

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :37

Konusu :**Melikgazi İlçesi, Altınoluk Mahallesi sınırları içerisinde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarih, 496 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz.**

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Altınoluk Mahallesi sınırları içerisinde Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarih, 496 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 1 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Altınoluk Mahallesinde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait olan 12190 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarih, 496 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilan edilen yere ilan süresi içerisinde itirazda bulunulmuştur. Söz konusu alan içme suyu tesisleri alanı olarak planlı iken KASKİ Genel Müdürlüğünün E-31566421-752.01-74552 sayılı yazısındaki uygun görüşü doğrultusunda seyrek yoğunluklu konut alanı olarak planlanması uygun görülmüş olup, ilgili kurum görüşü doğrultusunda itirazların oy çokluğu ile reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :38

Konusu :Melikgazi İlçesi, Becen Mahallesi, 10427 ada, 8 parsel ve 16756 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Becen Mahallesi, 10427 ada, 8 parsel ve 16756 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 2 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü, E-31566421-752.99-77774 sayılı yazısı ile Becen Mahallesi, 10427 ada, 8 parsel ve 16756 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunluklu konut alanı olarak planlı olup, Becen bölgesinin içme suyu ihtiyacının karşılanması amacıyla su kaynakları toplama yeri olarak planlanması talep edilmektedir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun'unun 7-c maddesine uygun, seyrek yoğunluklu konut alanı olarak planlı yerin su kaynakları toplama yeri olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :39

Konusu :**Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi, 9545 ada, 4, 5, 6 parsel ve 9546 ada, 4 parsel ile kadaastro harici alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi, 9545 ada, 4, 5, 6 parsel ve 9546 ada, 4 parsel ile kadaastro harici alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 3 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü, E-67141141-165.02.03-7719828 sayılı yazısı ile Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi, 9545 ada, 4, 5, 6 parsel numaralı taşınmazlar, 9546 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı ile kadaastro harici alanda tespit edilen “Haşker Mevkii Kaya Oyma Mekanlar ve Nekropol Alanı” olarak adlandırılan alanın I. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan tarım alanı olarak planlı yerin, I. derece arkeolojik sit alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :40

Konusu :Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi, 427 ada, 1 numaralı parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi, 427 ada, 1 numaralı parselde 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 4 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediyesi, Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı, 08.01.2026 tarih, E-58535219-622.03-2026-14 sayılı yazısı ile mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi, 427 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda İtfaiye Daire Başkanlığı tarafından talep edilen "İldem İtfaiye Grup Amirliği" nin yapılabilmesi için söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda plan değişikliğinin yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanun'unun 7-c maddesine uygun, park alanı, belediye hizmet alanı ve trafo alanı olarak planlanması yönündeki 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar plan tadilatı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :41

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 1 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 1 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 5 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Demokrasi Mahallesi, 1607 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlıdır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın E-23188637-754-950686 sayılı yazısı ile söz konusu alan içinde, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanabilmesi için, krokide gösterilen bölgenin trafo alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu talep 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 1 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :42

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 4 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 4 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 6 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 14770 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve çevresi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, park alanı, otopark ve yol olarak planlıdır. Söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda kentsel dönüşüm projesi kapsamında uygun projelerin üretilmesi amacıyla söz konusu alanın inşaat alanı olmaksızın; Emsal:2.09, Yençok:n yapılaşma koşullarına sahip konut alanı, park alanı, yol ve otopark olarak yeniden düzenlenerek planlanması talep edilmektedir. İlgili talep Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih ve 399 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 4 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :43

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 5 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 5 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 7 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait, Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 10528 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında hastane alanı, park ve yol olarak; yine mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait, 17130 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ise belediye hizmet alanı olarak planlıdır. Söz konusu 10528 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda planlı hastane alanının ve park alanının bir kısmının bağ sayfiye konut alanı olarak, 17130 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın ise İl Sağlık Müdürlüğü'nün 14.03.2025 tarih, E-54591778-754-271315645 sayılı uygun görüşü ile E=1.00 ve Yençok=12.50 metre yapılaşma koşullarına sahip özel sağlık tesisi alanı olarak yeniden planlaması talep edilmektedir. İlgili talep Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih ve 221 sayılı kararı ile 08.09.2025 tarih 397 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 5 sayılı kararının, oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :44

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 6 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 6 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 8 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait, Melikgazi İlçesi, Güzelköy Mahallesi, 9890 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında mezarlık alanı olarak planlı olup ilgili mezarlığın, Kayseri Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 23.10.2025 tarih, 9185 sayılı kararı ile 2863 sayılı yasa kapsamına giren özellikler taşıdığı tespit edilmiştir. İlgili kurul kararına istinaden söz konusu alanın korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesi, yapı grubunun I.grup olarak ve korunma alanı sınırının 1/1000 ölçekli uygulama imar planına işlenmesi ve mezarlık alanı olarak planlanması talep edilmektedir. Söz konusu talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 6 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :45

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 7 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 9. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 7 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 9 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Melikgazi İlçesi, Küçükbürüngüz Mahallesi, 107 ada, 1 parsel ve 105 ada, 15 parsel numaralı taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında yer mezarlık alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlıdır. Mezarlıklar Müdürlüğünün 30.01.2025 tarihli yazısıyla gönderilen koordinatlara istinaden söz konusu taşınmazların bir kısmının mezarlık alanı ile E=1.00, Yençok= 12.50 m yapılaşma koşullarına sahip belediye hizmet alanı (BHA) ve yol olarak planlanması talep edilmektedir. İlgili talep Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih ve 398 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Melikgazi Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 7 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :46

Konusu :Kocasinan İlçesi, Pervane Mahallesi, 2420 ada, 15 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2025 tarih, 572 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz.

Meclis gündeminin 10. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Pervane Mahallesi, 2420 ada, 15 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2025 tarih, 572 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 10 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmaz Kayseri Ticaret Odası adına kayıtlı olup parsel üzerinde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2025 tarih, 572 sayılı kararına istinaden onaylanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine askı ilan süresi içerisinde, kamu hizmet alanının ticaret alanına dönüştürülmesinde amaç-plan kararı uyumsuzluğu, eşdeğer nitelikte yeni bir kamu hizmet alanı ayrılmaması nedeniyle kamu yararı ilkesini ihlal etmesi, plan değişikliğinin teknik ve bilimsel gerekçeye dayanmaması ve plan bütünlüğü ve donatı dengesi açısından aykırılık teşkil etmesi gerekçesiyle yapılan itiraza ilişkin değerlendirmede bulunulmuştur.

Değerlendirme neticesinde;

Söz konusu alanda, teknoloji tabanlı girişimcilik, ArGe, yenilikçilik ve üretim kapasitesini güçlendirecek, aynı zamanda üniversite-sanayi iş birliğini destekleyecek çok fonksiyonlu bir yapıda tasarlanarak şehrimizin ve ülkemizin sanayi, ticaret ve üretim ekosistemine katkı sağlayacak, "Teknoloji ve İnovasyon Merkezi" yapılması, yapımı planlanan merkezin fonksiyonel ihtiyaçlarının karşılanabilmesi ve Kayseri'ye yakışır ölçekte bir yatırım olarak hayat bulabilmesi için, projenin sürdürülebilirliği ve fonksiyonelliği gereği, bağımsız kullanılabilir bölümler tesis edilebilmesi amacıyla, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları başlıklı 19. maddesinde belirtilen;

g) Ticaret alanı: Bu alanlarda;

"1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,

2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,

3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Sağlık kabini ve muayenehane,

4) (Mülga:RG-25/7/2019-30842) gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir." hükmündeki kullanımlar göz önüne alındığında, planlama kararı açısından alanın Ticaret Alanı olarak planlanmasında herhangi bir uyumsuzluk bulunmadığı,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin İmar Planı değişiklikleri başlıklı 26. maddesinde belirtilen,

"1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

3) İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz." hükümlerindeki sosyal ve teknik altyapı alanlarının aynı yönetmelik ekindeki Ek-2 Farklı Nüfus Gruplarında Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Standartlar ve Asgari Alan

Büyüklükleri Tablosu'nda Kamu Hizmet Alanlarının sosyal ve teknik altyapı alanları kapsamında yer almadığı, bu nedenle de kaldırılması halinde eşdeğer alan zorunluluğunun bulunmadığı,

Plan bütünlüğü kapsamında incelendiğinde alanın civarındaki fiili yapılaşmalar ve mevcut imar planları göz önüne alınarak bölgesine uygun planlama yapıldığı kanaatine varıldığından, itirazın oy birliği ile reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :47

Konusu :Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, 10853 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 11. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Şeker Mahallesinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, 10853 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 11 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Özel Sosyal Altyapı Alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Özel Kreş Alanı olarak planlıdır. Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı, söz konusu alanda yapılması planlanan kreş projesi için mimari proje çözümü gerekliliklerinden dolayı çekme mesafeleri ile ilgili düzenlemelerin yapılması yönünde imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

5216 sayılı Kanunun 7. maddesine istinaden 1/1000 ölçekli K34B24D1B uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin doğu ve batı yönündeki 5 metre yapı yaklaşma mesafelerinin 3 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmesi yönündeki uygulama imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :48

Konusu :Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi, 7182 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 12. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi, 7182 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 12 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde;

Ahi Evran Mahallesi'nde, Sivas Caddesi üzerinde, Harikalar Diyarı Rekreasyon Alanının karşısında bulunan 50,87 hektar büyüklüğündeki alan Bakanlar Kurulu'nun 24.11.2014 tarih, 2014/7031 sayılı kararına istinaden, 24.12.2014 tarih, 29216 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak, "Riskli Alan" ilan edilmiştir. 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun"un 6. maddesinin 12. fıkrasındaki "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya idareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya idare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir." hükmüne dayanarak, her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama yetkisi Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın görev ve sorumluluğuna bırakılmıştır.

Söz konusu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, Ahievran Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisinde kalan söz konusu taşınmazın bulunduğu bölgede aynı güzergah üzerinde Bakım Akaryakıt İstasyonu olarak planlı alanların yoğunluğu tespit edilmiş olup, mülkiyeti Kocasinan Belediyesi'ne ait, Ahievran Mahallesi, 7182 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın Ticaret Alanı olarak planlanması yönünde imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli K35A22D nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli K35A22D2A, K35A22D2B uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Ticaret Alanı olarak planlanması yönündeki imar planı değişikliği yapılması talebinin, oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :49

Konusu :Kocasinan İlçesi, Beyazşehir Mahallesiinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait, 3585 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasında imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 13. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Beyazşehir Mahallesiinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait, 3585 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasında imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 13 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı olarak planlıdır. Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait bahse konu taşınmazın bulunduğu alanda ihtiyaç duyulan ticari faaliyetlerin yoğunlaşabileceği düşünüldüğünden, ticaret alanının yapılaşma koşulunun $E=0.60$ Yençok=7,50 m. olacak şekilde yeniden düzenlenmesi yönünde imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

5216 sayılı Kanunun 7. maddesine istinaden 1/1000 ölçekli K35A22B4D uygulama imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin yapılaşma koşulunun yeniden düzenlenmesi yönündeki uygulama imar plan değişikliği talebinin, oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :50

Konusu :Talas Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 1 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 14. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 1 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 14 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi, 1056 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın kuzeydoğusunda, bulunan park alanı içerisine Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. (KCETAŞ) tarafından, artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için trafo planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Talas Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 1 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :51

Konusu :Talas Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 2 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 15. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 2 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 15 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, 2002 ada, 8 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde, bulunan park alanı içerisine Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. (KCETAŞ) tarafından, artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için trafo planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Talas Belediye Meclisinin 05.01.2026 tarih, 2 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :52

Konusu :Bünyan Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih, 10 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 16. maddesinde bulunan, Bünyan Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih, 10 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 16 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Bünyan İlçesi, Yavuzselim Mahallesi, mülkiyeti Bünyan Belediyesine ait, 841 ada, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 ölçekli uygulama imar planları bulunmamakta olup, E: 1.00 Yençok: 12.50 metre yapılaşma şartlarına sahip sanayi alanı, park alanı ve yol olarak ilave 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih, 431 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Bünyan Belediye Meclisinin 07.01.2026 tarih, 10 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :53

Konusu :Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 2129 ada, 90 parselin batısında bulunan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 17. maddesinde bulunan, Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 2129 ada, 90 parselin batısında bulunan alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 17 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlıdır. Tomarza Belediyesi; Belediye Hizmet Alanının doğusunda tescil harici alanın yaklaşık 4000 m²'lik kısmının da fiili durumuna uygun olarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmasını ve kadastro sınırlarına uygun olarak yeniden düzenlenmesini talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Belediye Hizmet Alanı olarak planlı yerin Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanması ve mülkiyete uygun olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :54

Konusu :Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi (tapuda Yukarı Mahalle), 2319 ada, 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 18. maddesinde bulunan, Tomarza İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi (tapuda Yukarı Mahalle), 2319 ada, 1 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 18 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan; 1/5000 ölçekli nazım imar planında TİCK (Ticaret+konut) alanı ve Spor Tesisi alanı olarak planlıdır. Tomarza Belediyesi, mülkiyeti kendilerine ait söz konusu parsellerin bulunduğu alanda; Yukarı Mahalle, 2319 ada, 1 parselin ve 2319 ada, 4 parselin bir kısmının Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmasını ve Spor Tesisinin bir kısmının TİCK (Ticaret+konut) olarak planlanmasını talep etmektedir. Gençlik ve Spor Bakanlığı'nın E-73133786-754-12804297 sayılı yazısı ile imar planı değişikliğine ilişkin uygun görüşü bulunmaktadır.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin TİCK (Ticaret +konut), Belediye Hizmet Alanı ve Spor Tesisi olarak yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :16/01/2026

Rapor No :55

Konusu :İncesu İlçesi, Süksün-Hürriyet Mahallesi, 2164 ada, 16, 77, 78 ve 82 parseller, Süksün Cumhuriyet Mahallesi, 2140 ada, 46 parsel, 2152 ada, 1 parsel, 2130 ada, 1 parsel, 2131 ada, 9, 12, 15, 20, 22, 61, 63, 64, 71, 72, 73, 84, 87, 104 ve 295 parseller, 2128 ada, 5, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 43, 44 ve 45 parseller ve 2129 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 19. maddesinde bulunan, İncesu İlçesi, Süksün-Hürriyet Mahallesi, 2164 ada, 16, 77, 78 ve 82 parseller, Süksün Cumhuriyet Mahallesi, 2140 ada, 46 parsel, 2152 ada, 1 parsel, 2130 ada, 1 parsel, 2131 ada, 9, 12, 15, 20, 22, 61, 63, 64, 71, 72, 73, 84, 87, 104 ve 295 parseller, 2128 ada, 5, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 43, 44 ve 45 parseller ve 2129 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 13.01.2026 tarih ve 19 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı ve Mera alanı olarak planlı olup; 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. İncesu Belediyesi, Sınırlı Sorumlu KAYMOBSAN İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi'nin talebine istinaden bölgenin ihtiyaçlarını karşılamak üzere 1/25000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı ve Mera alanı olarak planlı alanın donatı alanları ile birlikte Küçük Sanayi Alanı planlanmasını talep etmiştir. Söz konusu talep Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarih, 149 sayılı kararı ile Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında değerlendirilmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına sunulmuştur.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 19.11.2025 tarih, E-65842636-305.02-14088715 sayılı yazısı ile; 12/09/2025 tarihinde onaylanan YSK-001107235 Plan İşlem Numaralı Kentsel Servis Alanı amaçlı Yozgat-Sivas-Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği'nin (K34 nolu Plan Paftası) Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri uyarınca 08/10/2025-07/11/2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığını ve söz konusu plan değişikliğine askı süresince herhangi bir itirazda bulunulmadığını bildirerek; bu çerçevede plan değişikliğine konu alandaki uygulamaların gerçekleştirilmesini tarafımıza bildirmiştir.

Bu kapsamda 1/50.000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı ve Mera alanı olarak planlı alanın Küçük Sanayi Alanı olarak planlanması ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmayan bu alanın Küçük Sanayi Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni planı, 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Süksün-Hürriyet ve Süksün-Cumhuriyet Mahallelerinde 258 hektarlık alanın Küçük sanayi alanı olarak planlanması yönündeki 1/50.000 Çevre Düzeni planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.