



T.C.
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-72117594-100-16738
Konu : Uygulama İmar Planı İlanı Hk.

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarıyla uygun bulunan aşağıdaki tabloda yer alan Belediyemiz Meclisi kararları ile kabul edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onandığı, Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 21.07.2026 tarih, E-32845575-754-2026-1258/18879 sayılı yazısıyla bildirilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/5. maddesinde belirtilen "(5) İtirazlar; askı süresinin dolduğu tarihten itibaren en geç otuz gün içinde ilgili idare karar merciine gönderilir ve en geç otuz gün içinde karara bağlanarak planlar kesinleşir." 33/6. Maddesinde "(6) İlan ve askı süresinde yapılan itirazlar üzerine idarelerce, planlarda değişiklik yapılması halinde planın değişen kısımlarına ilişkin olarak yeniden ilan süreci başlatılır." denilmektedir. Yönetmeliğin ilgili maddelerine istinaden Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi L35B06B1B, L35B01C4C paftalarına isabet eden onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı imar kanununun 8/b, Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 1915/b maddeleri gereğince 1 ay süre ile askıya çıkarılması, 17 Ağustos 2011 tarih, 28028 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 21. Maddesi'nde belirtilen "Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir." hükmü gereği internet aracılığı ve Basın yayın yolu ile halka duyurulması, ayrıca Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33/2. maddesinde belirtilen "İmar Planlarının nerede ve nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları veya ulusal basında veya ilgili muhtarlıklarda duyurulur." hükmüne istinaden işlem yapılması ve ilanın bitiminde düzenlenecek askıya çıkış iniş tarihlerini de belirten tutanakla birlikte müdürlüğümüze gönderilmesi için gereğini arz/rica ederim.

Tomarza Belediyesi Meclis Kararı Tarihi-Sayısı	Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı Tarihi-Sayısı
07.05.2026 - 40	08.06.2026 - 276

Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 200b467c-63a9-4927-b227-34dce6ea69d2

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>



Ek : Dosya Muhdeviyatı

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 200b467c-63a9-4927-b227-34dce6ea69d2

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Cumhuriyet Mah. Gölbaşı Sok. No:6 Tomarza/Kayseri
Telefon No: 3526612929 Faks No: (352)661 51 13
e-Posta: tomarzabel@hs01.kep.tr İnternet Adresi: <http://www.tomarza.bel.tr>
Kep Adresi: tomarzabel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü
Telefon No: 0 (352) 661 29 29-150





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 08.06.2026
Karar No : 2026 / 276
Konusu : Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 40 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 54. maddesinde bulunan, Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 40 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 18.05.2026 tarih ve 187 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kurtuluş Mahallesi, 2129 ada, 90 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan, Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olan alanın fiili kullanıma göre yaklaşık 4000 metrekarelik alanın imalathane tesis alanı olarak planlanması ve kadastro sınırına göre yeniden düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.01.2026 tarih ve 53 sayılı meclis kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 40 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.


DR. MEMDUH BÜYÜKKILIÇ
Meclis Başkanı
BAŞKAN

SERDAR KAVAFOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP

ALİ KABAK
Meclis Üyesi
KATİP





İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

**KAYSERİ İLİ, TOMARZA İLÇESİ,
KURTULUŞ MAHALLESİ, 2129 ADA 90 PARSELİN BATISINDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 2129 ada 66 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ile tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer alan planlama alanı, yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı", "İmalathane", "Yerleşik Konut Alanı", "Ticaret-Konut Alanı", "Park Alanı" ve 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" şeklinde planlıdır.

Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, 2129 ada, 90 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan, Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olan alanın fiili kullanıma göre yaklaşık 4000 m²'lik kısmının kadastro sınırı dikkate alınarak imalathane tesis alanı planlanması ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir. İlgili talep dikkate alınarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8 no.lu ek maddesinde; "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur." şeklinde ifade edilmiş, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesi (7) numaralı bendinde ise; "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır" şeklinde belirtilmiştir.

Kanun ve Yönetmelikte belirtilen bu ifadelerden hareketle, plan değişikliği onama sınırı içerisinde herhangi bir yoğunluk artışı veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen bir değişiklik yapılmadığından ve sosyal altyapı alanlarının dengesi bozulmadığından 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin sosyal ve teknik altyapıya olumsuz etkisinin bulunmayacağı değerlendirilmektedir.


Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)



**KAYSERİ İLİ, TOMARZA İLÇESİ,
KURTULUŞ MAHALLESİ, 2129 ADA 90 PARSELİN
BATISINDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TAN.HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.**



www.imajsehircilik.com

KAYSERİ İLİ, TOMARZA İLÇESİ, KURTULUŞ MAHALLESİ, 2129 ADA 90 PARSELİN BATISINDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde; 109. Sokak ile 111. Sokak arasında kalan bölgede, Sarı Mehmetli Caddesi üzerinde konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



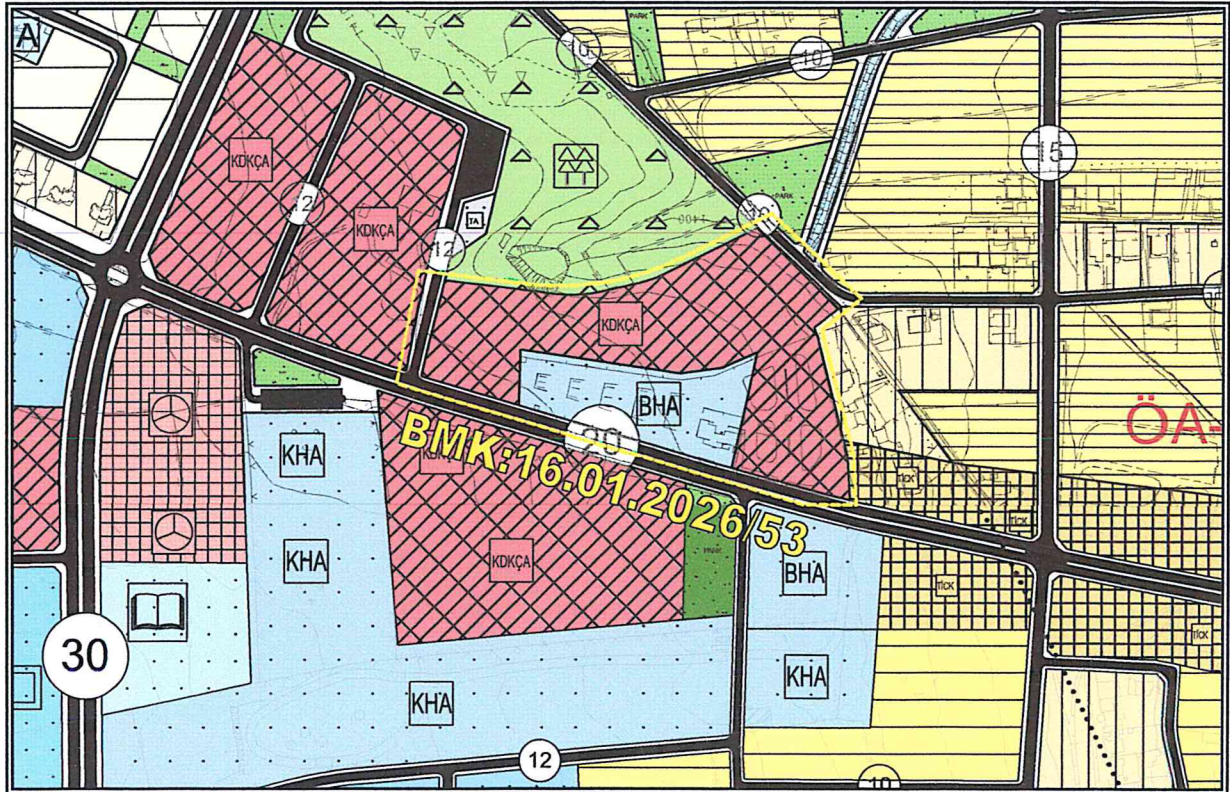
Planlama alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alanın bir kısmı üzerinde tek katlı yapılar bulunmakta iken geriye kalan kısmı üzerinde ise herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde 2-3 katlı, konut kullanımlı yapılar, tarım arazileri ve boş araziler yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının L35B01C4C ve L35B06B1B imar paftalarının X: 4.257.400 – 4.257.700 ve Y: 481.000 – 481.500 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0,50 Yengök=6,50 metre yapılaşma koşullarında "Belediye Hizmet Alanı", E=1,00 Yengök=7,50 metre yapılaşma koşullarında "İmalathane", Ayrık Nizam 3 Kat TAKS=0,25 KAKS=0,75 yapılaşma koşullarında "Yerleşik Konut Alanı", Ayrık Nizam 4 Kat TAKS=0,30 KAKS=1,20 yapılaşma koşullarında "Ticaret-Konut Alanı", "Park Alanı" ve 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" şeklinde planlıdır. Planlama alanı, 35,425 m²'lik alanı kapsamaktadır (Bkz. Resim 2).

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.01.2026 tarih ve 53 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" ile "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 3).

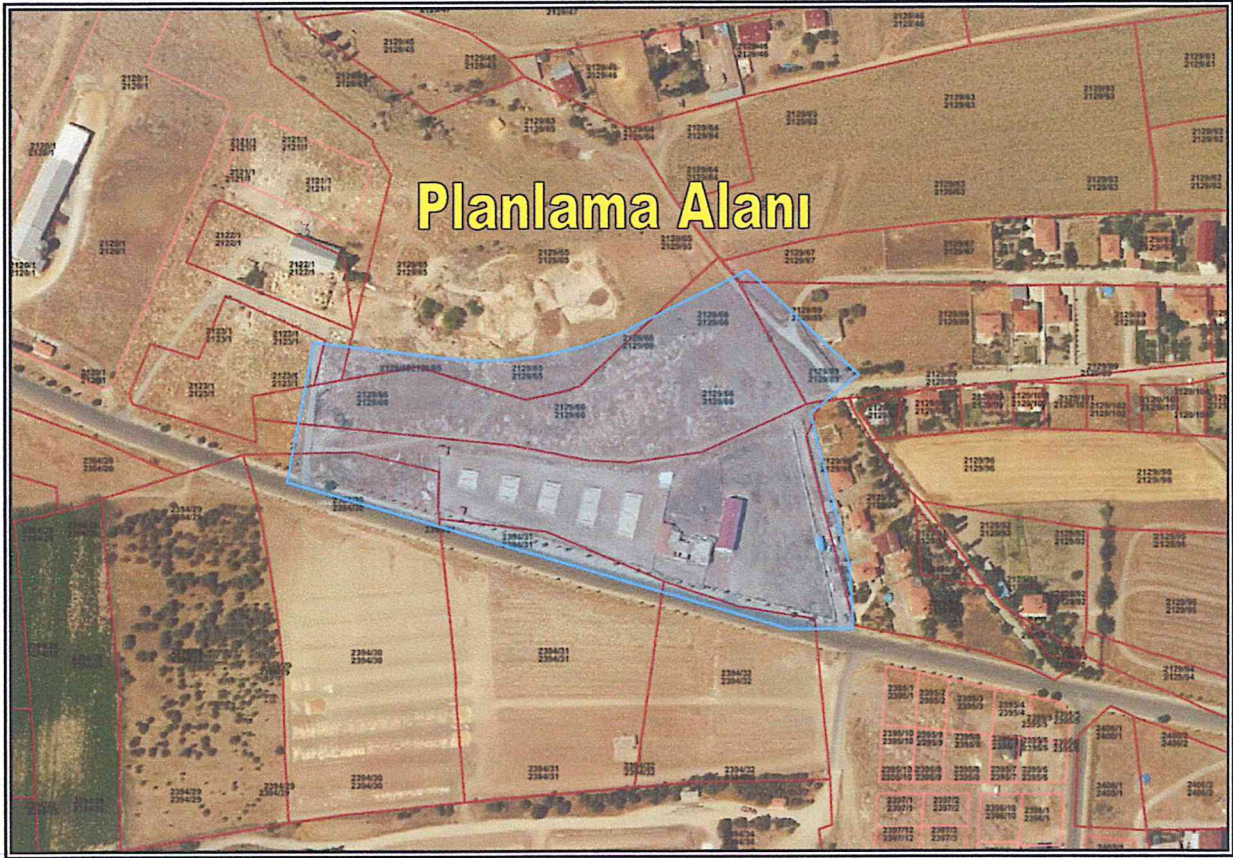
Resim 3: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 2129 ada 66 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ile tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 4).

Resim4: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; tapuda Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 2129 ada 66 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan ile tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer almakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı", "İmalathane", "Yerleşik Konut Alanı", "Ticaret-Konut Alanı", "Park Alanı" ve 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" şeklinde planlıdır.



Tomarza Belediyesi tarafından Belediye Hizmet Alanının doğusunda tescil harici alanın yaklaşık 4000 m²'lik kısmının fiili duruma uygun olarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanması ve söz konusu bölgenin kadastro sınırlarına uygun olarak yeniden düzenlenmesi talep edilmiştir.

Bahse konu talep dikkate alınarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2026 tarih 53 sayılı kararı ile onanmıştır.

Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, 2129 ada, 90 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan, Belediye Hizmet Alanı olarak planlı olan alanın fiili kullanıma göre yaklaşık 4000 m²'lik kısmının kadastro sınırı dikkate alınarak imalathane tesis alanı planlanması ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

5) PLANLAMA KARARLARI

Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 2129 ada 90 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan alanda, Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır (Bkz. Resim 5);

- Yürürlükte olan Uygulama İmar Planında 2129 ada, 90 parsel numaralı taşınmazın batısında bulunan Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanın doğu cephesi, fiili kullanıma uygun şekilde kadastro deseni dikkate alınarak E=1,00 Yençok=7,50 metre yapılaşma koşullarında "İmalathane Tesis Alanı" şeklinde planlanmıştır.
- Belediye Hizmet Alanının kuzeyine ve İmalathane Tesis Alanının güneyine ve İmalathane Tesis Alanının doğusuna hizmet vermesi amacıyla "Yaya Yolu" planlanmıştır.
- Belediye Hizmet Alanının güneyi, otopark ihtiyacının karşılanması amacıyla "Genel Otopark Alanı" şeklinde yeniden düzenlenmiştir.



İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

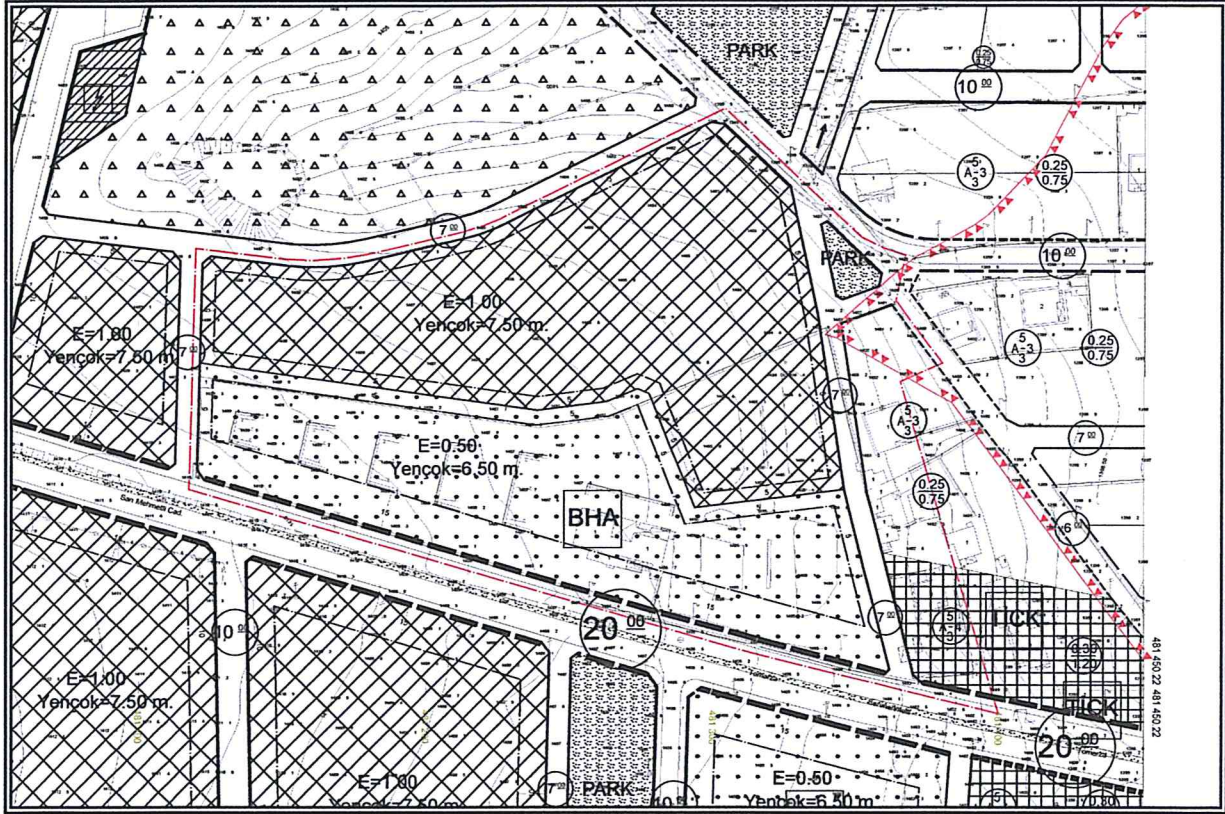
- Planlama Alanının kuzeydoğusunda bulunan 323 m² Park Alanı, düzenlenen imalathane tesis alanı ve planlanan yaya yolu dikkate alınarak 465 m² "Park Alanı" şeklinde yeniden planlanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.


Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 MRT7A1PD	MD Tarihi: 08.08.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-116 Üye: LEVENT LİVDUMLU (1342)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Resim 2: Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 2129 Ada 90 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 2129 Ada 90 Parsel Numaralı Taşınmazın Batısında 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

