



T.C.
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-72117594-100-16739
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 merciiine 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, Yavuzselim Mahallesi L35B07A2D paftasına 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 - 41	08.06.2026 - 277

Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71589519-9d4f-41a6-ac78-09a5d6838271

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



Ek : Dosya Muhdeviyatı

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 71589519-9d4f-41a6-ac78-09a5d6838271

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 / 277
Konusu : Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 41 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 55. maddesinde bulunan, Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 41 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 18.05.2026 tarih ve 188 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Yavuzselim Mahallesi, 2327 ada, 6, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların doğusunda bulunan 12 metrelik yolun, doğalgaz ve altyapı sorunlarından dolayı kadastro yolu dikkate alınarak 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 12.01.2026 tarih ve 17 sayılı meclis kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 41 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, YAVUZSELİM MAHALLESİ, 2327 ADA
6, 7 VE 8 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN DOĞUSUNDA,
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Tomarza İlçesi, Yavuzselim Mahallesi sınırları içerisinde, 2327 ada 6-7-8-9 parsel numaralı taşınmazlar ile tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde bulunan planlama alanı, yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12 metre genişliğinde "Taşıt Yolu", 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu", "Yerleşik Konut Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Park Alanı" olarak planlıdır.

Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, Yavuzselim Mahallesi, 2327 ada 6, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların doğusunda bulunan 12 metrelik yolun doğalgaz ve altyapı sorunlarının giderilmesi amacıyla kadastro deseni dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi 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 doğrultusunda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmiştir.

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,
YAVUZSELİM MAHALLESİ, 2327 ADA 6, 7 VE 8
PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN DOĞUSUNDA,
ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

**KAYSERİ İLİ, TOMARZA İLÇESİ, YAVUZSELİM MAHALLESİ, 2327 ADA
6, 7 VE 8 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN DOĞUSUNDA,
ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Yavuzselim Mahallesi sınırları içerisinde, Şht. Tamer Gülveren Caddesi ile Tomarza Çevre Yolu arasında kalan alanda, Mehmet Kartal Sokağın yaklaşık 200 metre doğusunda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde tek katlı yapılar ve yol alanı yer almaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise bir ve iki katlı konut alanları, ahır, boş araziler ve tarım arazileri bulunmaktadır.

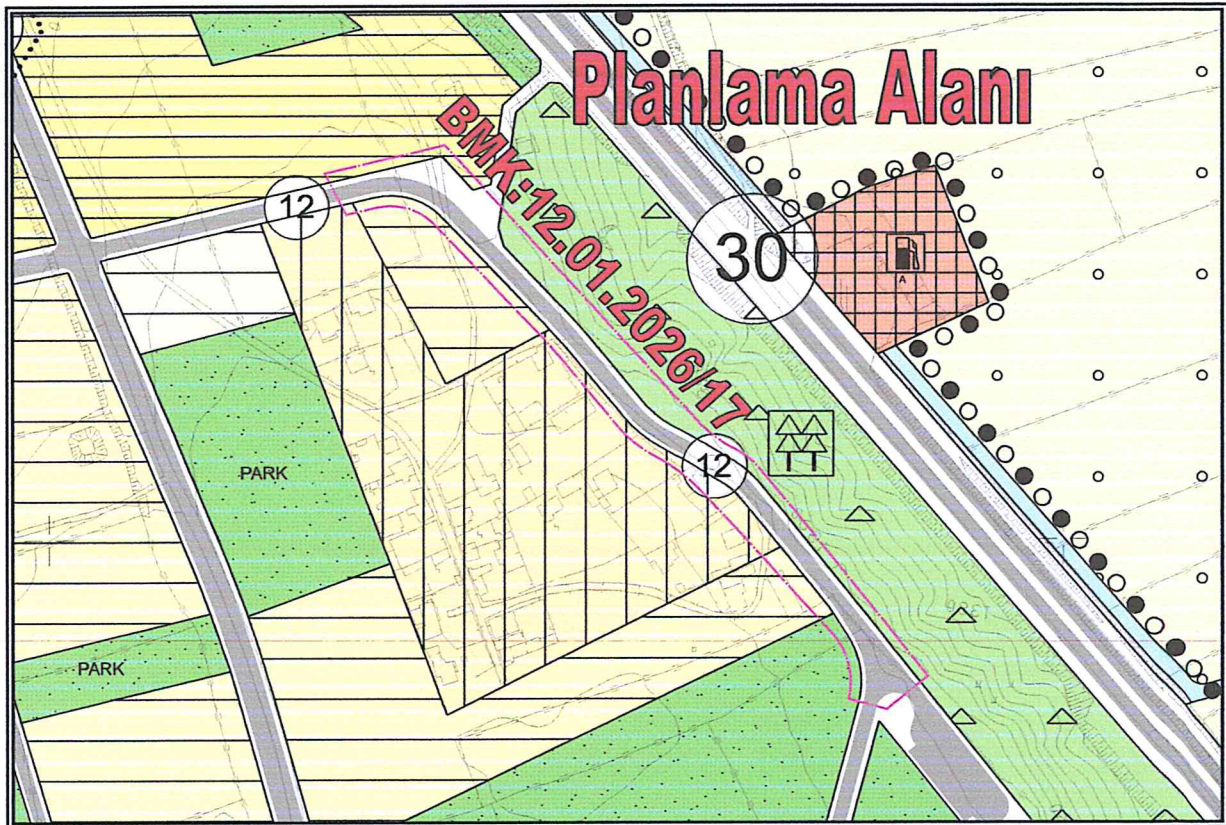
2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Yavuzselim Mahallesi sınırları içerisinde, Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının L35B07A2D imar paftasının X: 4.256.300 – 4.256.700 ve Y: 483.600 – 484.000 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12 metre

genişliğinde "Taşıt Yolu", 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu", Ayrık Nizam 3 Kat TAKS=0,25 KAKS=0,75 yapılaşma koşullarında "Yerleşik Konut Alanı", Ayrık Nizam 3 Kat TAKS=0,25 KAKS=0,75 yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Park Alanı" şeklinde planlıdır. Planlama alanı 27,702 m²'lik alanı kapsamaktadır (Bkz. Resim 2).

Planlama alanı, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 17 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre genişliğinde "İkinci Derece Yol" ve "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlıdır (**Bkz. Resim 3**).

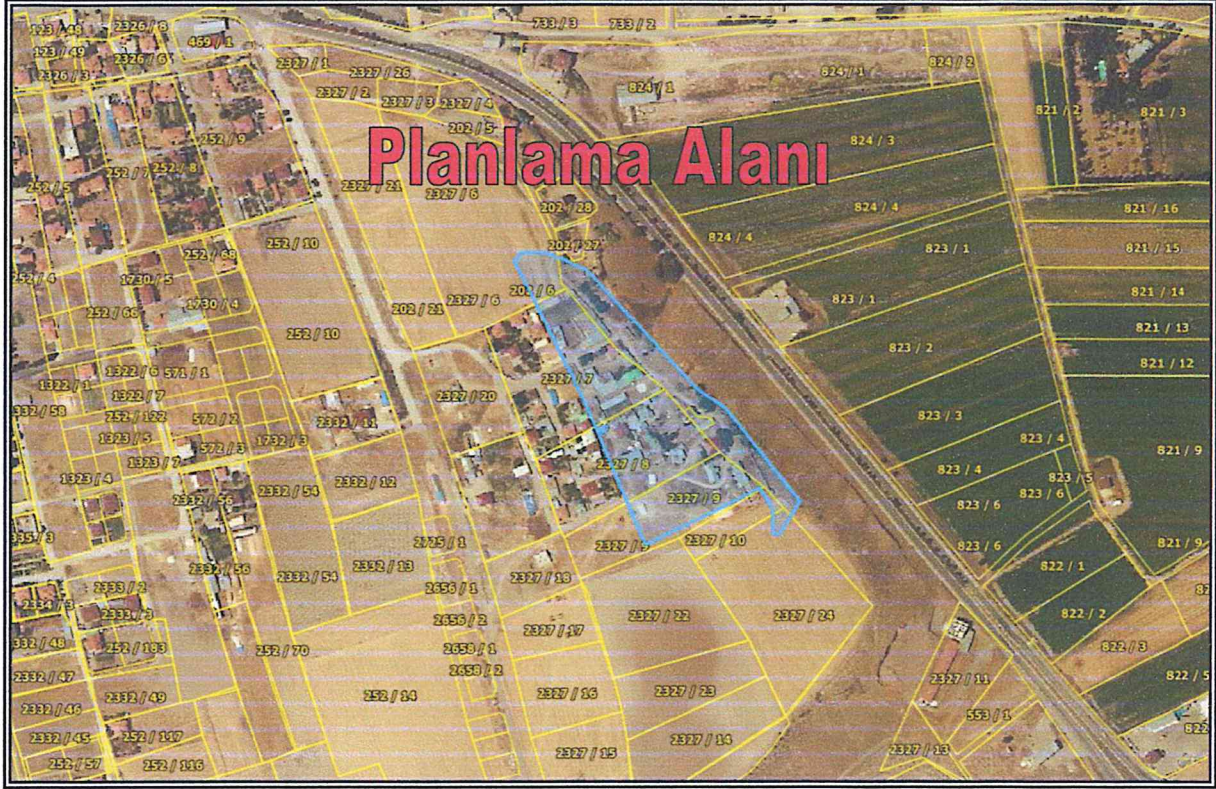
Resim 3: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Tomarza İlçesi, Yavuzselim Mahallesi sınırları içerisinde, 2327 ada 6-7-8-9 parsel numaralı taşınmazlar ile tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde bulunmaktadır (Bkz. Resim 4).

Resim 4: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Yavuzselim Mahallesi sınırları içerisinde, 2327 ada 6-7-8-9 parsel numaralı taşınmazlar ile tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde bulunmakta olup 12 metre genişliğinde "Taşıt Yolu", 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu", "Yerleşik Konut Alanı", "Gelişme Konut Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ve "Park Alanı" olarak planlıdır.

Tomarza Belediyesi, doğalgaz ve altyapı sorunlarından dolayı kadastro yolu da dikkate alınarak Yavuzselim Mahallesi, 2327 ada 6, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların doğusunda bulunan 12 metrelik yolun yeniden düzenlenmesine ilişkin nazım imar planı değişikliği talep etmiştir.

Bahse konu talep dikkate alınarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2026 tarih ve 17 sayılı kararı ile onanmıştır.



Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, Yavuzselim Mahallesi, 2327 ada 6, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların doğusunda bulunan 12 metrelik yolun doğalgaz ve altyapı sorunlarının giderilmesi amacıyla kadastro deseni dikkate alınarak yeniden düzenlenmesi 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, Yavuz Selim Mahallesi sınırları içerisinde, 2327 ada 6, 7 ve 8 parsel numaralı taşınmazların ve tescile tabi olmayan kamu arazilerinin bulunduğu 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

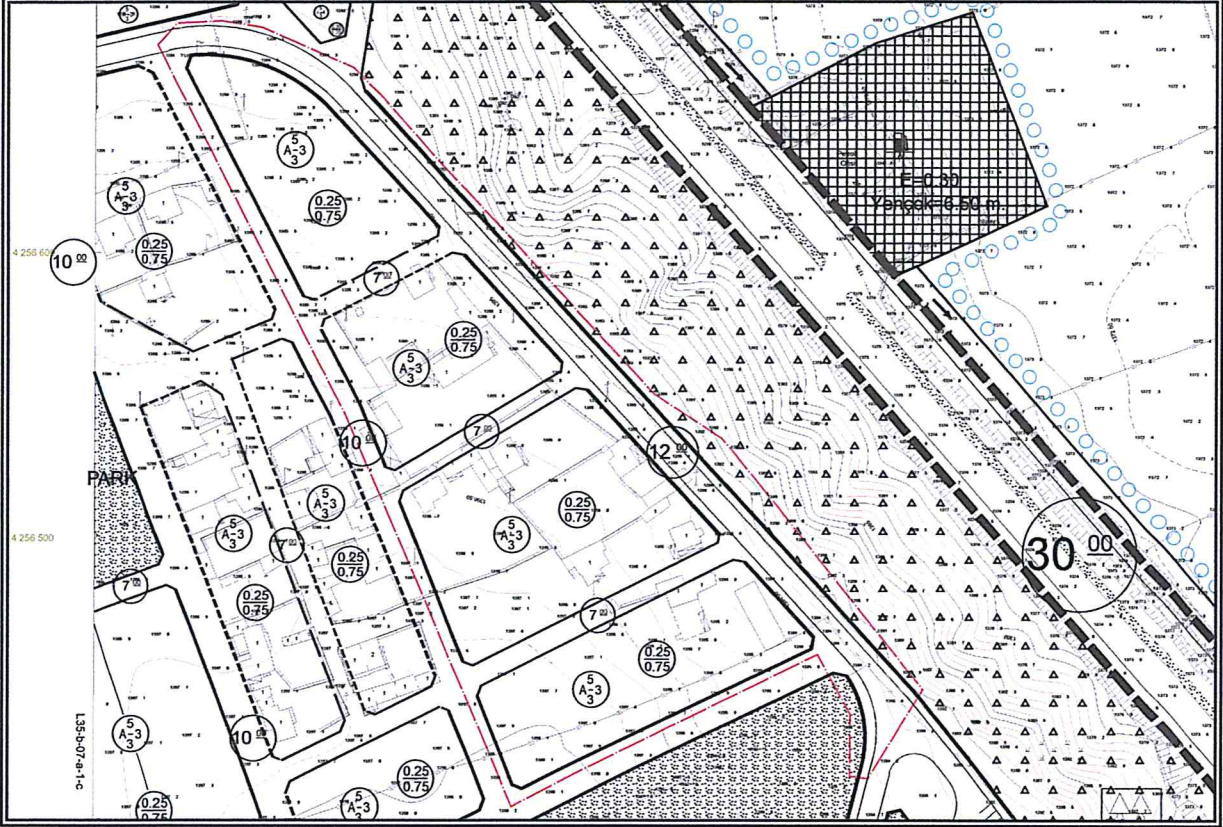
(Bkz. Resim 5);

- 2327 ada 6, 7 ve 8 parselin doğusunda bulunan 12 metre genişliğinde Taşıt Yolu, doğalgaz ve altyapı sorunlarının giderilmesi amacıyla kadastro yolu dikkate alınarak yeniden düzenlenerek 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama 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)

Resim 4: Tomarza İlçesi, Yavuzselim Mahallesi, 2327 Ada 6, 7 ve 8 Parsel Numaralı Taşınmazların Doğusundaki Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Tomarza İlçesi, Yavuzselim Mahallesi, 2327 Ada 6, 7 ve 8 Parsel Numaralı Taşınmazların Doğusundaki Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

