



T.C.
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-72117594-100-16740
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, Gülveren Mahallesi K35C16C2D 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 - 42	08.06.2026 - 278

Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8744e29f-8abf-481a-be96-19b395c91acb

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: tomazabel@hs01.kep.tr İnternet Adresi: <http://www.tomarza.bel.tr>
Kep Adresi: tomazabel@hs01.kep.tr

Bilgi için: Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü
Telefon No: -



Ek : Dosya Muhdeviyatı

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8744e29f-8abf-481a-be96-19b395c91acb

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: -





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 08.06.2026
Karar No : 2026 / 278
Konusu : Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 42 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 56. maddesinde bulunan, Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 42 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 18.05.2026 tarih ve 189 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih, 48 sayılı kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2025 tarih, 371 sayılı kararı ile kabul edilen itirazlardan 14. maddede yer alan itirazlara ilişkin, 0 ada 1716, 1717, 1718, 1719, 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.11.2025 tarih ve 526 sayılı meclis kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 42 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, GÜLVEREN MAHALLESİ
1716, 1717, 1718, 1719 VE 1720 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN
BULUNDUĞU ALANDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer alan planlama alanı, yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, "Yerleşik Konut Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", 12 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" ve 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" olarak planlıdır.

Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, Tomarza Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih, 487 sayılı kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2025 tarih, 371 sayılı kararı ile kabul edilen itirazlardan 14. maddede yer alan itirazlara ilişkin 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda parsel sınırlarına göre 12 metrelik yolun kaydırılarak yeniden düzenlenmesi ve batısına 7 metrelik yol eklenmesi amacıyla 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 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, GÜLVEREN MAHALLESİ
1716, 1717, 1718, 1719 VE 1720 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA ÖNERİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



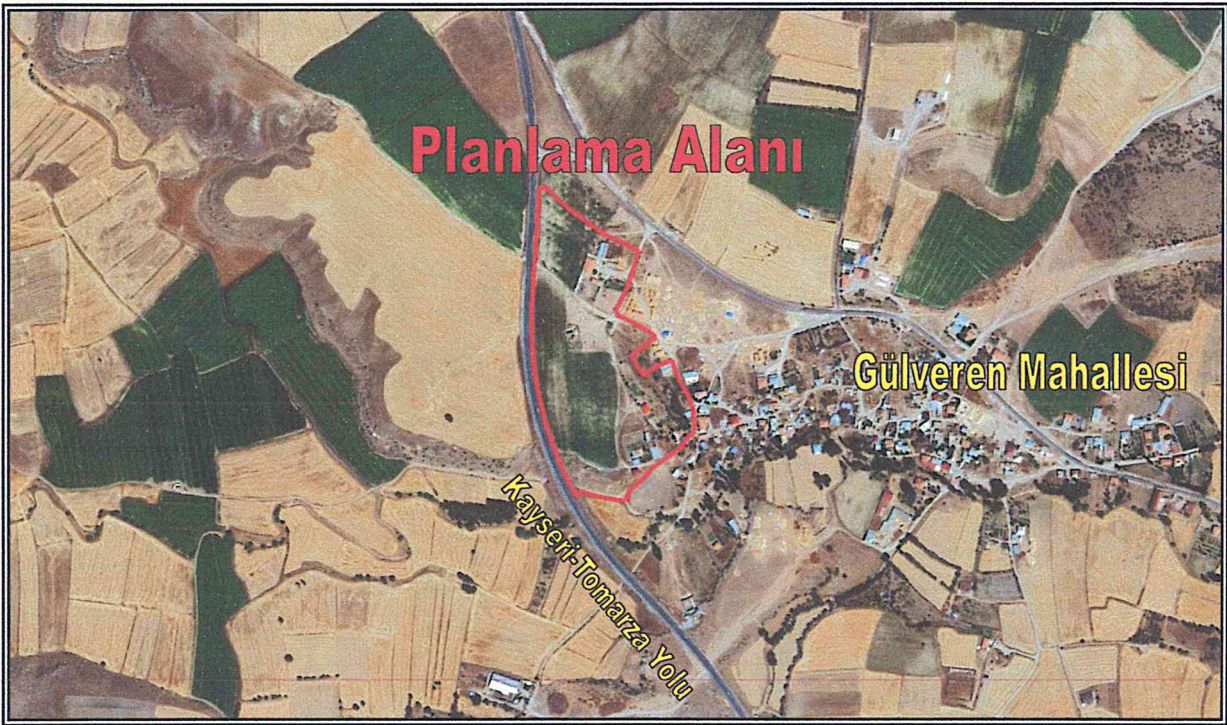
www.imajsehircilik.com

KAYSERİ İLİ, TOMARZA İLÇESİ, GÜLVEREN MAHALLESİ 1716, 1717, 1718, 1719 VE 1720 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde; Gülveren Mahalle merkezinin yaklaşık 420 metre batısında, Kayseri – Tomarza Yolu üzerinde konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise 2-3 katlı konut kullanımlı yapılar, tarım arazileri ve boş araziler yer almaktadır.

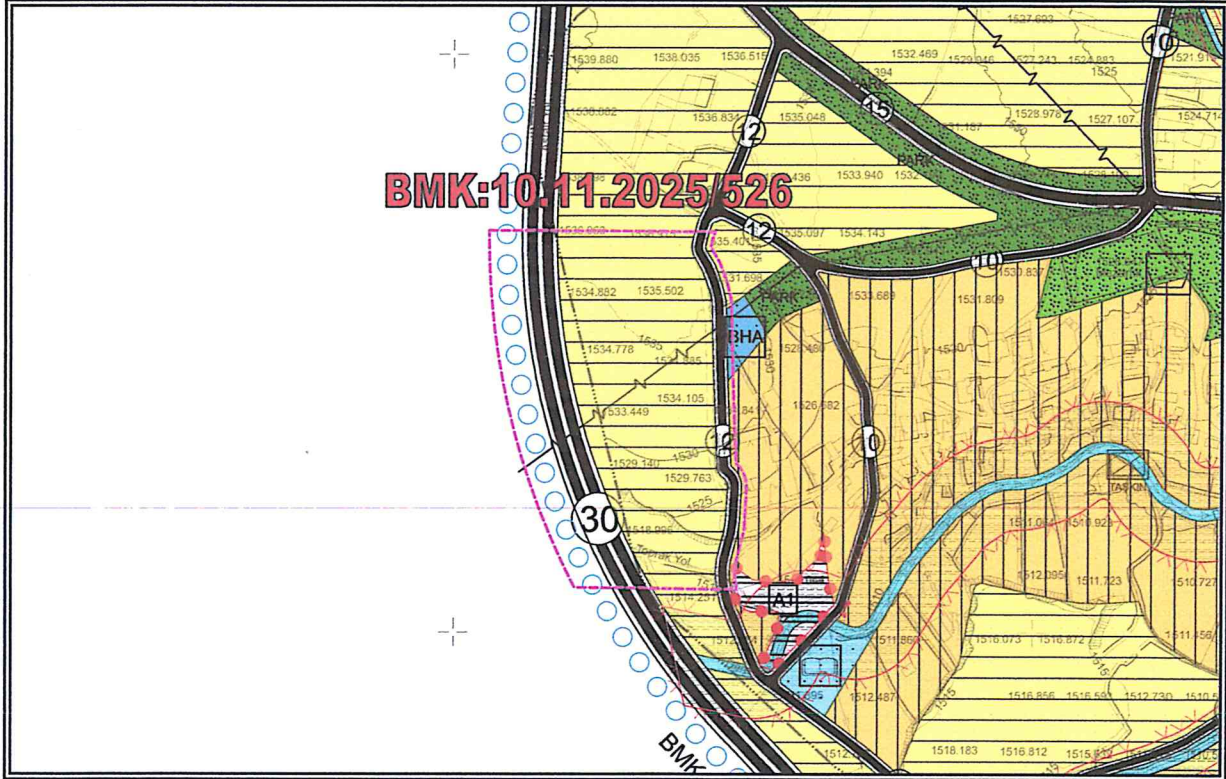
2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35C16C2D imar paftasının X: 4.270.000 – 4.270.600 ve Y: 481.500 – 482.000 koordinatları arasında

bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayırık Nizam 2 Kat TAKS=0,30 KAKS=0,60 yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı, E=0,60 Yençok= 2 Kat yapılaşma koşullarında "Belediye Hizmet Alanı", Ayırık Nizam 2 Kat yapılaşma koşullarında "Yerleşik Konut Alanı", 12 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" ve 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" şeklinde planlıdır. Planlama alanı 87,311 m²'lik alanı kapsamaktadır (Bkz. Resim 2).

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 10.11.2025 tarih ve 526 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" ile 12 metre genişliğinde "İkinci Derece Yol" 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, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer almaktadır (Bkz. Resim 4).

Resim 4: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; tapuda Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer almakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, "Yerleşik Konut Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", 12 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" ve 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" şeklinde planlıdır.

Gülveren Mahallesi için hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itirazlardan; Tomarza Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih ve 48 sayılı kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2025 tarih ve 371 sayılı kararında bahsi geçen, ruhsatlı binaların bulunduğu alanda (Gülveren Mahallesi, 1716, 1717, 1717, 1719 ve 1720 parseller) 12 metre genişliğinde yolun kaydırılmasına ilişkin itiraz kabul edilmiştir.

Bahse konu itiraz dikkate alınarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarih 526 sayılı kararı ile onanmıştır.

Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, Tomarza Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih, 487 sayılı kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2025 tarih, 371 sayılı kararı ile kabul edilen itirazlardan 14. maddede



yer alan itirazlara ilişkin 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda parsel sınırlarına göre 12 metrelik yolun kaydırılarak yeniden düzenlenmesi ve batısına 7 metrelik yol eklenmesi amacıyla 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

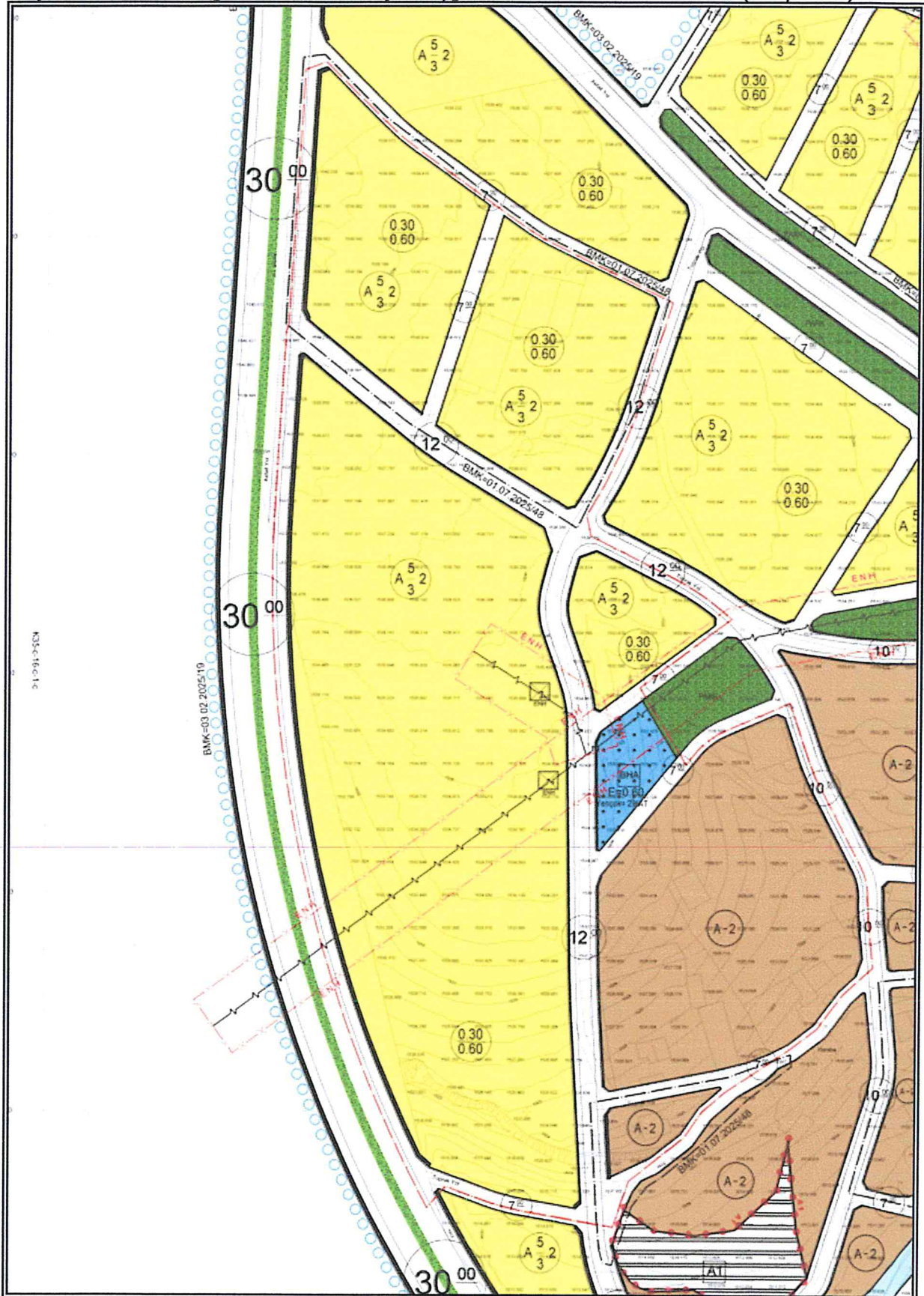
Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda, Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır (Bkz. Resim 5);

- Tomarza Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih, 487 sayılı kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.08.2025 tarih, 371 sayılı kararı ile kabul edilen itirazlardan 14. maddede yer alan itirazlara ilişkin, mülkiyeti şahıslara ait 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda mülkiyet deseni dikkate alınarak 12 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" yeniden düzenlendi.
- Söz konusu parsellerin batısında bulunan alana 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" şeklinde planlandı.
- Plan değişikliği kapsamında Belediye Hizmet Alanı şeklinde planlı alanın yapı yaklaşma mesafeleri, kuzey cephesi 15 metre genişliğinde, doğu ile güney cephesi 5 metre genişliğinde ve batı cephesi ada kenarı ile bütünleşik olacak şekilde yeniden planlanarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandı.

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 2: Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi 1716, 1717, 1718, 1719 ve 1720 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

