARIN ÖZÜ	Meclisimizin 02.08.2021 tarih ve 178 sayılı kararı ile birinci kısım olarak belirlenen alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazlar		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--5--

İtiraz 16- İlçemiz Hisarcık Mahallesi 11480 ada 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yer alan İmar adasında yapılaşma koşullarının daha önceki planda A-2 konut alanı olarak görüldüğü ve yapılaşma koşullarının yazmadığı, yeni planda ise TAKS:0.25 KAKS:0.50 olarak belirlenmesinin hak kaybına yol açacağı belirtilerek 03.11.2021 tarihli dilekçe ile itiraz edilmiştir.

İtiraz incelenmiş olup, Hisarcık-Bahçelievler Mahallesi, 11480 ada 4 parsel numaralı taşınmazın revizyon öncesindeki emsal değerleri incelenmiş; ayrık nizam 2 katlı konut alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir. İlgili alanda herhangi bir hak kaybı olmayacak şekilde revizyon öncesi plandaki gibi yeniden düzenlenmesinin kabulünün uygun olacağı,

1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı 1.kısım için yukarıda açıklanan itirazlardan 1, 2, 6, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 numaralı itirazların reddinin uygun olacağı, 3, 4, 5, 7, 14, 15 ve 16 numaralı itirazların plan müellifi tarafından ilgili mevzuat ve teknik gereklere göre hazırlanıp tasdik sınırı içerisine alınarak plan açıklama raporunda da ifade edildiği şekilde düzenlenmesinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine göre komisyon raporu doğrultusunda onanmasına Meclis Üyeleri Adnan Vedat Kenanoğlu, 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  
Fatma KABAK  
Meclis Üyesi