



T.C.
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-72117594-115.02.12-17227
Konu : Yavuzselim Mahallesi 18 Uygulaması İlan Hk.

YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜNE

Belediyemiz Encümeninin 28.07.2026 tarih ve 63 sayılı kararı ile ilçemiz Yavuzselim Mahallesi'nde muhtelif parsellerin bulunduğu imar adalarında 3194 sayılı İmar Kanununun 18.Maddesine istinaden hazırlanan ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 11.08.2026 tarih 2026/1677 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planının mutad usulle bir ay müddetle askı ve ilanının yapılması, askı ve ilanına müteakip düzenlenecek tutanağın birimimize gönderilmesi hususunda evrakın askı ve ilan ile ilgili bahsedilen iş ve işlemlerin yapılmasını,

Bilgilerinize arz/rica ederim.

Pınar KULAK
İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Ek :

- 1 - Tomarza Belediyesi Encümen Kararı
- 2 - Büyükşehir Belediyesi Üst Yazısı
- 3 - Parselasyon Planı Onaylı

bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: fa2f26b9-7992-410b-87dc-a6e81319db2c

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: Osman TAŞCI
Harita ve Kadastro Teknikeri
Telefon No: -





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

Kayseri Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü
Sayı: E-32845575-754-2026-1528/22674
Tarih: 01.09.2026
Dosya Numarası: 2026-53574

Sayı : E-32845575-754-2026-1528/22674
Konu : Tomarza Yavuzselim
Parselasyon Planı Hk.

01.09.2026

TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.08.2026 tarih ve 16898 sayılı yazınız.

İlgi yazı ile Belediyemize gönderilen Tomarza İlçesi Yavuzselim Mahallesi muhtelif parsellerin bulunduğu imar adalarında Tomarza Belediyesi'nin 28.07.2026 tarih ve 63 sayılı encümen kararına istinaden hazırlanan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uygulamasına ilişkin parselasyon planı Kayseri Büyükşehir Belediyesi'nin 11.08.2026 tarih 2026/1677 sayılı Encümen Kararı ile 5216 sayılı yasanın 7/b bendine, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 19. Maddesine, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin uygulamaya yönelik maddelerine ve Büyükşehir Belediyesi Uygulama İmar Planı Notlarına göre tasdik edilmiştir.

Tasdik edilen parselasyon dosyasından bir suret arşivimizde hıfz edilmek üzere alınmış olup, diğer suret yazımız ekinde gönderilmektedir. Tasdik edilen parselasyon planının mutad usulle bir ay müddetle askı ilanı yapıldıktan sonra askı ve ilanına müteakip düzenleyeceğiniz tutanağın ve varsa yapılan itirazların belediyemize gönderilmesi hususunda;

Gereğini rica ederim.

Dr. Ufuk SEKMEN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :Dosya Muh.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 06D60FDE

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: Ahmet ŞAHİN - Mühendis
Telefon No:03522071749



T.C.
BELEDİYELER TOMARZA BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

Karar Tarihi : 28.07.2026
Karar No : 63
Oturum No : 30
Birim :
Karar Konusu : Yavuzselim Mahallesi 18 Uygulaması İtiraz (Komisyon Raporu) Hk.

ENCÜMENİ TEŞKİL EDEN ÜYELER

Osman KOÇ KATILDI	Cemil ÜNLÜ KATILDI	Mustafa ÖNDER KATILDI	Ahmet ÖZCAN KATILDI	Fadime KILIÇ KATILDI
----------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------

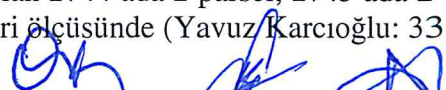
Belediye Encümenimiz Belediye Başkanı Osman KOÇ başkanlığında üyelerden Cemil ÜNLÜ, Mustafa ÖNDER, Mali Hiz. Müd. V. Ahmet ÖZCAN ve Yazı İşl. Müd. V. Fadime KILIÇ'ın iştiraki ile bugün saat 10.00'da toplandı.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.07.2026 tarih ve 16748 sayılı yazısında;

Belediyemiz Encümeninin 17.03.2026 tarih ve 24 sayılı kararıyla ilçemiz Yavuzselim Mahallesi'nde muhtelif parsellerin bulunduğu imar adalarında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden hazırlanan ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 24.03.2026 tarih ve 2026/488 sayılı kararı ile onaylanan parselasyon planı ve dağıtım cetvelleri 12.05.2026-11.05.2026 tarihleri arasında bir ay süre ile ilan edilmiştir. Belediye Encümeninin 21.07.2026 tarih ve 61 sayılı ile teşekkül ettirilen komisyon 24.07.2026 tarihinde toplanmıştır. Komisyon raporunda;

Askı ilan sürecinde iken Belediyemize dilekçe ile müracaat eden Hacı Osman Nalbant (2365 ada 16 parsel), Yavuz Karcioğlu (2365 ada 16 parsel), Cemil Nalbant (2365 ada 16 parsel), Tahsin Yurt (2365 ada 20 parsel), Osman Aksu (2365 ada 20 parsel), Hamza Çıkın (2365 ada 16 parsel), Adem Karcioğlu (2365 ada 16 parsel), Mevlüt Çakır (2365 ada 19 parsel), Sabriye Keser (2365 ada 15 parsel), Mustafa Özkara (2365 ada 15 parsel), Mevlüt Özkara (2365 ada 15 parsel), Saliha Güneş (2365 ada 15 parsel), Belediyemize sözlü talep ve beyan etmiş olan Hanım Çakır (2365 ada 19 parsel) tarafından parselasyon planına itiraz edilmiştir. İlçemiz, Yavuzselim Mahallesi, 2365 Ada 15,16,19,20 parsel numaralı taşınmazların hissedarları olarak; dağıtım cetvellerinde tahsislerine düşen payların, parselasyon planında yapılarının bulunduğu alan üzerinden verilmediği ve parselasyon planında birçok parsel hisseleri oranında dağıtıldığı ve bu hisselendirmeyi kabul etmediklerini öne sürerek dağıtım sonucunda oluşan tahsislerinin yapılarının olduğu alanda toplanması yönünde itirazda bulunmuşlardır.

Değerlendirme: Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkındaki yönetmeliğin 17. maddesinin d bendinde "Düzenleme sahasında kalan hisseli arazi ve arsalar, hisse sahiplerinin muvafakatı halinde veya ilgili idarece arazideki fiili kullanım durumunun tespit edilmesi halinde muvafakat aranmaksızın; imar planında aksine bir hüküm yoksa imar mevzuatında belirtilen asgari parsel büyüklüğünü sağlamak kaydıyla müstakil hale getirilebilir. İlgili idarece fiili durumun oluştuğuna dair mahallinde yapılan tespit, özel parselasyon krokileri, emlak vergisi kayıtları, belediyesince hazırlanmış çap ve benzeri diğer belgelerin değerlendirilmesiyle hazırlanan ve imza altına alınan tutanak belediyesinde belediye başkanınca, diğer yerlerde ilgili birim amirince onaylanır. Bu durumun belediye encümen kararı, il idare kurulu kararı veya ilgili idare onayında belirtilmesi durumunda, müstakil parseller oluşturulabilir."denilmektedir. Bu kanun kapsamında 2365 Ada 15,16,17,18,19,20 parsel numaralı taşınmazlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planımızda kısmen "Yerleşik Konut Alanı", kısmen "Gelişme Konut Alanı", kısmen "Park alanı" kısmen imar yoluna isabet etmektedir. Düzenleme sınırı içerisinde Düzenleme Ortaklık Payı Oranı: 0.3212781'dır. 2365 ada 15 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı düzenleme sınırı içerisinde kalmakta olup 6000.23 metrelik taşınmazın "DOP" kesintisi 1927,74 metrekaredir. Kesinti sonrası dağıtım için kalan 4072,49 metrekarelik tahsis alanı ise parselasyon planında oluşturulan 2744 ada 1 parsel, 2745 ada 1 parsel, 2746 ada 1 parsel numaralı alanlarda hisse oranına göre tahsisleri ölçüsünde (Sabriye Keser: 285,99 m²), (Mustafa Özkara: 142,99 m²), (Mevlüt Özkara: 142,99 m²), (Saliha Güneş: 59,10 m²) olmak üzere numaralı alanlara dağıtılmıştır. 2365 ada 16 parsel numaralı taşınmazın tamamı düzenleme sınırı içerisinde kalmakta olup 10495,41 metrekarelik taşınmazın "DOP" kesintisi 3371,95 metrekaredir. Kesinti sonrası dağıtım için kalan 7123,46 metrekarelik tahsis alanı ise parselasyon planında oluşturulan 2744 ada 2 parsel, 2745 ada 2 parsel, 2746 ada 2 parsel, numaralı alanlarda hisse oranına göre tahsisleri ölçüsünde (Yavuz Karcioğlu: 331,02 m²),



(Cemil Nalbant: 331,02 m²), (Hamza Çıkın: 331,02 m²) olmak üzere numaralı alanlara dağıtılmıştır. 2365 ada 19 parsel numaralı taşınmazın tamamı düzenleme sınırı içerisinde kalmakta olup 12714,84 metrekarelik taşınmazın "DOP" kesintisi 4085.00 metrekaredir. Kesinti sonrası dağıtım için kalan 8629,84 metrekarelik tahsis alanı ise parsellasyon planında oluşturulan 2748 ada 1 parsel, 2749 ada 1 parsel, 2749 ada 2 parsel, numaralı alanlarda hisse oranına göre tahsisleri ölçüsünde (Mevlüt Çakır: 404,52 m²), (Hanım Çakır: 404,52 m²) olmak üzere numaralı alanlara dağıtılmıştır. 2365 ada 20 parsel numaralı taşınmazın tamamı düzenleme sınırı içerisinde kalmakta olup 11009,53 metrekarelik taşınmazın "DOP" kesintisi 3537,12 metrekaredir. Kesinti sonrası dağıtım için kalan 7472,41 metrekarelik tahsis alanı ise parsellasyon planında oluşturulan 2748 ada 2 parsel, 2749 ada 3 parsel, 2749 ada 4 parsel, 2750 ada 8 parsel numaralı alanlarda hisse oranına göre tahsisleri ölçüsünde (Tahsin Yurt: 3736,20 m²), (Osman Aksu: 2620,28 m²), olmak üzere numaralı alanlara dağıtılmıştır. Toplam tahsis alanının içinde kalan hisselerinin parsel üzerindeki yapılaşmalar göz önünde bulundurulduğunda;

Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenip değerlendirilerek, komisyonumuzca 2365 ada 16 parsel numaralı taşınmaz hissedarlarından Hacı Osman Nalbant (993,05 m²) ve Adem Karcıoğlu (662,03 m²)'nun, 2365 ada 19 parsel numaralı taşınmaz hissedarlarından Hanım Çakır (404,52 m²) ve Mevlüt Çakırın (404,52 m²), 2365 ada 20 parsel numaralı taşınmaz hissedarlarından Tahsin Yurt (3736,20 m²) ve Osman Aksu (2620,28 m²)'nun tahsis alanları, Dağıtımın yapılaşmaların olduğu alanda toplanmasının, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkındaki yönetmeliğin 17. maddesinin d bendi uyarınca fiili kullanım durumunu tespit etmek amacı ile yerinde tespit yapılmış, emlak vergi kayıtları ve yapı kayıt belgeleri temin edilmiş olup bu kanun kapsamında taşınmaz üzerinde hisselerin yapılaşmalara uygun ve asgari parsel büyüklüğünü sağlayacak şekilde dağıtılmasının mümkün olduğu görülmektedir. Söz konusu itiraz dilekçeleri incelenip değerlendirilerek Hacı Osman Nalbant, Adem Karcıoğlu, Hanım Çakır, Mevlüt Çakır, Tahsin Yurt, Osman Aksu'nun hisselerin yapılaşmalara uygun şekilde dağıtılmasının mümkün olduğu değerlendirilerek dosyanın yeniden düzenlenmesi komisyonumuzca uygun görülmüştür." denilmektedir.

Bu kapsamda itirazlar doğrultusunda, düzenleme sınırı içerisinde bulunan Yavuzselim Mahallesi 2365 ada 16-19-20 parsel numaralı taşınmazların içinde bulunan, komisyon raporunda zikredilen hisse sahipleri ile ilgili Arazi ve Arsa Düzenlemeleri hakkındaki yönetmeliğin 17. maddesinin d bendine göre işlem yapılmasının uygun olacağı yönünde hazırlanan Komisyon raporu ve Tutanak evraklarının, inceleme komisyonundan geldiği şekliyle kabulüne encümenimizce oy birliği ile karar verildi.



Cemil ÜNLÜ
Seçilmiş Üye

Mustafa ÖNDER
Seçilmiş Üye

Ahmet ÖZCAN
Mali Hizmetler Müdür V.

Fadime KILIÇ
Yazı İşleri Müdür V.