



T.C.
KAYSERİ İLİ PINARBAŞI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 5.11.2024
Dönem No : 0
Birleşim No : 1
Oturum No : 0
Karar No : 54
Birim : İMAR MÜDÜRLÜĞÜ
Karar Konusu : 2024/7 SAYILI İMAR KOMİSYON RAPORU

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

İlker UĞURLU KATILDI	Aytural BOZ KATILDI	Mehmet Ayhan KÜÇÜKTAŞ KATILDI	Erdal DURMUŞ KATILDI	Yılmaz BİLTEKİN KATILDI	Hüseyin KOÇ KATILMADI	Talat GÜLTEKİN KATILDI
Doğan ÇALIK KATILDI	Fikret YILMAZ KATILDI	Gündüz DUMAN KATILDI	Medine Bağdaş GÜZEL KATILDI	Aslan KARAASLAN KATILDI	Suat DURAN KATILDI	Ali KAYA KATILDI
Fatma Nuran BOZUKLU KATILDI	Meclis Katip Üyesi			Meclis Başkan Vekili	Meclis Katip Üyesi	

Gündemin 1. Maddesi olan İlçemiz Meclisinin 01.10.2024 tarih 53 nolu kararına istinaden hazırlanan 04.10.2024 tarih 2024/7 sayılı İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

Görüşmeler neticesinde; İlçemiz **Kayaönü Mahallesi sınırları içerisinde mülkiyeti Pınarbaşı Belediyesi ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi'ne ait olan 111 ada 26 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması hususunda; 1/5.000 ölçekli nazım imar plan paftası Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08/07/2024 tarih ve 2024/287 sayılı kararı ile yürürlüğe girmiş olup;**

Söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 1/5.000 ölçekli nazım imar planında “Konut Alanı, Park Alanı ve Ticaret+Turizm Alanı” olarak planlıdır. Bahse konu alanlara yönelik; TOKİ'nin talebi üzerine ilçemizdeki konut ihtiyacının karşılanması ve uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi talebine istinaden bahse konu alanın “Konut Alanı, Park Alanı ve Ticaret+Turizm Alanı” olarak düzenlenerek tekrar planlanması için 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına yönelik imar plan değişikliği talep edilmiştir.

Görüşmeler neticesinde; yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Park Alanı ve Ticaret + Turizm Alanı E:0.60 Yençok:6.50 metre olarak planlı olan taşınmaz; Pınarbaşı Belediyesi'nin talebi ve TOKİ tarafından Toplu Konut Uygulaması-Sosyal Konut Projesi kapsamında ilçenin konut ihtiyacını gidermek amacıyla, Pınarbaşı Belediyesi Başkanlığı ve T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında 31/05/2024 tarihinde yapılmış olan protokole istinaden Gelişme Konut Alanı 29.000,00 m² + Ticaret Alanı 1.000,00 m² olarak belirlenmiş olup 30.000,00 m² olarak planlanmıştır. Buna bağlı olarak kat yüksekliği verilmiştir. Planlama alanında Gelişme Konut Alanı yapılaşma koşulu E: 1.00 ve Hmax: 4 Kat olarak, Ticaret Alanı E: 0.40 ve Yençok: 1 Kat ve Ticaret + Turizm Alanı da aynı şekilde korunmuş olup E: 1.00 ve Yençok: 6.50 m. olarak belirlemiştir. Meri Uygulama İmar Planının donatılar arasında 10.00 m yaya yolu korunmuş olup, Ticaret + Turizm Alanı yapı yaklaşma sınırı 10.00 m. Gelişme Konut Alanı yapı yaklaşma mesafesi taşıt yolu ve yaya yolu cephelerinde 10.00 m. Ticaret Alanı ve Park Alan cephelerinden 5.00 m olarak belirlenmiştir. Ticaret Alanı yapı yaklaşma sınırı 5.00 m olarak düzenlenmesi talebi; komisyonumuzca uygun bulunmuş olup;

1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı Değişiklikleri taslaklarının 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanan 2024/7 sayılı İmar Komisyon Raporunun kabulüne, İmar Şehircilik Müdürlüğüne tevdiine Belediye Meclisince yapılan oylamada Gündüz DUMAN, Erdal DURMUŞ, Doğan ÇALIK, Aslan KARAASLAN ve Ali KAYA' nın red oyu kullanması neticesinde oy çokluğu ile karar verildi.

Talat GÜLTEKİN
Meclis Katip Üyesi

Fikret YILMAZ
Meclis Katip Üyesi