



T.C.
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : Z-72117594-100-16741
Konu : Uygulama İmar Planı İlanı Hk.

24.07.2026

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, Yavuzselim Mahallesinde L35B06B2B 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 - 39	08.06.2026 - 275

Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü

Ek : Dosya Muhdeviyatı



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi : 08.06.2026
Karar No : 2026 / 275
Konusu : Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 39 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 53. maddesinde bulunan, Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 39 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 18.05.2026 tarih ve 186 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; mülkiyeti Tomarza Belediyesine ait Yavuzselim Mahallesi, 2319 ada, 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda mezkur parsellerin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı, bir kısmının TİCK (Ticaret+konut) alanı olarak planlanmasına 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 54 sayılı meclis kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Tomarza Belediye Meclisinin 07.05.2026 tarih, 39 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"

**TOMARZA İLÇESİ, YAVUZ SELİM MAHALLESİ,
2319 ADA 1 VE 4 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Tomarza Belediyesi'ne ait 2319 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer alan planlama alanı, yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Açık Spor Tesis Alanı" ile "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlıdır.

Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, mülkiyeti Tomarza Belediyesine ait Yavuzselim Mahallesi, 2319 ada, 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda mezkur parsellerin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı, bir kısmının TİCK (Ticaret+konut) alanı olarak 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. Söz konusu 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, Mekânsal 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,
YAVUZ SELİM MAHALLESİ, 2319 ADA 1 VE 4
PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU
ALANDA UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

**TOMARZA İLÇESİ, YAVUZ SELİM MAHALLESİ,
2319 ADA 1 VE 4 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi sınırları içerisinde; Şehit Zeynel Kapucu Sokağın 30 metre kuzeyinde, İzzet Özilhan Bulvarı ile 28. Sokak üzerinde konumlanmaktadır (Blz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



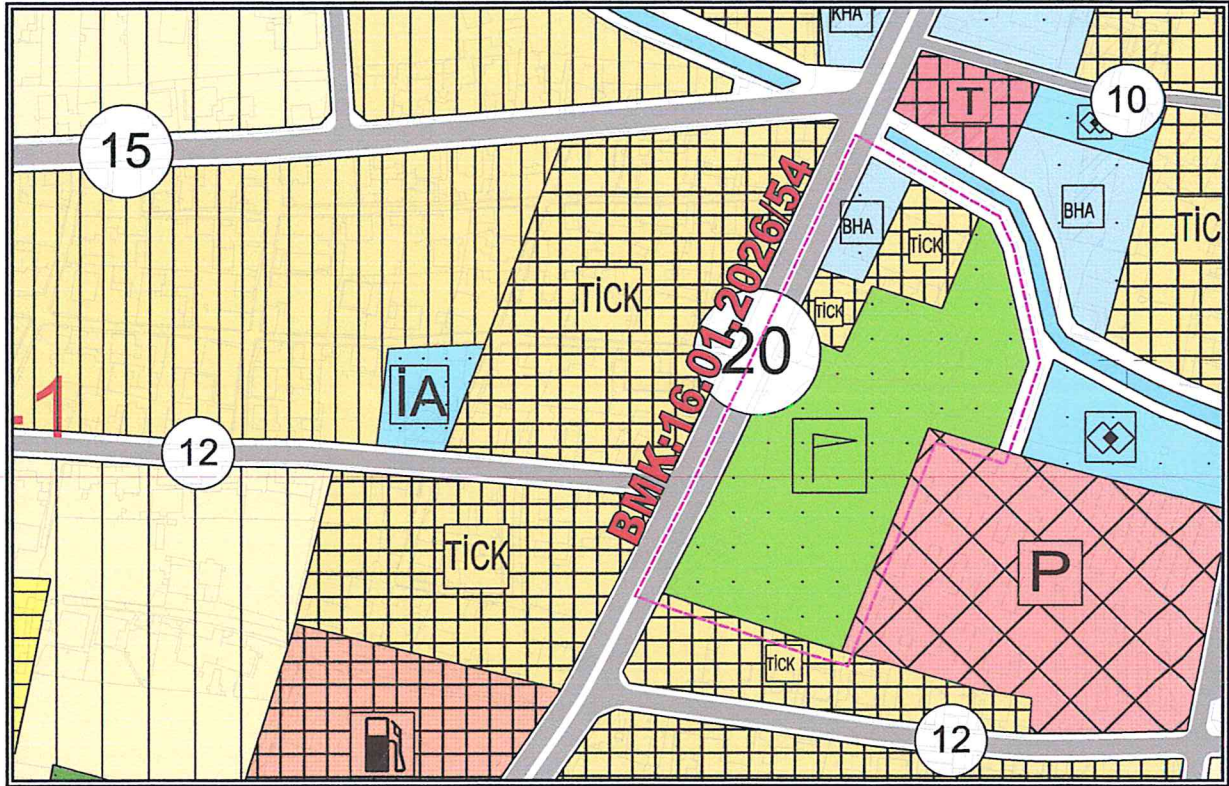
Planlama alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde futbol sahası ile park yerleri bulunmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise 2-3 katlı konut kullanımlı yapılar, pazar yeri ve otopark yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi sınırları içerisinde, Mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının L35B06B2B imar paftasının X: 4.256.800 – 4.257.100 ve Y: 482.200 – 482.500 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında "Ticaret-Konut Alanı" ile "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 18,178 m²'lik alanı kapsamaktadır (Bkz. Resim 2).

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 16.01.2026 tarih ve 54 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Spor Alanı", "Ticaret-Konut Alanı" ve "Belediye Hizmet 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, Yavuz Selim Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Tomarza Belediyesi'ne ait 2319 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer almaktadır (Bkz. Resim 4).

Resim 4: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Tomarza Belediyesi'ne ait 2319 ada 1, 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer almakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında "Ticaret-Konut Alanı" ile "Açık Spor Tesis Alanı" olarak planlıdır.

Mülkiyeti Tomarza Belediyesine ait Yavuzselim Mahallesi 2319 ada 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda mezkur parsellerin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı, bir kısmının TİCK (Ticaret+Konut) alanı olarak planlanmasına yönelik 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talep edilmiştir.

Bahse konu talep dikkate alınarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2026 tarih 54 sayılı kararı ile onanmıştır.

Tomarza Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, mülkiyeti Tomarza Belediyesine ait Yavuzselim Mahallesi, 2319 ada, 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda mezkur parsellerin bir kısmının Belediye Hizmet



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

Alanı, bir kısmının TİCK (Ticaret+konut) alanı olarak 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, Yavuz Selim Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Tomarza Belediyesi'ne ait 2319 ada 1, 2, 3 ve 4 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);

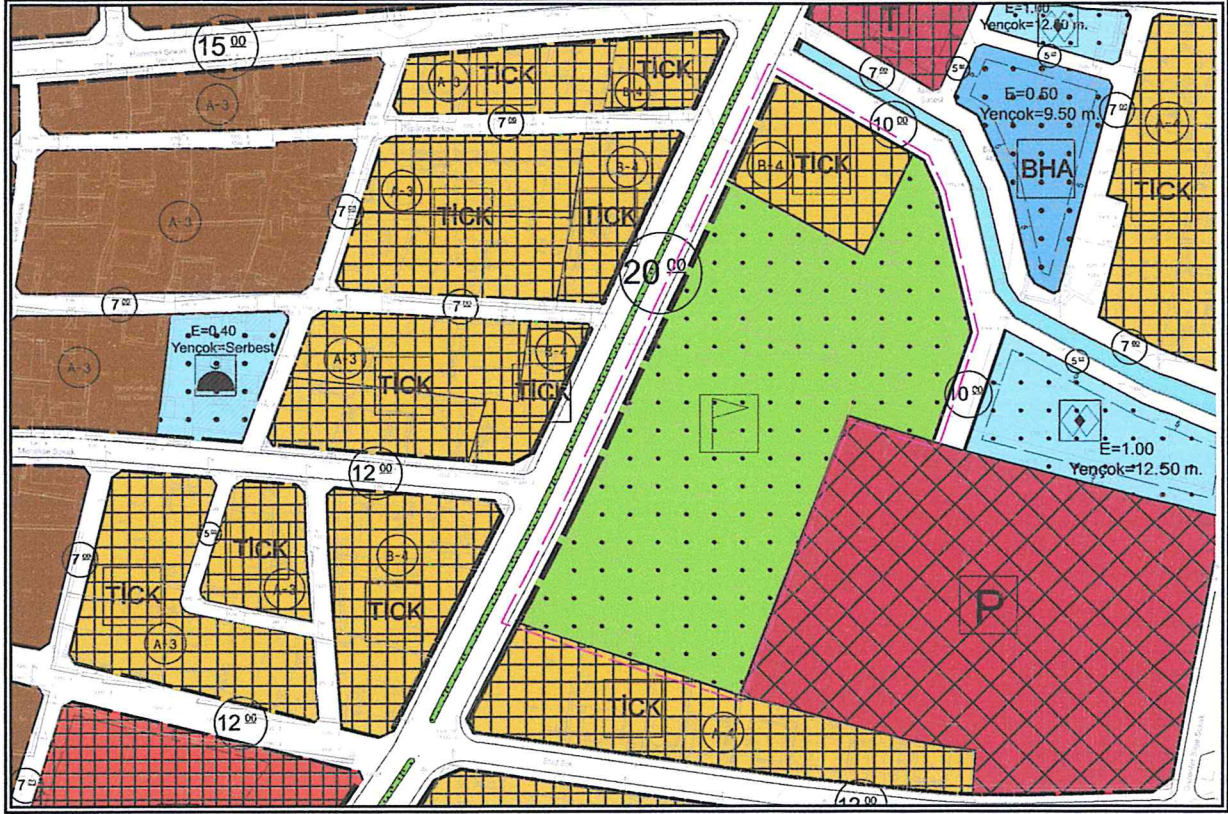
- Yürürlükte olan uygulama imar planında 2319 ada 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda planlı Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı, E=0,50 ve Yencok=9.50 metre yapılaşma koşullu "Belediye Hizmet Alanı" ile Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında "Ticaret-Konut Alanı" olarak düzenlenmiştir. Planlanan Belediye Hizmet Alanının doğu cephesinden 3, diğer cephelerinden ise 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi planlanmıştır.
- 2319 ada 2, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda planlı Açık Spor Tesis Alanının bir kısmının ise Bitişik Nizam 4 Kat yapılaşma koşullarında "Ticaret-Konut Alanı" olarak planlanmıştır.
- Plan değişikliği kapsamında planlanan imar adalarına hizmet vermesi amacıyla 5 metre genişliğinde "Yaya Yolu" düzenlenmiştir.

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.

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 tarihin itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	


Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

Resim 2: Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi, 2319 Ada 1 ve 4 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi, 2319 Ada 1 ve 4 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

