



T.C.
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-72117594-100-15095
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 19.02.2026 tarih, E-32845575-754-2026-327/4799 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 Kevenağıl Mahallesi L35B04C1D, L35B04C1C 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
01.12.2025 - 67	12.12.2025 - 655

Pınar KULAK
İmar Ve Şehircilik Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cfee39ee-2843-46eb-91b0-098929a0074a

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: Furkan EMRE
Büro Personeli
Telefon No: -



Ekler :

- 1 - Tomarza Belediyesi Meclis Kararı
- 2 - Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararı
- 3 - Uygulama İmar Planı Askı ve Paftaların Gönderilmesi Hk.
- 4 - Uygulama İmar Planı Raporu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: cfee39ee-2843-46eb-91b0-098929a0074a

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: Furkan EMRE
Büro Personeli
Telefon No: -





T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi :12/12/2025

Karar No :2025 / 655

Konusu :Tomarza Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarih, 67 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 26. maddesinde bulunan, Tomarza Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarih, 67 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 09.12.2025 tarih ve 452 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesi, 116 ada, 5 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla "Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı" (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanması talep edilmektedir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih, 436 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Tomarza Belediye Meclisinin 01.12.2025 tarih, 67 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 KAYAFOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP

Sabri ŞÖŞÜK
Meclis Üyesi
KATİP



T.C.
KAYSERİ İLİ TOMARZA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 1.12.2025
Dönem No : 0
Birleşim No : 12
Oturum No : 1
Karar No : 67
Birim :
Karar Konusu : Kevenağıl Mah. İmar Komisyon Raporu

MECLİSİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Osman KOÇ KATILDI	Ramazan DEMİREZEN KATILDI	Batu Han ÖZEMİR KATILMADI	Mehmet IŞIK KATILDI	Emre GÜNEŞ KATILMADI	Fatih KAYGISIZ KATILDI	Mehmet KURAL KATILDI
Aslan TAŞCAN KATILDI	Ramazan ÇAKIR KATILMADI	Çetin KARALAR KATILDI	Mustafa ÖNDER KATILMADI	Sait Tamer IŞIK KATILDI	Ahmet ŞAHİN KATILDI	Mustafa ÜNAL KATILMADI
Cemil ÜNLÜ KATILDI	İsmail KARABULUT KATILDI					

Belediye Meclisimiz, Meclis Başkanı Osman KOÇ başkanlığında, yukarıda isimleri yazılı olan üyelerin iştirakiyle bugün saat 11.00'de toplandı.

Tomarza Belediyesi Meclisinin 03.11.2025 tarihli ve 65 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Uygulama İmar Planı konulu karara ilişkin İmar Komisyon Raporu okundu.

Yapılan incelemelerde, Mülkiyeti Tema İstanbul Eğlence Parkı Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ait olan Kevenağıl Mahallesi 116 ada 5 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda, Güneş Enerji Santrali (GES) kurulması amacıyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı paftaları, Plan notları ve Açıklama Raporu incelenmiştir.

Tomarza Belediye Meclisinin 03.11.2025 tarihli ve 65 sayılı kararı ile komisyona havale edilen Uygulama İmar Planı Değişikliği yasal süre içinde görüşülerek incelenmiştir. İnceleme sonucunda hazırlanmış olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Kevenağıl Mahallesi 116 ada 5 parsel numaralı taşınmazın 'Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı' olarak planlanması yönündeki Uygulama İmar Planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan 18.11.2025 gün ve 2025/12 sayılı İmar Komisyon Raporu komisyondan geldiği şekliyle oy birliği ile kabul edilmiştir.

Osman KOÇ
Meclis Başkanı

Fatih KAYGISIZ
Katip Üye

Aslan TAŞCAN
Katip Üye

KAYSERİ İLİ
TOMARZA İLÇESİ- KEVENAĞIL MAHALLESİ
116 ADA 5 PARSEL
GES ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 DUYORG50	MD Tarihi: 30.07.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-088 Üye: HÜSEYİN ALİ ÇELİKESİR (1574)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kişiliğinin bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



TOMARZA BELEDİYESİ KEVENAĞIL MAHALLESİ

116 ADA 5 PARSEL UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

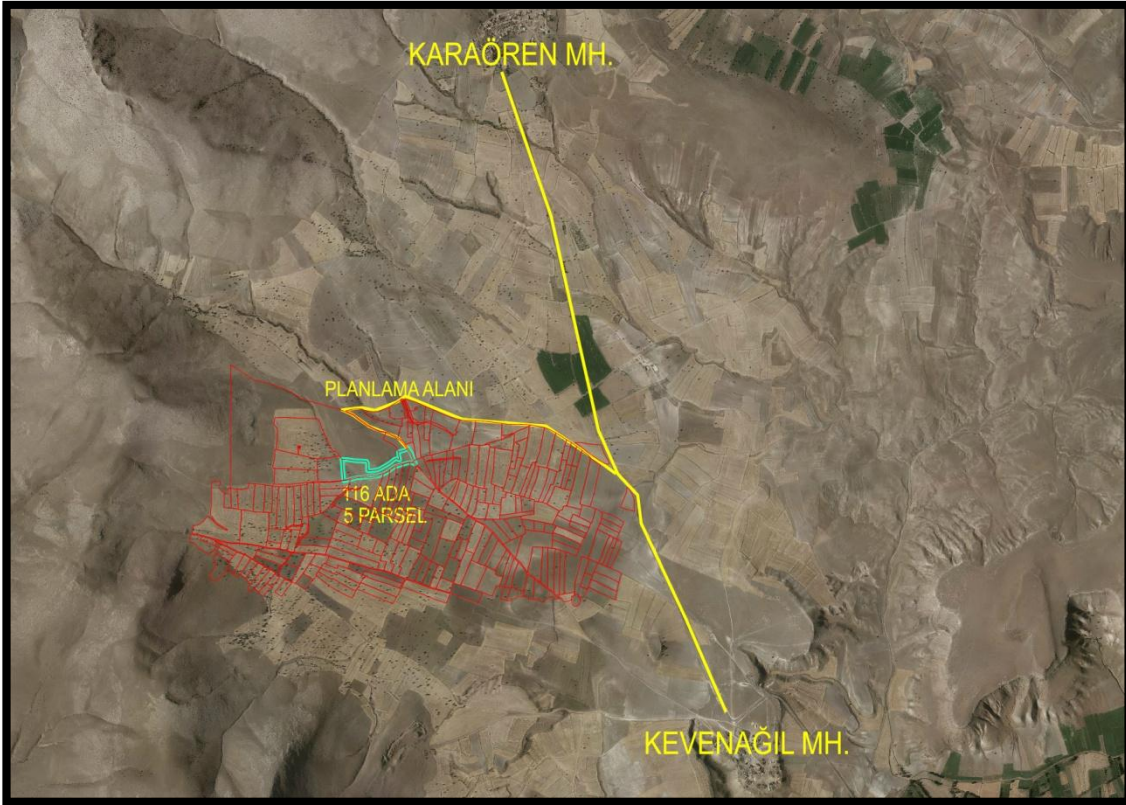
1-PLANLAMA ALANININ TANIMI

Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesi, Kağrı Gediği Mevki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının L35B04C1D - L35B04C1C paftalarında;

Y= 493 732 693 – 494 259 565

X=4 259 637 - 4 259 457;

koordinatları arasında kalan alan 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planında “Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama alanı” olarak planlı alanda 1/1000 Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlaması talep edilen alan yaklaşık 3 ha. büyüklüğündedir.



RESİM-1: Kadastro ve Uydu görüntüsü

2-MÜLKİYET DURUMU VE KONUMU

Planlama alanı; tapuda Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesi, Kağrı Gediği Mevkiinde, tarla vasfında kayıtlı olup, çevresinde yapılaşma olmayan bir arazidir.

3-PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Tomarza Belediyesi parsel sahibinin talebine istinaden söz konusu alanın Güneş Enerji Santrali kurulabilmesi amacıyla Enerji Üretim Alanı olarak planlanmasını istemektedir.

4-PLANLAMA ALANINA ESAS KURUM GÖRÜŞLERİ

Kayseri İl Tarım ve Orman Bakanlığı 7. Bölge Müdürlüğü E-12783 sayılı Valilik Makamına “İlgi tarih ve sayılı yazınız ile belirtilen Kayseri ili, Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesinde bulunan 116 ada 5 parsel için; GES yapımı talep edilmiştir. Talebiniz değerlendirilmiş olup,5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 13.maddesinde bulunan "Mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazileri dışında kalan tarım arazileri; toprak koruma projelerine uyulması kaydı ile valilikler tarafından tarım dışı kullanımlara tahsis edilebilir." hükmü doğrultusunda, Bakanlığımızın 22.07.2025 tarihli ve E-58125898-020-20021658 sayılı Olur'larıyla uygun görülmüştür. Verilen bu izin, 09.12.2017 tarih ve 30265 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren Tarım Arazilerinin Korunması, Kullanılması ve Planlanmasına Dair Yönetmelik'in 12' nci maddesinin 8'inci fıkrası gereği," Arazi kullanımına ilişkin verilen izinler, izin tarihinden itibaren iki yıl içerisinde, tarım dışı amaçlı kullanımlarda planların onaylanmaması, tarımsal amaçlı yapılarda ise ruhsata bağlanmaması durumunda geçersiz kabul edilir. Verilen izinler amacı dışında kullanılamaz. Amacı dışında kullanımın tespit edilmesi halinde, Kanunun 20 ve 21inci maddelerine göre işlemler yapılır." hükmü doğrultusunda hareket edilmesi hususunda; “denilmiştir.

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Doğal Gaz İletim 3. Bölge Müdürlüğü 13.05.2025 tarih ve E.3113807/17767 sayılı yazısında özetle “... Bu bağlamda, yapılan inceleme neticesinde, söz konusu parsel içerisinde ve teknik emniyet mesafeleri dâhilinde Kuruluşumuza ait mevcut veya planlanan doğal gaz boru hattımızın/tesisimizin bulunmadığı tespit edilmiş olup bahse konu parselde söz konusu “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (GES Alanı)” amaçlı imar planı yapılmasında Kuruluşumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır. ” denilmiştir.

EÜAŞ E-1330788 sayılı yazısından özetle “...söz konusu parselde herhangi bir tesisimiz plan ya da projemiz olmadığından görüşümüz bulunmamaktadır.” denilmiştir.

T.C. Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü E-3091738 sayılı yazısında özetle “...Yapılan inceleme neticesinde bahse konu parselden Teşekkülümüze ait herhangi bir hat/tesis geçmemekte olup, parselde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı olarak imar planı yapılmasında Teşekkülümüz mevzuatları açısından bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 26.05.2025 tarih ve E-11019036 sayılı yazısından özetle “...bahse konu taşınmazların şahıs mülkiyetinde olduğu, planlama sınırları içerisinde İdaremize ait herhangi bir tesisimizin olmadığı tespit edildiğinden yapılacak plan çalışmalarına Kurumumuzca bir sakınca görülmediği husunda;...” denilmiştir.

Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü E-48004 sayılı yazısından özetle “...Söz konusu GES projesinin, havalimanları için AIP’de ilan edilmiş olan aletli geliş, yaklaşma/iniş ve kalkış usulleri ile Kuruluşumuz sorumluluğunda bulunan CNS Elektronik Sistemleri açısından olumsuz etkisinin öngörülemediği değerlendirilmektedir. ” denilmiştir.

ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI Enerji İşleri Genel Müdürlüğü E-327302 sayılı yazısında özetle “...Bununla birlikte, Bakanlığımız bağlı ve ilgili kurum/kuruluşlarından da görüşlerin alınması ve söz konusu alandaki olası tarım arazilerinin, 19/07/2005 tarihli ve 25880 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında ilan edilen Büyük Ova Koruma Alanları içerisinde kalması durumunda ise, ilgi Kanunun 14’üncü maddesine göre tarım dışı kullanımları için kamu yararı kararı alınması gerektiğinin bilinmesi hususunda;.” denilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 14.05.2025 tarih ve E.12477174 sayılı yazısında özetle “...Bu çerçevede söz konusu enerji yatırımının ÇDP’nin “8.19.5 Enerji Üretim Alanları Ve Enerji plan hükmünde enerji yatırımının çeşidine göre (RES,İletim Tesisleri” GES...) belirtilen **alan büyüklükleri ve kurulu güç değerlerinin üzerinde olması durumunda** Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında düzenleme yapılmak üzere Bakanlığımıza başvurulması gerekmektedir birlikte, yatırım kapasitesinin “8.19.5 Enerji Üretim Alanları Ve Enerji İletim Tesisleri” nolu **plan hükmünde belirtilen değerlerin altında olması durumunda**, çevre düzeni planında değişiklik yapılmasına gerek olmaksızın 8.19.5.2 maddesinde yer alan **yer seçimi kriterlerinde belirtilen hususlara** uyulması kaydıyla başta Tarım ve Orman Bakanlığı olmak üzere ilgili tüm kurum/kuruluşların görüşleri ve EPDK’dan alınacak izin doğrultusunda alt ölçekli planların yapılabileceği hususunda;” denilmiştir.

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. C3200-171- sayılı yazısında özetle “...Söz konusu taşınmaz üzerine yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Yönelik Üretim Tesis Alanı olarak imar planı yapılmasında Şirketimiz adına herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

T.C. Kayseri İl Sağlık Müdürlüğü 16.05.2025 tarih ve E-276515004 sayılı yazısında özetle “...Kurum ve Kuruluşlardan gerekli izinler alınması, çevre ve insan sağlığına zarar verilememesi için yürürlükte olan mevzuat kapsamında faaliyet yürütülmesi koşullarıyla, imar planı hazırlanabileceği; hususunda edilmiştir.” denilmiştir.

T.C. Kayseri Valiliği İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü E. 6770639 sayılı yazısından özetle “İlgi’de kayıtlı yazınızda bilgileri verilen İlimiz Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesinde bulunan 116 ada, 5 parsel numaralı taşınmaz, 2634 sayılı kanun uyarınca Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgeleri ile Turizm Merkezlerinin içerisinde yer almamaktadır.” denilmiştir.

Kayserigaz 09.05.2025 tarih ve 2025/2813 sayılı yazısında özetle”...söz konusu alanda doğalgaz boru hattımız bulunmamakla birlikte imar planı yapılmasında kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

KASKİ E-66916 sayılı yazısında özetle “...İlgi (a) yazınız ile Kayseri ili Tomarza ilçesi Keveağıl Mahallesinde bulunan 116 ada 5 parsel numaralı taşınmazda yapılacak olan çalışma nedeniyle kurum görüşü istenmiştir. Bahse konu taşınmazda yapılacak olan çalışmaya ilişkin Genel Müdürlüğümüzce herhangi bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü E-6827302 sayılı yazısında özetle “...Ancak söz konusu alanda yapılacak olan çalışmalar sırasında herhangi bir buluntu veya kalıntıya rastlanması durumunda 2863 sayılı yasanın 4. maddesi uyarınca çalışmaların durdurularak en yakın Müze Müdürlüğüne veya köyde muhtara veya diğer yerlerde mülki idare amirlerine haber verilmesi şartıyla Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı (Lisanssız 1125 Kw-Güneş Enerji Santrali) olarak imar planının yapılmasında 2863 sayılı yasa kapsamında bir sakınca bulunmadığı hususunda;.” denilmiştir.

Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü: E-520527 sayılı yazısında özetle “...Belirtilen alan çevresinde Kurumumuzun bundan sonra yapabileceği olası çalışmalara ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla, söz

konusu alanda Kurumumuz çalışmaları açısından engel teşkil edecek herhangi bir husus bulunmamaktadır.” denilmiştir.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 12. Bölge Müdürlüğü E-5833183 sayılı yazısında özetle “Ancak; söz konusu taşınmazların içerisinde geçen 1 numaralı derenin dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 10'ar metre olmak üzere toplam 20 metrelik şerit genişliği, 2 numaralı derenin, dere yatağı boyunca, derenin yatak ekseninden itibaren sağlı sollu 5'şer metre olmak üzere toplam 10 metrelik şerit genişliği, dere yatağı ve taşkın sahası olarak korunmalı ve bu kısımlarda herhangi bir yapılaşmaya gidilmemesi gerekmektedir. Ayrıca; faaliyet esnasında ve faaliyetin sona ermesinden sonra 2872 sayılı Çevre Kanunu ve meri mevzuatlarda belirtilen hususlar ile proje alanı içerisinde ve çevresinde yer alan dereler için 09 Eylül 2006 tarih ve 26284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2006/27 Sayılı "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu Başbakanlık Genelgesi'nde belirtilen hükümlere uyulmalıdır. Yukarıda belirtilen hususlara uyulması kaydıyla; proje sahasının kalan kısmı üzerinde belirtilen Güneş Enerji Santrali (GES) amaçlı imar planı yapılmasında Bölge Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

Kayseri Orman Bölge Müdürlüğü E-15788901 sayılı yazısında özetle “...GES imar planlama çalışmalarına esas kurum görüşümüz sorulan 116 ada 5 parsel numaralı 33.443,67 m2 yüzölçümlü taşınmazın imar planı hakkında yapılan incelemede projesinin orman sayılan alanlara isabet etmediği tespit edilmiş olup; bahse konu faaliyetin gerçekleşmesinde kurumumuz açısından herhangi bir sakınca bulunmadığına dair İnceleme Raporu yazımız ekinde sunulmuştur.” denilmiştir.

İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü 23.06.2025 tarih ve E-1385990 sayılı yazısında özetle “...Müdürlüğümüz kayıtlarında yapılan inceleme neticesinde, mezkûr taşınmazda 7269 sayılı Kanun uyarınca alınmış Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamakta olup yapılacak çalışmalarda afet ve acil durumlara sebebiyet verilmemesi, dikkatli ve tedbirli olunması hususunda;” denilmiştir.

Karayolları Genel Müdürlüğü 6. Bölge Müdürlüğü 16.05.2025 tarih ve E-1817860 sayılı yazısında özetle “...Bahse konu geçen parselin İl Yolumuza cephe teşkil etmediğinden Bölge Müdürlüğümüz açısından talep ile ilgili bir sakınca bulunmamaktadır.” denilmiştir.

Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü, 13.05.2025 tarih ve E-2025231762 sayılı yazısında özetle “Genel Müdürlüğümüz sistem kayıtlarında 13.05.2024 tarihinde yapılan inceleme neticesinde; talep edilen proje alanı ile çakışan ve yürürlükte olan herhangi bir maden ruhsat hukukunun bulunmadığı belirlenmiş olup, 3,36 hektarlık alan sınırları içinde GES projesinin gerçekleşmesinde sakınca bulunmadığına karar verilmiştir.” denilmiştir.

Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü E-101317 sayılı yazısında özetle “Bu ve müteakip süreçteki her türlü yapılaşma ve imar planı düzenlemelerine ilişkin kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılmasını teminen aksi belirtilmedikçe Genel Müdürlüğümüz görüşleri talep edilmeksizin belediye başkanlıklarına veya imar planı yapma yetkisine sahip kurum ve kuruluşlara başvurulması ve bu kurum kuruluşlarca bir örneği Ek'te yer alan İlgi (b) yazı kapsamında işlem yapılması gerekmektedir.” denilmiştir.

5-PLANLAMA ALANIN GEOLOJİK DURUMU:

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından 11.02.2026 tarihinde onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik raporunda yerleşime uygunluk haritalarında çalışılan alanda; **Uygun Alanlar (A-2-Kaya Ortamlar)** ve **“Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alanlar”** olarak belirtilmiş olup plana işlenmiştir. İncele alanı içerisinde afete maruz bölge, heyelan riski ve afet yönünden problemlili bir alan bulunmamaktadır. Jeolojik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmındaki belirtilen hususlara aynen uyulacaktır.

İli:	Kocaeli	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğinde sondaj, jeofizik, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgileri içecek sonuclandırma niteliği alınacaktır.
İlçe:	Üsküdar	
MARSALE:	Kocaeli	
ALAN İNCELEME:	3.31 Ha	
PAFTA:	2.561.1130	
ADA:		
PAZAR:	-	
TEPELER BAŞKENTİ NO:	20250000000	
RAPOR İNCELEME VE DEĞERLENDİRME KOMİSYONU		
ERGEN DİĞERLİ Jeoloji Mühendisi Kocaeli (Yaz) 	ERGEN DİĞERLİ Jeofizik Mühendisi Kocaeli (Yaz) 	ERGEN DİĞERLİ Jeofizik Mühendisi Kocaeli (Yaz)
1 Numaralı Çevre Kanunları Teşkilatı Ülkemizde Çevre Kanunlarına 192 Mükaddesi 1 Fikrünü (d) bendi ile 28.09.2014 tarih ve 10772 sayılı Genelgi gereğince onaylanmıştır.		
EYİTİM BURAK BİRTİK Şube Müdürü 	Mehmet AYDIN ŞAHİN İl Müdür Yardımcısı 	
ONAY 11.02.2025 SİBEL LİVİDİDİLİ İl Müdürü 		

KAYSERİ VALİLİĞİ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

PROJE BİLGİ KARTI

YERİNE BAĞLANTI NO	250422000001
PROJE ADI	KAYSERİ İLİ TOPLAMAZLA ÇİFTİNDEN KAPATILAN SAHNE 148 KÖYÜNDEN YER AT AYI ÇİFTİBAĞI ALANI'NA KARŞI ALANIN KİŞİLERİNE BİRLİKTE VERİLMESİ İÇİN İZMİRİLEME ÇİZİMİ PROJESİ
YERİNE BAĞLANTI NO	250422000001
YERİNE BAĞLANTI NO	250422000001
ALAN KİŞİLERİ	250422000001
ALAN KİŞİLERİ	250422000001
İZMİRİLEME ÇİZİMİ	250422000001
İZMİRİLEME ÇİZİMİ	250422000001
İZMİRİLEME ÇİZİMİ	250422000001

© 2024 T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

RESİM 2: İnceleme alanının yerleşime uygunluk haritası ve Bakanlık onayı.

6-PLANLAMA KARARLARI:

Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 08.09.2025 tarihli 436 sayılı kararı ile “Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı ve Alanı” olarak planlanan ve kesinleşen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır. İmar planı bulunmayan alan “Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı ve Alanı” olarak planlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile söz konusu alan “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesis Alanı , 7 ve 10 m. lik yol alanı ” olarak planlanmıştır. DSİ 12. Bölge Müdürlüğünün kurum görüşüne istinaden Taşkına maruz alan plana işlenmiş olup bu alanda yapılaşma yapılmayacaktır. Alanın Doğu cephesinde 10 m.lik taşıt yolu, Doğu Batı İstikametinde ise mevcut kadastro yoluna olarak 7 m.lik servis yolu planlanmıştır.

Planlama Alanında ; Güneş panelleri inşaat alan hesabı için $E=0.50$ planlanmış olup, tesis içerisinde yapılabilecek diğer yapılarda ise $E=0.10$ ‘u, Yencok=7.00 m.’ yi geçemez.

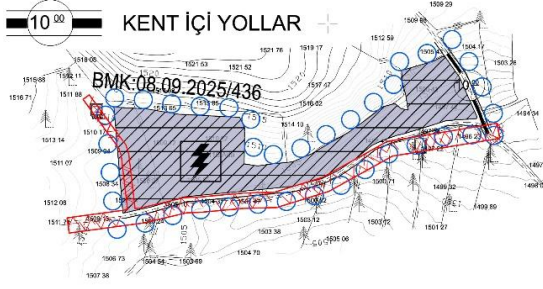
TOMARZA (KAYSERİ) KEVENAĞIL MAHALLESİ 116 ADA 5 PARSEL ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM DEPOLAMA ALANI NAZİM İMAR PLANI

ÖLÇEK=1/5000

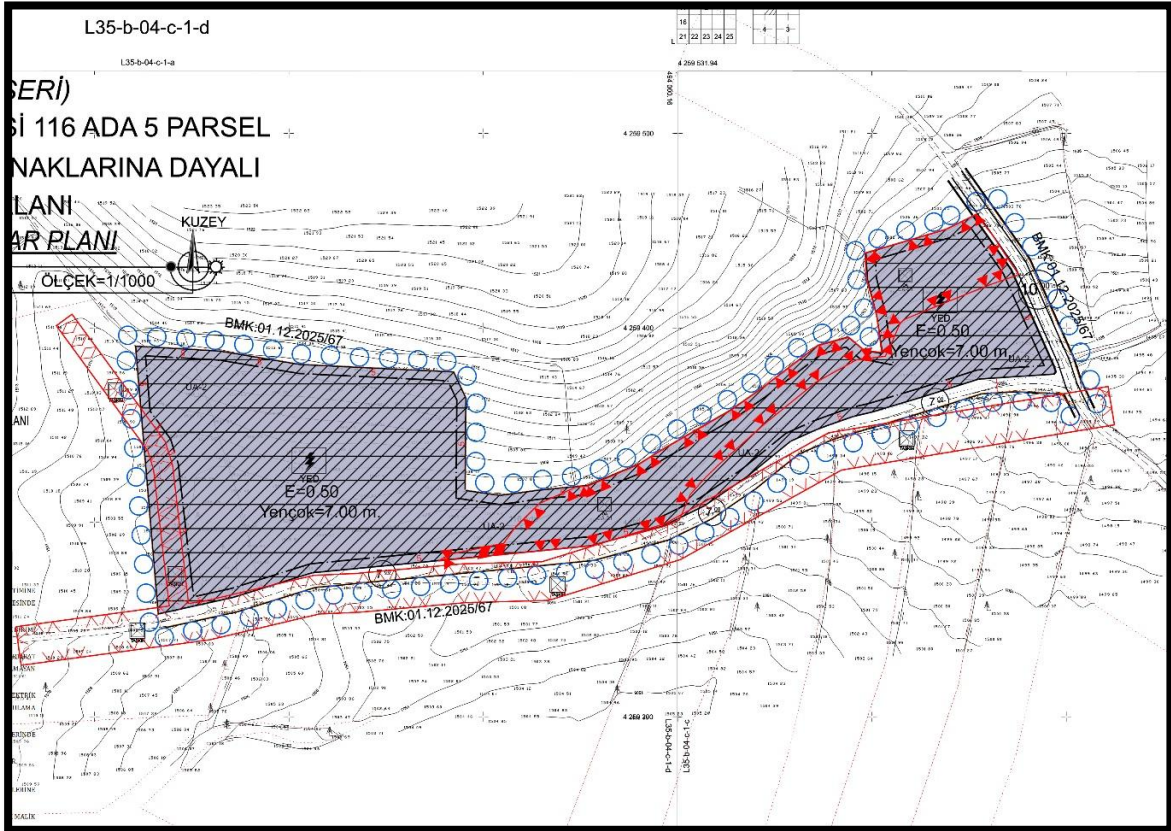


GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA ALANI
-  TAŞKIN ALAN SINIRI
-  KENT İÇİ YOLLAR



RESİM-3: Mevcut Nazım İmar Planı



RESİM-4 : Uygulama İmar Planı

7-PLAN NOTLARI

- 1- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARI DAYALI ÜRETİM TESİS ALANI OLARAK PLANLI ALANDA ; ENERJİ ÜRETİMİNE YÖNELİK DONANIM VE YAPILAŞMA ENERJİ VE TABİ KAYNAKLAR BAKANLIĞINCA ONANACAK AVAN PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.
- 2- PLANLAMA ALANINDA GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİNİN YANI SIRA İDARİ VE SOSYAL TESİSLERİ VE GÜVENLİK BİRİMİ İÇİN YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR.
- 3- SANTRAL ALANINDAKİ ÜRETİMİN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDEKİ ALTYAPI VE ÜSTYAPI (TRAFO, İRTİBAT MERKEZİ VB. TEKNİK YAPILAR) BETON KÖŞK ŞEKLİNDE TAŞINABİLİR NİTELİKTE TEMELİ OLMAYAN ELEMANLARDAN OLUŞABİLİR.
- 4- 2 EKİM 2013 GÜN VE 28783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN" ELEKTRİK PİYASASINDA LİSANSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5- PLANLAMA ALANI 3. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE BULUNMAKTA OLUP YAPILAŞMADA "DEPREM BÖLGERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÜRÜRLÜKTEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.
- 7- PLANLAMA ALANINDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIMLAR YÖNETMELİĞİNE" UYULACAKTIR.
- 8-PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 9- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE HERHANGİ BİR TAŞINIR VE TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARINI BULANLAR MALİK OLDUKLARI VEYA KULLANDIKLARI ALAN İÇİNDE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞI BULUNDUĞUNU BİLENLER VEYA YENİ HABERDAR OLAN MALİK VE ZİLYETLER BUNU EN GEÇ 3 GÜN İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA MÜLKÜ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRMEME MECBURDURLAR.
- 10- ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 11.02.2026 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK-JEOTEKNİK RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER KISMINDA BELİRTİLEN HUSUSLARA AYNEN UYULACAKTIR.
- 11-PLANDA BELİRTİLEN KULLANIMLAR AMACI DIŞINDA KULLANILMAZ, KULLANILMASININ TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA, İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE TALEBE İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.
- 12- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİS ALANLARINDA (GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ÜRETİM ALANI) GÜNEŞ PANELLERİNİN İNŞAAT ALANI E=0.50 DİR. DİĞER YAPILARDA İNŞAAT ALANI E=0.10 'U, YENÇOK=7.00 M. Yİ GEÇEMEZ.
- 13-KADASTRO İLE İMAR HATTI ARASINDAKİ UYUŞMAZLIKLARDA KADASTRO HATLARINA UYULACAKTIR.
- 14-MİN. İFRAZ ŞARTI 3000 M2, MİN. CEPHE 14 M., GES ALANLARI ARASI MİN. YAN BAHÇE MESAFESİ İSE 3 M. DİR.
- 15- BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Kayseri Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü
Sayı: E-32845575-754-2026-327/4799
Tarih: 19.02.2026
Dosya Numarası: 2026-16764

Sayı : E-32845575-754-2026-327/4799
Konu : Uygulama İmar Planı
Paftalarının Gönderilmesi Hk.

19.02.2026

TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi yazınıza konu edilen, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.12.2025 tarih, 655 sayılı kararına istinaden onanan, aşağıda meclis karar tarihi, sayısı ve pafta numarası yazılı 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının birer sureti arşivimizde hıfz edilmek üzere alınmış olup, diğer suretleri yazımız ekinde gönderilmektedir.

Planı belediye internet sitesinde ve ilan alanınızda askı ilan etmeniz ve askı ilan süresi sonunda ilan tutanağının tarafımıza gönderilmesi gerekmektedir. Ayrıca Mekansal 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 gereğinin yapılmasını ve <http://sehir.kayseri.bel.tr> adresindeki veri girişlerinin eksiksiz olarak tamamlanmasını rica ederim.

Tomarza Belediyesi Meclis Kar. Tarihi	Sayısı	Pafta Numarası
01.12.2025	67	L35B04C1D, L35B04C1C

Dr. Ufuk SEKMEN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :Dosya Muhteviyatı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 6926E83E

Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/kayseri-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No:15
Posta Kodu: 38010 Kocasinan / KAYSERİ
Telefon No: (0352) 222 8960 Fax No: (0352) 222 8958
Kep Adresi: kayseribelediyesi@hs01.kep.tr
Web Adresi: <https://www.kayseri.bel.tr>

Bilgi için: Rana ÖZER - Şehir Plancısı

