



T.C.

İNCESU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yazı İşleri Müdürlüğü

TEMMUZ AYI

1. BİLEŞİM MECLİS KARAR ÖZETLERİ

Gündem Maddelerinin Görüşülmesine Geçildi;

KARAR 065: Gündemin birinci maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

5393 Sayılı Belediye Kanununun 20. "Belediye Meclisi" Maddesinin son bendinde "Meclis görüşmeleri görevlilerce tutanağa geçirilir, başkan ve kâtip üyeler tarafından imzalanır. Toplantılar, meclisin kararıyla sesli ve görüntülü cihazlarla da kaydedilebilir." İbaresine istinaden Belediyemiz Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü tarafından Belediyemiz Meclis Görüşmelerinin sesli ve görüntülü olarak kayda alınmasına ve arşiv oluşturulmasına;

5393 sayılı Belediye Kanununun 20. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

KARAR 066: Gündemin ikinci maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

Komisyonumuzca yapılan teknik ve inceleme neticesinde; İncesu İlçesi, Saraycık Mahallesi'nde bulunan tapunun 398 nolu parselinde kayıtlı alan üzerinden imar planında 7 m.lik yaya yolunun geçtiği, mülkiyet sahiplerinin talebi üzerine bu imar yolunun uygun bir yere kaydırılması talep edilmektedir.

İmar planında yapılan inceleme neticesinde; 7 m.lik yolun bahse konu arsa sınırlarına kaydırılması durumunda konut adası yürüme mesafesinin tek bir cephede yaklaşık 280 m.ye çıkacağı, bu durumun optimum yürüme mesafesi ölçülerini aşacağı, ayrıca imar planında yer alan bu yolun güneyinde devam eden 7 m.lik yaya yolunun sürekliliğini bozacağı, tespit edilmiştir. Bu nedenlerden dolayı 398 nolu parselin içinden geçen yaya yolunun kaydırılması uygun bulunmamış olup talebinin reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar Komisyonu raporunun kabul edilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

KARAR 067: Gündemin üçüncü maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

Komisyonumuzca yapılan teknik ve inceleme neticesinde; İncesu İlçesi, Saraycık Mahallesi'nde bulunan tapunun 166 nolu parselinde kayıtlı alan üzerinden imar planında 10 m.lik yaya yolunun geçtiği, mülkiyet sahiplerinin talebi üzerine bu imar yolunun kaldırılması veya uygun bir yere kaydırılması talep edilmektedir. Yolun kaldırılmasına ilişkin olarak "İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar" konuya açıklık getirmiştir. Buna göre; Madde 27- İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için: 1- İmar planındaki durumu değiştirecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık ve kuruluşların görüşü alınacaktır. 2- İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir, şeklinde belirtilmiştir. Bu maddeye göre yolun kaldırılmasını gerektirecek zorunlu bir durum ilgili dilekçede belirtilmemiş, belirtilmiş olsa dahi yolun kaldırılması durumunda plan bütünlüğünün bozulacağı tespit edilmiştir. Yolun kaydırılmasına ilişkin öneride ise bu yolun 15 m.lik iki yol arasında kaldığı ve yaya yolunun sürekliliğinin bozulacağı, tespit edilmiştir. Bu nedenlerden dolayı 166 nolu parselin içinden geçen yaya yolunun kaldırılmasının veya

kaydırılmasının uygun olmayacağı tespit edilmiş olup talebinin reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar Komisyonu raporunun kabul edilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

KARAR 068: Gündemin dördüncü maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

5393 sayılı kanununun 27. Maddesi gereğince görüşülecek konu Fatih KIZILIŞIK'ın yakını olduğundan kararda bulunmadı.

Komisyonumuzca yapılan teknik ve inceleme neticesinde; İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras Mahallesi'nde bulunan tapunun 709 ada 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 nolu taşınmazların bulunduğu alanda mülkiyet sahiplerinin talebi üzerine imar planında verilmiş olan yapılaşma hükümlerinin değiştirilerek artırılması talep edilmektedir.

Yoğunluğun artırılmasına ilişkin olarak "İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken Esaslar" konuya açıklık getirmiştir. Buna göre; "Madde 28- İmar planında verilmiş olan inşaat emsalinin, kat adedinin, ifraz şartlarının değiştirilmesi sonucu nüfus yoğunluğunun artırılmasına dair imar planı değişikliklerinde: 1- (Değişik:2.9.1999/23804 R.G.) Artan nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanları EK-1 de belirtilen standartlara uygun olarak plan değişikliğine konu alana hizmet vermek üzere ayrılır ve/veya artırılır." denmektedir.

İmar planı değişikliği yaptırılması istenen parsellerin bulunduğu konut adası 6651 m² olup, toplam inşaat alanı $6651 \times 0,90 = 5985,90$ m²'dir. Yani bu alanda yaklaşık $5985,90 / 30 = 199,53$ (yaklaşık 200) kişi yaşayacaktır. Plan değişikliği ile bu alanın yakın bölgesindeki inşaat emsali olan 1,20 katsayısı önerildiğinde ise bu alanda $6651 \times 1,20 = 7981,20$ m² inşaat alanı ve $7981,20 / 30 = 266,04$ (yaklaşık 266) kişi nüfus oluşacaktır. 66 kişilik nüfus artışında ise bu alan için en az 660 m² park alanı ve diğer teknik altyapı alanı (yol, otopark gibi) ihtiyacı ortaya çıkacaktır. Artan nüfusun ihtiyacı olan alanların karşılanabilmesi için plan bütünü içerisinde çözüm üretilmediği için yoğunluk artışı talebinin reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar Komisyonu raporunun kabul edilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde yapılan oylamada Abdullah ERİKLİ ret oyu kullandığından dolayı oy çokluğu ile karar verildi.

KARAR 069: Gündemin beşinci maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

İncesu ilçesi Örenşehir Mahallesi'nde bulunan tapunun 1360 nolu parsel ile alakalı olarak mülkiyet sahiplerinin talebi üzerine 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında konut alanı ve yol olarak görülen taşınmazın içerisinde geçen imar yolunun kaldırılması veya uygun bir yere kaydırılması talebinin İmar Komisyonumuzca yapılan teknik inceleme sonucunda uygun olduğundan İmar Komisyonuna havale edilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

KARAR 070: Gündemin altıncı maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

Mülkiyeti Belediyemize ait Vali İhsan Aras Mahallesi Hacettepe Parkı içerisinde bulunan kapalı alan ve kapalı alan önünde bulunan bir adet büyük kamelyanın bulunduğu alanın dinlenme yeri ve çay bahçesi olarak kullanmak kaydı ile 5 (Beş) yıllığına kiraya verilmesine, kira bedelinin belirlenmesi için Belediyemiz Encümenine yetki verilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

KARAR 071: Gündemin yedinci maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

İncesu ilçesi Karamustafa Paşa Mahallesi 61 ada 13 nolu parselde bulunan ve mülkiyeti hazineye ait taşınmaz İlçe Milli Eğitim Müdürlüğüne Öğretmenevi olarak tahsisli olduğundan İmar Planlarında bu alan Öğretmenevi olarak görülmektedir. Ancak 26.06.2014 tarih ve 3679 sayılı Kayseri

Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğü yazısında Karamustafa Paşa Mahallesi 61 ada 13 nolu parselde bulunan taşınmazın Gençlik Merkezi olarak yapılmak amacıyla Gençlik Hizmetleri ve Spor İl Müdürlüğüne tahsis edildiğinden bu alanın imar plan tadilatının yapılarak Spor ve Kültürel Alan olarak yapılması talebinin İmar Komisyonumuzca yapılan teknik inceleme sonucunda uygun olacağından İmar Komisyonuna havale edilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

KARAR 072: Gündemin sekizinci maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras Mahallesinde 81 ada 60 ve 63 nolu parseller ile 427 ada 220 nolu parselin bulunduğu alanda 1/5000 Nazım İmar Plan tadilatı Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 10.03.2014 tarih ve 172 sayılı Meclis Kararı ile yapılmış olup, yapılan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planı yapılması talebinin İmar Komisyonumuzca yapılan teknik inceleme sonucunda uygun olacağından İmar Komisyonuna havale edilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

KARAR 073: Gündemin dokuzuncu maddesi;

Yapılan müzakere ve oylamada;

İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras Mahallesinde 511 ada 6 nolu parselde bulunan ve Hasan DALYAN, Abdullah DALYAN, Salih DALYAN, Bekir DALYAN, Metin DALYAN ve Kadriye KÜLAHÇI adına kayıtlı 375,91 m2 miktarındaki arsa vasıflı taşınmazı Belediyemiz adına satın alınması için Belediyemiz Encümenine yetki verilmesine;

5393 sayılı Belediye Kanununun 34. Maddesi gereğince 07/07/2014 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Zekeriya KARAYOL
Belediye Başkanı

Mehmet BALABAN
Meclis Katibi

Mustafa EKİZOĞLU
Meclis Katibi