



T.C.  
TOMARZA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

20.08.2022

Sayı : E-72117594-100-4215  
Konu : İmar Planı İlanı

19.08.2022

Başkanlık Makamına

Büyükşehir Belediyesi Meclis kararlarıyla uygun bulunan aşağıdaki tabloda yer alan Belediyemiz Meclisi kararları ile kabul edilen Uygulama İmar Planı değişikliklerinin Büyükşehir Belediyesi Başkanlığınca onandığı, Kayseri Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığının 03.08.2022 tarih, 32845575-754-E.2022-1059/18579 sayılı yazısıyla bildirilmiştir. Onaylanan İmar Planı değişikliklerinin 3194 sayılı imar kanununun 8/b, Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 19-1-5/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-İniş tarihlerini de belirten tutanakla birlikte Müdürlüğümüze geri gönderilmesi için yazımızın Yazı İşleri Müdürlüğüne havalesini arz ederim.

Tomarza Bld. Meclis Karar Tarihi ve Sayısı	Büyükşehir Bld. Meclis Karar Tarihi ve Sayısı	Büyükşehir Bld. Onama Tarihi
05.05.2022/38	18.07.2022/218	

Zafer TECİROĞLU  
İmar ve Şehircilik Müdürü

OLUR  
Davut ŞAHİN  
Belediye Başkanı

Ek: Dosya Muhteviyatı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: w6ZzVt-1qdD9+-P+o3U2-NXV8P4-IvZT1ZH2 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Cumhuriyet Mah. Gölbaşı Sok. No:6 Tomarza/Kayseri  
Telefon No: 3526612929 Faks No: (352)661 51 13  
e-Posta: [tomarzabel@hs01.kep.tr](mailto:tomarzabel@hs01.kep.tr) İnternet Adresi: <http://www.tomarza.bel.tr>  
Kep Adresi: [tomarzabel@hs01.kep.tr](mailto:tomarzabel@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Levent ERDOĞAN  
Şehir Plancısı  
Telefon No:



**KAYSERİ İLİ TOMARZA İLÇESİ  
CUMHURİYET MAHALLESİ 550 ADA 2 NO.LU  
PARSELDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİK ÖNERİSİ AÇIKLAMA RAPORU**

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



[www.imajsehircilik.com](http://www.imajsehircilik.com)

## TOMARZA İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ 550 ADA 2 NO.LU PARSELDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİK ÖNERİSİ AÇIKLAMA RAPORU

### 1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Tomarza İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde, Tomarza İlçe merkezinin yaklaşık 4,5 km. kuzeyinde, Turhanlı Mahallesi yol ayrımının yaklaşık 500 m. kuzeyinde, Kayseri – Tomarza yolunun 350 m. doğusunda konumlanmaktadır. .(Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alanda herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup doğal karakterli boş arazi olarak kullanılmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise akaryakıt istasyonu, ekili – dikili tarım arazileri ve doğal karakterli boş araziler bulunmaktadır.

## 2) MEVCUT İMAR PLANI

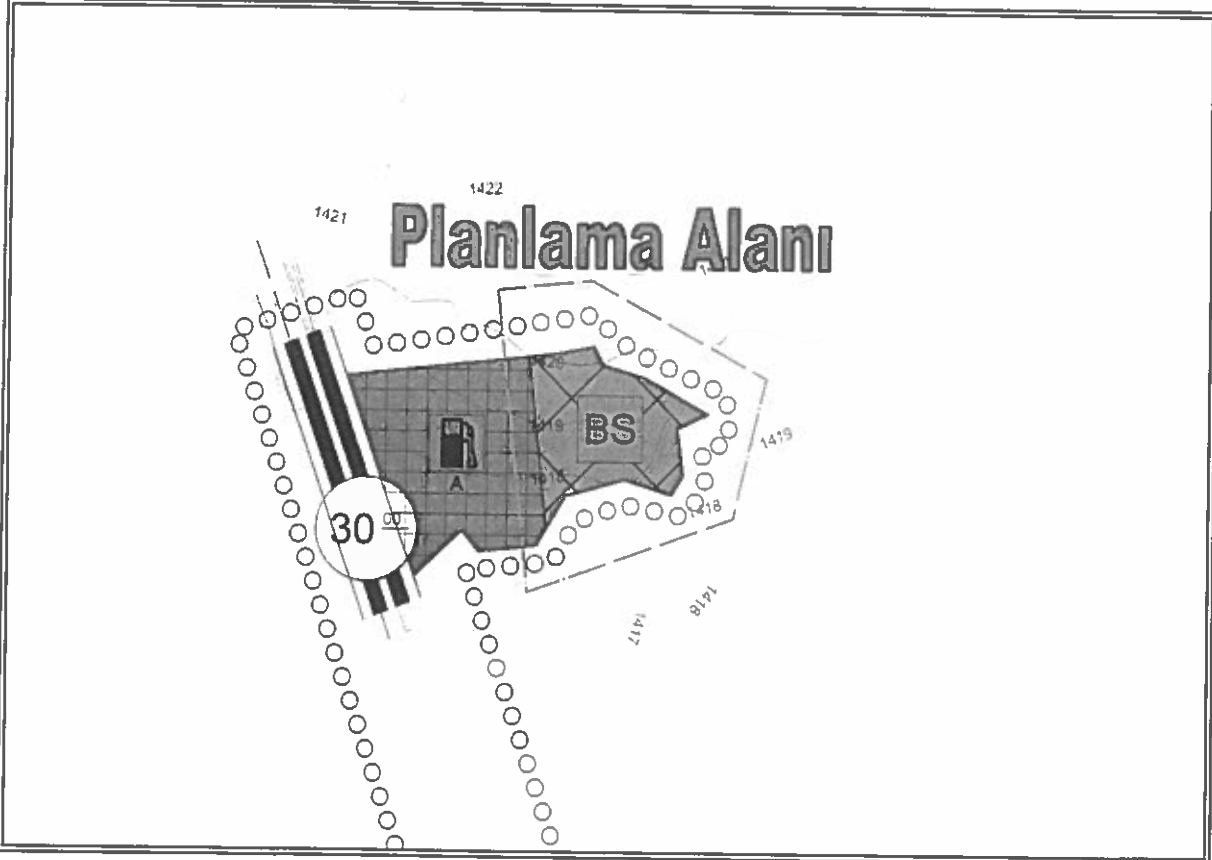
Planlama alanı: Tomarza İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının L35B2A1C ve L35B2A1D imar paftalarının X: 4.261.650 – 4.261.800 ve Y: 483.000 – 483.150 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte uygulama imar planında "Depolama Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 0,42 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanının;

- Batısı: Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı,
- Kuzeyi, güneyi ve doğusu ise plan dışı alanlardan oluşmaktadır. (Bkz. Resim 4)

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 13.09.2021 tarih ve 274 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde "BS" lejantlı "Beton Santrali" olarak planlanmıştır. (Bkz. Resim 2)

Resim 2: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



### 3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı: tapuda Tomarza İlçesi, 2. Mıntıka Mahallesi, Göplüce Mevkiinde, şahıs mülkiyetine ait arsa niteliğindeki 4.161,51 m<sup>2</sup> büyüklüğünde 550 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunmaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



### 4) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Tomarza İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde şahıs mülkiyetine ait 550 ada 2 parsel numaralı taşınmaz, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Depolama Alanı" olarak planlıdır.

Adı geçen taşınmaz üzerinde hazır beton üretimine yönelik sanayi tesisi kurulması düşünüldüğünden, bahse konu alanın Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek'lerinde belirtilen gösterim tekniğine uygun olarak "BS" lejantlı "Beton Santrali" olarak planlanması talep edilmiş, söz konusu talep öncelikle 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasını gerektirdiğinden, bahse konu



taşınmazın bulunduğu alanın "Beton Santrali" olarak yeniden düzenlenmesine yönelik 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2021 tarih ve 274 sayılı kararı ile onanmıştır.


1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0,25 ve Yencok=7,50 metre yapılaşma koşullu "Depolama Alanı" olarak planlı bahse konu taşınmazın, herhangi bir inşaat alanı artışına gidilmeden 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği plan kararı ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

### **5) PLANLAMA KARARLARI**

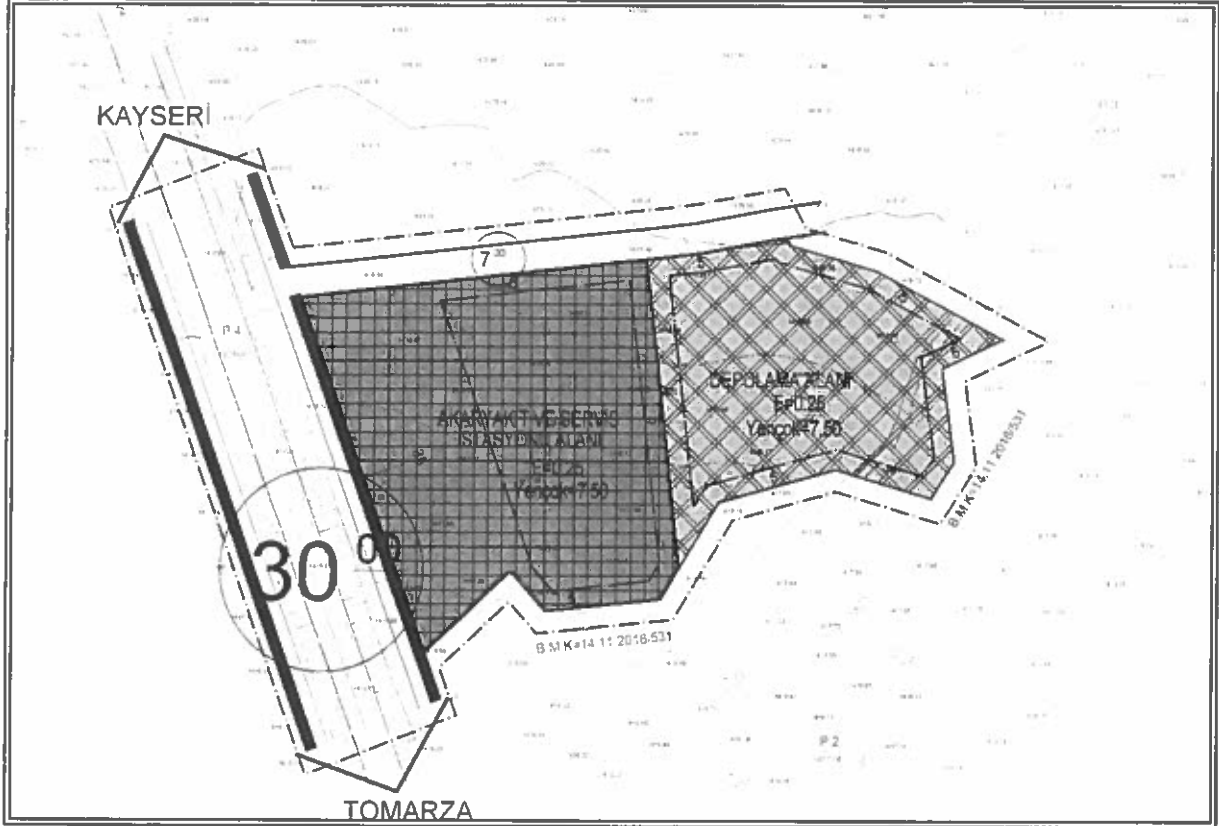
Tomarza İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde şahıs mülkiyetine ait arsa niteliğindeki 4.161,51 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 550 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde hazır beton üretimine yönelik sanayi tesisi kurulması maksadıyla; yürürlükte 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Depolama Alanı" olarak planlı alanın, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimleri doğrultusunda "BS" lejantlı "Beton Santrali" olarak yeniden planlanması şeklinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında Beton Santrali olarak planlanan yapı adası için herhangi bir inşaat alanı artışı öngörülmemiş olup E=0,25 ve Yencok=7,50 metre yapılaşma şartı planlanmıştır. Yürürlükte olan imar planında bahse konu yapı adası için bütün cephelerden öngörülen 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi, plan değişikliği kapsamında herhangi bir değişiklik yapılmadan aynen korunmuştur. (Bkz. Resim 5)

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik önerisi; 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, Cumhuriyet Mahallesi 550 Ada 2 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Tomarza İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 550 Ada 2 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik Önerisi (Öneri Plan)

