



T.C.  
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi :18/07/2022  
Karar No :2022 / 217  
Konusu :Tomarza Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 9. maddesinde bulunan, Tomarza Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 23.06.2022 tarih ve 103 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza İlçesi merkez mahalleleri kapsayan yaklaşık 1011 hektarlık alanda, mevcut imar planının, "Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği" gösterim teknikleri ve uygulama hükümlerine uygun olarak yeniden revize edilmesi, 1 Ekim 2017 tarihinde Planlı Alanlar İmar yönetmeliğinin yürürlüğe girmesi ile Tomarza meri imar planlarında bazı imar uygulama hükümlerinin geçerliliğini yitirmesi nedeniyle, uygulama imar planlarının ilgili yönetmelikler dikkate alınarak revize edilmesi, imar planının uygulanabilirliğinin sağlanması, uygulama imar planında yol olarak planlı alanlar üzerinde, hâlihazır yapı olarak teşekkül etmiş olan kütlelerden kaynaklı uygulama sorunlarının giderilmesi, Kent merkezi bütününde doğal gaz dağıtım faaliyetleri esnasında imar planından kaynaklı sorunların giderilmesi, artan nüfus ve taleplere yönelik ihtiyaçların karşılanmasını kolaylaştıracak şekilde bazı düzenlemeler yapılması talep edilmektedir.

İlave-Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında;


- 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak yapılan yoğunluk düzenlemesi ile planlama alanının nüfusu 2040 yılı projeksiyonuna göre 50.000 kişi olarak hesaplanmıştır.

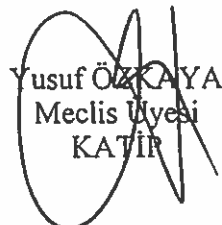
- 1991 yılında onaylanan imar planına yaklaşık 2,9 ha ilave yapılmıştır. İlave yapılan alan kentin kuzeybatısındaki konut alanıdır. Yine bu plan kapsamında yaklaşık 44,39 ha genişliğinde revizyon gerçekleştirilmiştir.

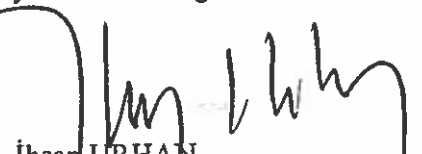
-Merkezde (İzzet Özilhan Bulvarı, Şehit Tamer Gülveren Bulvarı ve Değirmen Sokak arasında kalan ) 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret+ Konut (TİCK) alanı olarak belirlenen yaklaşık 13 ha'lık bir alan, kentsel dönüşüm yapılması planlandığından ilave-revizyon uygulama imar planı sınırları dışında bırakılmış olup, bu alanda mevcut plan kararları geçerlidir.

- Plan bütününde yer alan eğitim tesisleri, sosyal ve teknik altyapı tesisleri, kentsel çalışma alanları gibi yapı adalarında kat adetleri ve en çok yapı yükseklikleri kendi fonksiyonlarına uygun olarak belirlenmiştir.

- İlave-revizyon kapsamında kuzey-güney 25 m yol aksında ve doğu-batı 20 m yol aksında yol kenarı Ticaret alanı TAKS=0.40, KAKS=1.15 yapılaşma koşulunda bulunan imar adaları, Ticaret+ Konut (TİCK) TAKS=0.40, KAKS=1.20 olarak planlanmıştır. Ayrıca yine TİCK olarak planlanan B-2 nizamındaki imar adaları, B-4 olarak planlanmıştır. Tapuda 1. Mıntıka Mahallesi 6 ada, 23 parsel olarak kayıtlı, E=0,70 ticaret alanı olarak planlı alan, mülkiyet sınırlarına göre

  
Bekir YILDIZ  
Belediye Başkan Vekili  
BAŞKAN

  
Yusuf ÖZKAYA  
Meclis Üyesi  
KATİP

  
İhsan URHAN  
Meclis Üyesi  
KATİP

Toplantı Tarihi :18/07/2022

Karar No :2022 / 217

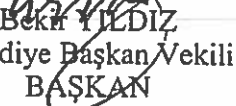
Konusu :Tomarza Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih, 13 sayılı kararının incelenmesi talebi.

yeniden düzenlenerek E=1.20 Ticaret+Konut (TICK) alanı olarak planlanmıştır. "İmar planında Ticaret+Konut (TICK) karma kullanım alanlarında konut kullanım oranı %70'e kadar yapılabilir." hükmü getirilmiştir.

- Mevcut uygulama imar planında konut alanları için verilen yapılaşma kararları revizyon genelinde korunmakla birlikte İlave-Revizyon uygulama imar planının bazı bölgelerinde; B-2 yapı nizamında planlı konut alanları, B-3 olarak, A-2 yapı nizamında planlı konut alanları, A-3 olarak, A-3 yapı nizamında planlı konut alanları, A-4 olarak planlanmıştır.

Tomarza Belediyesi tarafından yukarıda belirtilen değişiklikleri içeren Tomarza İlave Revizyon Uygulama İmar Planı, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.03.2020 tarih, 72 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Tomarza Belediye Meclisinin 04.02.2022 tarih, 13 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

  
Bekir YILDIZ  
Belediye Başkan Vekili  
BAŞKAN

  
Yusuf ÖZKAYA  
Meclis Üyesi  
KATİP

  
İhsan URHAN  
Meclis Üyesi  
KATİP