

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :397

Konusu :**Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih, 221 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, Erenköy Mahallesi sınırları içerisinde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih, 221 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 286 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 10528 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Melikgazi Belediyesi tarafından itirazda bulunulmuştur. Söz konusu, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.05.2025 tarih, 221 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planında planlanan konut alanının, güncel kadastro durumuna göre kontrol edildiğinde isimsiz bir kuru dere kanal güzergâhında kaldığı tespit edilmiş olup, yapılacak imar uygulama çalışmalarında çıkacak sorunları önlemek amacıyla 10528 ada, 1 parsel numaralı taşınmazda planlanan konut alanı sınırının hazırlanan yeni öneriye uygun olarak planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planına yapılan itirazın plan müellifi tarafından ilgili mevzuat ve teknik gereklere göre hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin seyrek yoğunluklu konut alanı ve park alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :398

Konusu :Melikgazi İlçesi, Küçükbürüngüz Mahallesi, 107 ada, 1 parsel ve 105 ada, 15 parsel numaralı taşınmazların bir kısmında 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Küçükbürüngüz Mahallesi, 107 ada, 1 parsel ve 105 ada, 15 parsel numaralı taşınmazların bir kısmında 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 287 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Küçükbürüngüz Mahallesi, 107 ada, 1 parsel ve 105 ada, 15 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır. Söz konusu taşınmazlar üzerinde fiili olarak bulunan mezarlık alanının ve Küçükbürüngüz ile Turan Mahallelerinin bağlantısını sağlayan yolun mevcut planlara işlenmesi ve ayrıca mezarlık alanının kuzeyinin belediye hizmet alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin mezarlık alanı, belediye hizmet alanı ve yol olarak planlanması yönündeki ilave 1/5000 ölçekli nazım imar planı talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :399

Konusu :**Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 14770 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve civarındaki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 14770 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve civarındaki alanda 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 288 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 14770 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve civarındaki sınırları belirlenmiş alanda kentsel dönüşüm projesi kapsamında uygun projelerin üretilmesi amacıyla alanın yeniden düzenlenerek planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan meskun konut alanı olarak planlı yerin, park alanı olarak planlanması yönündeki imar planı tadilatı talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :400

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 207 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 207 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 289 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Germir Mahallesi, 11275 ada, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmaz E=0.60 yapılaşma koşullarına sahip ilkokul alanı olarak planlı iken E=0.90 Yençok=n metre yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlanması, kaldırılan okul alanının yerine Germir Mahallesi, 11264 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın batısında yer alan belediye hizmet alanı ve park olarak planlı bölgede, E=1.00, Yençok=4 Kat yapılaşma koşullarına sahip ilkokul alanı olarak yeniden planlanması ve Germir Mahallesi, 8588 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın da mahkeme kararına istinaden eski haline getirilerek E= 0.90 Yençok=n yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarih ve 10 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 207 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :401

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 208 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 208 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 290 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, 16244 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adası 1/1000 ölçekli uygulama imar planında akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlıdır. Söz konusu parselin kuzeyinin bir kısmı $E=0.30$, Yençok= 8.50 metre yapılaşma koşullarına sahip akaryakıt ve servis istasyonu olarak ve geriye kalan diğer alanın ise $E=0.50$, Yençok=8.50 metre yapılaşma koşullarına sahip ticaret alanı olarak planlanması ve çekme mesafelerinin öneri paftalarındaki gibi düzenlenerek yeniden planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 188 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 208 sayılı kararının, oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :402

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 209 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 209 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 291 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1765 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve civarı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sağlık tesisi alanı olarak planlı olup, E=0,60 ve Yençok=12.50 metre yapılaşma koşullarına sahip aile sağlığı merkezi ve E=0,60 ve Yençok=12.50 metre yapılaşma koşullarına sahip özel sosyal tesis alanı olarak yeniden planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2025 tarih ve 187 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 209 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :403

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 210 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 210 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 292 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 10587 ada, 11 parsel numaralı taşınmaz ve güneyi 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ sayfiye konut alanı ve 10 metre genişliğinde taşıt yolu olarak planlıdır. İlgili taşıt yolu güzergahının topoğrafik yapısı nedeniyle açılmayan kısmı için 10587 ada, 11 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu imar adasının ilgili yola cepheli sınırının, fiilen kullanılan yola göre yeniden düzenlenerek planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 210 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :404

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 211 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 211 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 293 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Becen Mahallesi, 10333 ada, 16 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bağ ve sayfiye alanı ve yol olarak planlıdır. Söz konusu parselin bulunduğu alanın güneyinde ve doğusunda bulunan ve fiili durumda yol olarak kullanılan kadastro yolunun yaya yolu olacak şekilde yeniden düzenlenerek planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 211 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :405

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 212 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 9. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 212 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 294 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, 7818 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın güneyinde park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 212 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :406

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 213 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 10. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 213 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 295 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 14604 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın batısında park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 213 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :407

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 214 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 11. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 214 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 296 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Osmanlı Mahallesi, 4222 ada, 12 parsel numaralı taşınmazın doğusunda park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 214 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :408

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 215 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 12. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 215 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 297 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Eğribucak Mahallesi, 12741 ada, 5 parsel numaralı taşınmazın doğusunda park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 215 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :409

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 216 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 13. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 216 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 298 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 12706 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın batısında, park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 216 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :410

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 217 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 14. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 217 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 299 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 7048 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın doğusunda, park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 217 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :411

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 218 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 15. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 218 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 300 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 16737 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın doğusunda park alanı olarak planlı alanda bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 218 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :412

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 219 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 16. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 219 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 301 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 6835 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde park alanı olarak planlı alanda bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 219 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :413

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 220 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 17. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 220 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 302 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Becen Mahallesi, 16619 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın kuzeyindeki park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 220 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :414

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 221 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 18. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 221 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 303 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesi, 13365 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın kuzeyindeki park alanı olarak planlı alanda bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 221 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :415

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 222 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 19. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 222 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 304 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Germir Mahallesi, 5220 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın güneyindeki park alanı olarak planlı alanda bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 222 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :416

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 223 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 20. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 223 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 305 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Gesi Fatih Mahallesi, 203 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın doğusunda park alanı olarak planlı alanda bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 223 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :417

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 224 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 21. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 224 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 306 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Hunat Mahallesi, 1200 ada, 9 parsel numaralı taşınmazın doğusunda park alanı olarak planlı alanda bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 224 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :418

Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 225 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 22. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 225 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 307 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Becen Mahallesi, 10404 ada, 24 parsel numaralı taşınmazın güney doğusunda park alanı olarak planlı alanda, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 225 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :419

Konusu :Hacılar Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 54 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 23. maddesinde bulunan, Hacılar Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 54 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 308 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Hacılar İlçesi, Beğendik Mahallesi, 4096 ada, 6 parsel ve çevresinde mülkiyetlerin yüz ölçümlerinin küçük, parçalı, hisseli ve kadimden gelen meskun alan olması nedeniyle 1000 m² parsel şartının uygulanmasına imkan vermediği tespit edilmiş olup, 1000 m² ifraz şartı kaldırılarak TAKS=0.11 KAKS=0.22 olarak bölgenin yeniden planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Hacılar Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 54 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025
Rapor No :420
Konusu :Kocasinan İlçesi, Yuvalı Mahallesi'nde, mülkiyeti şahsa ait, 16234 ada, 8 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 24. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Yuvalı Mahallesi'nde, mülkiyeti şahsa ait, 16234 ada, 8 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 269 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı olarak planlı olup, alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Kocasinan Belediyesi, parsel malikinin talebine istinaden, söz konusu alanda Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir. Söz konusu talebe ilişkin ilgili kurum görüşleri alınmıştır.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında, plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Enerji Üretim Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Enerji Üretim, Dağıtım ve Depolama Alanı planlanması yönündeki 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :421

Konusu :Kocasinan İlçesi, Erkilet Arabidin Mahallesi, mülkiyeti Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na ait, 8720 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 25. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Erkilet Arabidin Mahallesi, mülkiyeti Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'na ait, 8720 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 270 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Meskun Konut Alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Park Alanı olarak planlıdır. Kocasinan Belediyesi, Erkilet Kaya Oyma Mekanlar ve Yerleşim Alanı olarak belirlenmiş alan mücavirinde bulunan, söz konusu parsel üzerinde yer alan mescidin restorasyonu düşünüldüğünden, imar planının fiili duruma uygun şekilde düzenlenmesi yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/5000 ölçekli K34B19C nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin İbadet Alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı değişikliği yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :422

Konusu :Kocasinan İlçesi, Cırgalan Mahallesi, Anadolu Harikalar Diyarı ile Mimarsinan Köprülü Kavşak -Kuzey Çevreyolu Bağlantı Yolu arasında kalan bölgede, 6290, 6292, 6293, 6294, 6295 ve 6373 adalardaki muhtelif parsellerin bulunduğu alanda imar planı değışikliğı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 26. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Cırgalan Mahallesi, Anadolu Harikalar Diyarı ile Mimarsinan Köprülü Kavşak -Kuzey Çevreyolu Bağlantı Yolu arasında kalan bölgede, 6290, 6292, 6293, 6294, 6295 ve 6373 adalardaki muhtelif parsellerin bulunduğu alanda imar planı değışikliğı yapılması talebi hususunda hazırlanan 21.08.2025 tarih ve 309 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı, İbadet Alanı (Cami), Park Alanı ve Yol olarak planlıdır. Bahse konu bölgede imar uygulamalarından kaynaklı sorunların giderilmesi ve ihtiyaçlar doğrultusunda ticari faaliyetlerin daha düzenli ve sürdürülebilir olması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunun 18. madde uygulamasına esas olacak şekilde bölgenin yeniden planlanması yönünde imar planı değışikliğı yapılması talep edilmektedir.

5216 sayılı Kanunun 7. maddesine istinaden 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Ticaret Alanı, İbadet Alanı (Cami), Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlanması yönündeki imar planı değışikliğı yapılması talebinin oy birliğı ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliğı ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :423

Konusu :Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 118 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 27. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 118 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 271 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Kocasinan Mahallesi, 10178 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Özel İlkokul Alanı olarak planlı alanda, parsel malikinin talebi üzerine, Milli Eğitim Bakanlığı'nın uygun görüşüne istinaden alanın Ticaret Alanı olarak planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2025 tarih, 191 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 118 sayılı kararının oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :424

Konusu :Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 119 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 28. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 119 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 272 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Elagöz Mahallesi, mülkiyeti Kamu Orta Malına ait, 10763 ada, 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanın Kayseri Ticaret Borsası'nın talebi üzerine, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak planlanması yönünde 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih, 79 sayılı kararına istinaden onanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 119 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :425

Konusu :Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 120 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 29. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 120 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 273 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Yenişehir Mahallesi, (tapunun Sümer Mahallesi'nde kayıtlı) 3471 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Konut Alanı olarak planlı alanın, Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün talebi üzerine, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanın yeniden düzenlenerek Ticaret Alanı, Konut Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı ve yol olarak planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.02.2025 tarih, 78 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 120 sayılı kararının oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :426

Konusu :Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 121 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 30. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 121 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 274 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Elagöz Mahallesi, 1134 ada, 3 ve 4 parsel, (tapunun Kötügöller Mahallesi'nde kayıtlı), 6610 ada, 9, 10, 11, 12 parsel ve 6613 ada, 29, 30, 52 ve 53 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu bölgenin sosyal, ekonomik ve tarımsal faaliyetler yönünden gelişmesine katkı sağlanması amacıyla alanın Gelişme Konut Alanı, Cami Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve yol olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli ilave uygulama imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarih, 15 sayılı kararına istinaden onanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 121 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :427

Konusu :Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 122 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 31. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 122 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 275 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Erkilet Ertuğrulgazi Mahallesi, 12145 ada, 2 parselin kuzeyindeki Ağaçlandırılacak Alan olarak planlı yerde, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin (KCETAŞ) talebine istinaden, bu bölgelerde artan enerji ihtiyacının daha düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla, Trafo Alanı planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Kocasinan Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 122 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :428

Konusu :Özvatan Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih, 29 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 32. maddesinde bulunan, Özvatan Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih, 29 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 276 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Özvatan İlçesi, Alparslan Mahallesi'nde yer alan 258 ve 437 numaralı adaların bulunduğu alan üzerinde planlı 12 metre genişliğindeki yolun, mevcut kadastro deseni dikkate alınarak 10 metre genişliğinde yol olarak yeniden düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2025 tarih, 21 sayılı kararına istinaden onanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Özvatan Belediye Meclisinin 01.07.2025 tarih, 29 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :429

Konusu :Felahiye İlçesi, Büyüktoraman-İstiklal Mahallesi, 242 ada, 23 parsel ile 829 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların arasındaki kadastro yolunun bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 33. maddesinde bulunan, Felahiye İlçesi, Büyüktoraman-İstiklal Mahallesi, 242 ada, 23 parsel ile 829 ada, 1 parsel numaralı taşınmazların arasındaki kadastro yolunun bulunduğu alanda nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 277 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu kadastro yolunun bulunduğu alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Tesis Alanı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise İlkokul Alanı olarak planlıdır. Felahiye Belediyesi, söz konusu bölgede imar yolu ile kadastro yolunun uyumsuzluğundan kaynaklı olarak, imar uygulamalarında birtakım sorunlar yaşanması ve 242 ada, 24 parsel üzerinde faaliyet gösteren yurt binasına doğalgaz altyapı hizmeti götürülememesi nedeniyle, çevresiyle birlikte plan bütünlüğü sağlanacak şekilde imar yolunun kadastro yoluna kaydırılarak planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir. Ayrıca söz konusu nazım imar planı değişikliği talebine ilişkin, Kayseri İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 28.07.2025 tarih, E-96051690-754-137271277 sayılı yazısı ile uygun görüşü bulunmaktadır.

1/5000 ölçekli J35D09D nazım imar planı paftasında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerdeki 10 metre genişliğindeki yol ve Sosyal Donatı Alanlarının yeniden düzenlenmesi yönündeki nazım imar planı değişikliği yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :430

Konusu :Sarıoğlan Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih, 60 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 34. maddesinde bulunan, Sarıoğlan Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih, 60 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 278 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Sarıoğlan İlçesi, Gaziler Mahallesi, 184 ada, 1 ve 2 parsel, 182 ada, 1, 2 ve 3 parsel ve 1472 ada, 3 parsel, 181 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu Ticaret Alanı olarak planlı alanda imar uygulamalarında birtakım sorunlar yaşanması nedeniyle kadastro yolunun imar planına işlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Sarıoğlan Belediye Meclisinin 01.10.2024 tarih, 60 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :431

Konusu :Bünyan İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi, 841 ada, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 35. maddesinde bulunan, Bünyan İlçesi, Yavuz Selim Mahallesi, 841 ada, 4 ve 5 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 21.08.2025 tarih ve 310 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; mülkiyeti Bünyan Belediyesine ait söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamakta olup, sanayi alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin sanayi alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan tadilatının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :432

Konusu :Sarız İlçesi merkez mahallelerinde imar uygulamalarında karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında revizyon yapılması talebi.

Meclis gündeminin 36. maddesinde bulunan, Sarıız İlçesi merkez mahallelerinde imar uygulamalarında karşılaşılan sorunların giderilmesi amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında revizyon yapılması talebi hususunda hazırlanan 26.08.2025 tarih ve 314 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi, kamulaştırma davalarındaki sorunların çözülmesi ve uygulama imar planı ile uyumsuzlukların giderilerek mekansal planlar yapım yönetmeliğine uygun olacak şekilde;

1- İncedere Mahallesi, 215 ada, 55 parselin bulunduğu alan sosyal tesis alanı olarak planlı iken sosyal tesis alanı ve konut alanı olarak planlanması talebi,

2- İncedere Mahallesi, 216 ada, 48 parselin bulunduğu alan park alanı olarak planlı iken konut alanı olarak planlanması talebi,

3- Kuşçu Mahallesi, 268 ada, 6 parselin bulunduğu alan sosyal tesis alanı olarak planlı iken konut alanı olarak planlanması talebi,

4- Bahçeli Mahallesi, 101 ada, 83 parselin bulunduğu alan park alanı olarak planlı iken park alanı ve konut alanı olarak planlanması talebi,

5- Yeni Mahalle, 109 ada, 9 ve 10 numaralı parsellerin bulunduğu alan otopark alanı olarak planlı iken belediye hizmet alanı olarak planlanması talebi,

6- Bahçeli Mahallesi, 122 ada, 1, 2 ve 3 numaralı parsellerin bulunduğu alan kamu hizmet alanı, belediye hizmet alanı, konut alanı ve park alanı olarak planlı iken 18. madde uygulaması yapılması şartıyla park alanı ve konut alanı olarak planlanması talebi,

7- Yeni Mahalle, 162 ada, 3 ve 5 parsel ile 333 ada, 1 ve 2 numaralı parsellerin bulunduğu alan kamu hizmet alanı, eğitim alanı, belediye hizmet alanı ve park alanı olarak planlı iken park alanı ve konut alanı olarak planlanması talebi,

8- Yeni Mahalle, 165 ada, 5 numaralı parselin bulunduğu alan eğitim alanı olarak planlı iken sosyal tesis alanı olarak planlanması talebi,

9- Yeni Mahalle, 164 ada, 8 numaralı parselin bulunduğu alan konut alanı olarak planlı iken 18. madde uygulaması yapılması şartıyla sosyal tesis alanı, park alanı ve konut alanı olarak planlanması talebi,

10- Yeni Mahalle, 165 ada, 3 numaralı parselin bulunduğu alan sosyal tesis ve eğitim alanı olarak planlı iken eğitim alanı olarak planlanması talebi,

11- Günesen Mahallesi, 177 ada, 2 numaralı parselin bulunduğu alan küçük sanayi alanı olarak planlı iken park alanı ve konut alanı olarak planlanması talebi,

12- Günesen Mahallesi, 323 ada, 55, 56, 57, 58, 59, 60 ve 71 numaralı parsellerin bulunduğu alan konut alanı, sosyal tesis alanı, spor tesis alanı ve park alanı olarak planlı iken 18. madde uygulaması yapılması şartıyla konut alanı, sosyal tesis alanı, spor tesis alanı, resmi kurum alanı ve park alanı olarak planlanması talebi,

13- Günesen Mahallesi, 323 ada, 29 numaralı parselin bulunduğu alan eğitim alanı olarak planlı iken kamu hizmet alanı olarak planlanması talebi,

14- Günesen Mahallesi, 136 ada ve 126 ada muhtelif parsellerin bulunduğu alan konut alanı ve park alanı olarak planlı iken 18. madde uygulaması yapılması şartıyla düzenlenerek tekrar konut alanı ve park alanı olarak planlanması talebi,

15- Kızılpınar Mahallesi, 188 ada ve 323 ada muhtelif parsellerin bulunduğu alanda 10 metre genişliğinde yol planlanması talebi,

16- Kızılpınar Mahallesi, 190 ada, 2 parselin bulunduğu alan konut alanı olarak planlı iken

belediye hizmet alanı olarak planlanması talebi,

1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan maddeler halinde belirtildiği gibi planlanması yönündeki revizyon nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :433

Konusu :Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 2284 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve kuzeyinde 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 37. maddesinde bulunan, Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 2284 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve kuzeyinde 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 21.08.2025 tarih ve 311 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlı iken, uygulamada yaşanan sorunlar ve kamulaştırma davaları nedeniyle konut alanı ve park alanı olarak planlanması, ayrıca Talas Belediyesi mülkiyetinde bulunan 1173 ada, 1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller konut alanı olarak planlı iken donatı dengesinin korunması için kaldırılan park alanının bu bölgede planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin park alanı ve konut alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan tadilatının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :434

Konusu :Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2025 tarih, 280 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz.

Meclis gündeminin 38. maddesinde bulunan, Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.06.2025 tarih, 280 sayılı kararına istinaden onanarak askı ilan edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planına askı ilan süresi içerisinde yapılan itiraz hususunda hazırlanan 21.08.2025 tarih ve 312 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı Milli Eğitim Bakanlığı'nın 29.04.2025 tarih, 131306065 sayılı yazısı ile olumlu görüşleri alınarak planlanmış olduğundan bahse konu itirazın oy çokluğu ile reddinin uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :435

Konusu :Bünyan İlçesi, Gergeme Mahallesi, 664 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli ilave nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 39. maddesinde bulunan, Bünyan İlçesi, Gergeme Mahallesi, 664 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli ilave nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 21.08.2025 tarih ve 313 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı bulunmamakta olup, depolama alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin depolama alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar plan tadilatının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :436

Konusu :Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesi, 116 ada, 5 parselin bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 40. maddesinde bulunan, Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesi, 116 ada, 5 parselin bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 279 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza İlçesi, Kevenağıl Mahallesi, 116 ada, 5 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Tomarza Belediyesi; söz konusu alanda Güneş Enerji Santrali kurulabilmesi için gerekli kurum görüşleri alınmış olup, bu alanın nazım imar planlarında Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanması yönündeki nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :437

Konusu :Develi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 54 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 41. maddesinde bulunan, Develi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 54 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 280 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Develi Belediyesi, Soysallı Mahallesi, 268 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda Güneş Enerji Santrali kurulması amacıyla “Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Enerji Üretim Tesis Alanı” (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanması yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı talep edilmektedir. Söz konusu talep Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2025 tarih, 264 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Develi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 54 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :438

Konusu :Develi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 55 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 42. maddesinde bulunan, Develi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 55 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 281 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Develi İlçesi, Sindelhöyük Mahallesi, 529 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu Belediye Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, konut alanı, ticaret alanı, park alanı ve yol olarak planlı alanın; A-2 (TAKS:0,30, KAKS:0,60) yapılaşma nizamında konut alanı, A-2 (TAKS:0,30, KAKS:0,60) yapılaşma nizamında TİCK alanı ve park alanı olarak planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir. Söz konusu talep Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarih, 145 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

Develi Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 55 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :439

Konusu :Develi İlçesi, Çayırözü Mahallesi, 107 ada, 8 parselin bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 43. maddesinde bulunan, Develi İlçesi, Çayırözü Mahallesi, 107 ada, 8 parselin bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 282 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Develi İlçesi, Çayırözü Mahallesi, 107 ada, 8 parselin bulunduğu alan; 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım ve Mera Alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Develi Belediyesi, söz konusu alanda Güneş Enerji Santrali kurulabilmesi için gerekli kurum görüşleri alınmış olup, bu alanın nazım imar planlarında Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanması yönündeki nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :440

Konusu :Yahyalı İlçesi, Yılanhopuru, Avgasıl ve Karayer Mevki 148 ada, 57, 58 ve 59 parseller ile 155 ada, 36 numaralı parselin bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 44. maddesinde bulunan, Yahyalı İlçesi, Yılanhopuru, Avgasıl ve Karayer Mevki 148 ada, 57, 58 ve 59 parseller ile 155 ada, 36 numaralı parselin bulunduğu alanda nazım imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 283 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Yahyalı İlçesi, Yılanhopuru, Avgasıl ve Karayer Mevki 148 ada, 57, 58 ve 59 parseller ile 155 ada, 36 numaralı parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Tarım Alanı olarak planlı olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. Yahyalı Belediyesi, söz konusu alanda Güneş Enerji Santrali kurulabilmesi için gerekli kurum görüşleri alınmış olup, bu alanın nazım imar planlarında Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı olarak planlanmasını talep etmektedir.

1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin Enerji Üretim Dağıtım ve Depolama Alanı (Güneş Enerji Santrali) olarak planlanması yönündeki nazım imar planının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :441

Konusu :İncesu Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 58 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 45. maddesinde bulunan, İncesu Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 58 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 284 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; İncesu İlçesi, Beylik Mahallesi, 1987 ada, 4 numaralı parselin doğusunda bulunan imar yolunun karayoluna bağlantısını kapsayan alanda ve 2650 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın doğusunda bulunan park alanının ihtiyaçlara yönelik olarak tekrar düzenlenmesi yönündeki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edilmektedir. Söz konusu talep Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2025 tarih, 148 sayılı kararına uygun olarak hazırlanmıştır.

İncesu Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 58 sayılı kararının oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :442

Konusu :İncesu Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 59 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 46. maddesinde bulunan, İncesu Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 59 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 14.08.2025 tarih ve 285 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; İncesu İlçesi, Saraycık Mahallesi, 3247 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan Sosyal Tesis Alanı olarak planlıdır. Mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı söz konusu alanda; 50.000 m²'lik alanın Sağlık Bakanlığı'na, 50.000 m²'lik alanın ise Yeşilay'a tahsisinin gerçekleştirilmesi sebebi ile Sağlık Bakanlığı'na tahsis edilen alanın imar planlarında Sağlık Tesisi Alanı olarak planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.12.2024 tarih, 582 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmıştır.

İncesu Belediye Meclisinin 04.08.2025 tarih, 59 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :443

Konusu :Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif cadde ve sokaklara isim verilmesi talepleri.

Meclis gündeminin 48. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan muhtelif cadde ve sokaklara isim verilmesi talepleri hususunda hazırlanan 20.08.2025 tarih ve 20 numaralı Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde;

1. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 798 ada, 88 parsel ile 6097 ada, 2 parsel arasından başlayarak, 3479 ada, 1 parsel ile 6097 ada, 1 parsel arasına kadar devam eden isimsiz yola Emirağa Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile,

2. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 2774 ada, 1 parsel ile 5210 ada, 6 parsel arasından başlayarak, 5210 ada, 1 parselin sonuna kadar devam eden isimsiz yola Hacıkasım Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile,

3. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 5023 ada, 1 parsel ile 5024 ada, 6 parsel arasından başlayarak, 16881 ada, 1 parsel ile 5024 ada, 10 parsel arasına kadar devam eden isimsiz yola Hacivelet Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile,

4. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 5020 ada, 1 parsel ile 16881 ada, 1 parsel arasından başlayarak, 5021 ada, 2 parsel ile 5024 ada, 2 parsel arasına kadar devam eden isimsiz yola İsağa Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile,

5. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 268 ada, 51 parsel ile 2257 ada, 4 parsel arasından başlayarak, 267 ada, 3 parsel ile 7035 ada, 3 parsel arasına kadar devam eden isimsiz yola Mustafanecip Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile,

6. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 6440 ada, 1 parsel ile 3588 ada, 3 parsel arasından başlayarak, 6440 ada, 1 parsel ile 6441 ada, 1 parsel arasına kadar devam eden isimsiz yola Mükremin Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile,

7. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi'nde bulunan Lise Sokağı isminin Tontar Sokağı olarak değiştirilmesinin oy birliği ile,

8. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 756 ada, 85 parsel ile 756 ada, 74 parsel arasından başlayarak, 756 ada, 58 parsel ile 756 ada, 95 parsel arasına kadar devam eden isimsiz yola Tosun Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile,

9. Melikgazi İlçesi, Tacettinveli Mahallesi, 4687 ada, 1 parsel ile 5203 ada, 6 parsel arasından başlayarak, 4687 ada, 1 parsel ile 5203 ada, 1 parsel arasına kadar devam eden isimsiz yola Tutak Sokağı isminin verilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :444

Konusu :Kayseri Minibüsçüler ve Servis İşletmecileri Esnaf Odası'nın öğrenci servis araçları ücretlerinde düzenleme yapılması talebi.

Meclis gündeminin 49. maddesinde bulunan, Kayseri Minibüsçüler ve Servis İşletmecileri Esnaf Odası'nın öğrenci servis araçları ücretlerinde düzenleme yapılması talebi hususunda hazırlanan 19.08.2025 tarih ve 3 numaralı Plan ve Bütçe Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 2025-2026 eğitim ve öğretim yılı öğrenci servis ücretleri ve uygulama esaslarının ekteki şekliyle oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

**2025-2026 EĞİTİM VE ÖĞRETİM YILI ÖĞRENCİ SERVİS ÜCRETLERİ VE
UYGULAMA ESASLARI**

MESAFE	AYLIK	CUMARTESİ İLAVESİ
0-5 KM	2.145,00	669,50
0-10 KM	2.301,00	689,00
0-20 KM	2.431,00	721,50
0-30 KM	2.834,00	760,50
30 KM ÜZERİ (KM BAŞINA)	45,50	
REHBER ÖĞRETMEN	741,00	

1. Fiyatlar 2025-2026 eğitim ve öğretim yılı için geçerli olup, yıllık belirlenen ücret 9 eşit taksitler halinde aylık olarak ödenecektir.
2. Yıllık peşin ödemelerde %5 indirim yapılacaktır.
3. Servis işletmecisinin aynı şahıs ya da firma olması kaydıyla, her bir kardeş için %5 kardeş indirimi uygulanacaktır.
4. Fiyatlandırmalar sadece gidiş-dönüş ücretidir. Diğer aktivite ve sosyal faaliyet ücretleri işletici ile şahıslar arasında ayrıca belirlenecektir.
5. Belirlenen ücretler azami ücretler olup, öğrencilerden tarifeden daha düşük ücret alınması servis işleticilerinin yetkisindedir.
6. Yarıyıl ve resmi tatillerde ücret alınmayacaktır.
7. 2025-2026 eğitim ve öğretim dönemi servis taşıma ücretleri, eğitim-öğretim günleri baz alınarak belirlenmiş olup; resmi tatiller ile yarıyıl ve ara tatiller hesaplamalara ve fiyatlara dahil edilmemiştir.
8. Mücbir hastalıkların (covid-19 vb.) ülkemizde yayılımının önlenmesine dair okulların kapatılması ve uzaktan eğitime geçilmesi durumunda, okulların açılacağı tarihe kadar servis ücretleri alınmayacaktır. Varsa alınmış olan ücretlerin, okulların açılmasından sonraki hizmete sayılacaktır. Okulların açılması sonrası eğitim ve öğretim hayatına devam etmeyecek olanlar ile hizmet almaya devam etmeyeceklerin ücretleri iade edilecektir.
9. Tarifeye katma değer vergisi (KDV) dahildir. Bu tarifenin dışında ücret talep edilemez. Öğrenci velileri, sözleşme öncesi teklif aşamasında dahi bu tarifenin dışında ücret ödemeye zorlanamaz.
10. Kademeli Eğitim/Öğretime geçilmesi durumunda servis ücretlerinin;
 - a) Eğitim/Öğretime haftada 2 gün devam durumunda %60'ı
 - b) Eğitim Öğretime haftada 3 gün devam durumunda %75'i
 - c) Eğitim Öğretime haftada 4 gün devam durumunda %90'ı tahsil edilecektir.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :445

Konusu :Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1502 ada, 9 parsel numaralı taşınmazın kısmi olarak Kayseri Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne 25 yıl süre ile tahsis edilmesi ve tahsis işlemi ile ilgili düzenlenecek tahsis protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 57. maddesinde bulunan, Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1502 ada, 9 parsel numaralı taşınmazın kısmi olarak Kayseri Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne 25 yıl süre ile tahsis edilmesi ve tahsis işlemi ile ilgili düzenlenecek tahsis protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebi hususunda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı'nın 04.09.2025 tarih ve 774 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 18/e maddesi ile 75/d maddeleri gereğince, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Develi İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 1502 ada, 9 parsel numaralı 7.302,55 m² yüzölçümlü taşınmazın 4.890,77 m²'lik kısmının Kayseri Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğüne 25 yıl süre ile tahsis edilmesi ve tahsis işlemi ile ilgili düzenlenecek tahsis protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :446

Konusu :**Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Cumhuriyet Mahallesi Kaleiçi Çarşı Kümeevler No:1/ 3, 4, 5 Melikgazi/KAYSERİ, Mimarşinan Mahallesi Bozantı Caddesi No:95 Kocasınan/KAYSERİ adresinde bulunan taşınmazların Kayseri Turizm Eğitim ve Kùltür (KAYTUR) A.Ş.'ye tahsis edilmesi talebi.**

Meclis gündeminin 58. maddesinde bulunan, Mùlkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Cumhuriyet Mahallesi Kaleiçi Çarşı Kümeevler No:1/ 3, 4, 5 Melikgazi/KAYSERİ, Mimarşinan Mahallesi Bozantı Caddesi No:95 Kocasınan/KAYSERİ adresinde bulunan taşınmazların Kayseri Turizm Eğitim ve Kùltür (KAYTUR) A.Ş.'ye tahsis edilmesi talebi hususunda İşletmeler ve İştirakler Daire Başkanlığı'nın 05.09.2025 tarih ve 257 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesine istinade, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Cumhuriyet Mahallesi Kaleiçi Çarşı Kümeevler No:1/ 3, 4, 5 Melikgazi/KAYSERİ adresinde bulunan taşınmazların 5 yıllığına yıllık 1.000,00 TL bedelle, Mimarşinan Mahallesi Bozantı Caddesi No:95 Kocasınan/KAYSERİ adresinde bulunan taşınmazın 5 yıllığına yıllık 10.000,00 TL bedel ile ve her yıl Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) TÜFE (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim) oranında artış yapılarak Kayseri Turizm Eğitim ve Kùltür (KAYTUR) A.Ş.'ye tahsis edilmesi yönünde Meclis Üyeleri Ahmet BOSTANCI ve Kenan AKAR'ın vermiş oldukları yazılı önerenin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :447

Konusu :**Kayseri Mesleki Eğitim ve Kültür A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, şirket sermayesini artırmasından dolayı rüçhan hakkımızın kullanılıp kullanılmayacağı ve kullanılacaksa payımıza tekabül eden kısmın ödenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 59. maddesinde bulunan, Kayseri Mesleki Eğitim ve Kültür A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, şirket sermayesini artırmasından dolayı rüçhan hakkımızın kullanılıp kullanılmayacağı ve kullanılacaksa payımıza tekabül eden kısmın ödenmesi talebi hususunda İşletmeler ve İştirakler Daire Başkanlığının 05.09.2025 tarih ve 256 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Mesleki Eğitim ve Kültür A.Ş., 02.09.2025 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, şirket sermayesini 22.000.000,00 TL'den 278.000.000,00 TL daha artırarak 300.000.000,00 TL'ye çıkarmıştır.

Olağanüstü Genel Kurul tarafından artırılan sermayeden dolayı, rüçhan hakkımızın kullanılmasına, payımıza tekabül eden 278.000.000,00 TL'nin ödenmesine oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :448

Konusu :**Kayseri Turizm Eğitim Kültür Tic. A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, şirket sermayesini artırmasından dolayı rüçhan hakkımızın kullanılıp kullanılmayacağı ve kullanılacaksa payımıza tekabül eden kısmın ödenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 60. maddesinde bulunan, Kayseri Turizm Eğitim Kültür Tic. A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, şirket sermayesini artırmasından dolayı rüçhan hakkımızın kullanılıp kullanılmayacağı ve kullanılacaksa payımıza tekabül eden kısmın ödenmesi talebi hususunda İşletmeler ve İştirakler Daire Başkanlığının 08.09.2025 tarih ve 258 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Turizm Eğitim Kültür Tic. A.Ş.'nin 02.09.2025 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında, Türk Ticaret Kanununun 473 ve 474. maddesi hükümlerine göre şirket sermayesini 320.400.000,00 TL'den 215.856.163,66 TL azaltarak 104.543.836,34 TL'ye düşürmüş ve eş zamanlı olarak 250.856.163,66 TL artırarak 355.400.000,00 TL'ye çıkarılmıştır.

Olağanüstü Genel Kurul tarafından artırılan sermayeden dolayı, rüçhan hakkımızın kullanılmasına, payımıza tekabül eden 250.826.374,49 TL'nin ödenmesine oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :449

Konusu :Kocasinan İlçesi, Molu Mahallesi, 105 ada, 230 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazdaki 25.154,86 metrekare alanın mera vasfının değiştirilebilmesi için kamu yatırımı kararı alınması talebi.

Meclis gündeminin 61. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Molu Mahallesi, 105 ada, 230 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazdaki 25.154,86 metrekare alanın mera vasfının değiştirilebilmesi için kamu yatırımı kararı alınması talebi hususunda İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 08.09.2025 tarih ve 777 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Molu Mahallesi, 105 ada, 230 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazdaki 25.154,86 metre kare alanın Sokak Hayvanları için Hayvan Bakımevi ve Doğal Yaşam Alanı olarak kullanılabilmesi için 4342 sayılı Kanun'un 14. maddesi (c) bendi gereğince tahsis amacının değiştirilerek Maliye Hazinesi adına tescilinin ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi adına tahsisinin yapılması gerekmektedir.

Kocasinan İlçesi, Molu Mahallesi, 105 ada, 230 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazdaki 25.154,86 metre kare alanın mera vasfının değiştirilebilmesi için 4342 sayılı Mera Kanunu Değişik 14'üncü madde Uygulamaları (Talimat no 2014/2) 19'uncu madde (b) bendinde "Kanunun 14/c bendi gereği Belediyelerce yapılacak yatırımın kamu yatırımı kararının Belediye Meclisinde Karara bağlanmış olması gerekmektedir." hükmü uyarınca, Kocasinan İlçesi, Molu Mahallesi, 105 ada, 230 parsel numaralı mera vasıflı taşınmazdaki 25.154,86 metrekare alanın Sokak Hayvanları için Hayvan Bakımevi ve Doğal Yaşam Alanı olarak kullanmak amaçlı Belediye Meclisince Kamu Yatırımı Kararı alınması talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :450

Konusu :**Sultan Sazlığı Kuş Cenneti çevresindeki yerleşim alanlarındaki çiftçilere su tüketimi daha az olan alternatif tohum desteği sağlanması için Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı başta olmak üzere, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile projeler geliştirmek ve hazırlanacak ortak iş birliği protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebi.**

Meclis gündeminin 62. maddesinde bulunan, Sultan Sazlığı Kuş Cenneti çevresindeki yerleşim alanlarındaki çiftçilere su tüketimi daha az olan alternatif tohum desteği sağlanması için Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı başta olmak üzere, ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile projeler geliştirmek ve hazırlanacak ortak iş birliği protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebi hususunda Kırsal Hizmetler Daire Başkanlığının 08.09.2025 tarih ve 772 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri sınırları içinde bulunan Sultan Sazlığı sahip olduğu zengin biyolojik çeşitliliği ve Afrika ile Avrupa arasındaki göçmen kuşların kullandığı iki ana kuş göç yolunun bu alanda kesişmesi nedeniyle ülkemizdeki en önemli sulak alanlardan birisidir. Son yıllarda ülkemizde de etkisini gösteren kuraklık sazlık bölgesinde de gözle görülür şekilde etkisini göstermeye başlamıştır. Sazlığın çevresindeki yerleşim alanlarındaki çiftçilere su tüketimi daha az olan alternatif tohum desteği verilerek ekim şeklinin değiştirilmesi ile su tüketiminin azaltılarak sazlığın korunması ve yaşatılması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda 6360 sayılı Kanunun 7. maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanunun 75. maddesine istinaden, Sultan Sazlığı Kuş Cenneti çevresindeki yerleşim alanlarındaki çiftçilere su tüketimi daha az olan alternatif tohum desteği sağlanması için Kültür ve Turizm Bakanlığı ve Tarım ve Orman Bakanlığı başta olmak üzere ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ile projeler geliştirmek ve hazırlanacak ortak iş birliği protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendireceği kişiye yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :451

Konusu :Güney Kore Yongin Vatandaşlık Günü etkinliklerine katılmak üzere, 26 Eylül - 1 Ekim 2025 tarihleri arasında Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ ile birlikte Güney Kore'ye gidecek heyetin belirlenmesi ve görevlendirilmesi talebi.

Meclis gündeminin 63. maddesinde bulunan, Güney Kore Yongin Vatandaşlık Günü etkinliklerine katılmak üzere, 26 Eylül - 1 Ekim 2025 tarihleri arasında Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ ile birlikte Güney Kore'ye gidecek heyetin belirlenmesi ve görevlendirilmesi talebi hususunda Kültür ve Sosyal İşler Daire Başkanlığının 08.09.2025 tarih ve 52 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanun'unun 18. maddesi p bendine istinaden, Kayseri ve Yongin şehirlerinin dostluğunu pekiştirmek, mevcut kardeş şehir ilişkilerini ileriye taşımak ve Yongin Vatandaşlık Günü etkinliklerine katılmak amacıyla, 26 Eylül - 1 Ekim 2025 tarihleri arasında Kayseri Büyükşehir Belediyesi adına Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ ile birlikte, Melikgazi Belediye Başkanı H. Mustafa PALANCIOĞLU, Kocasinan Belediye Başkanı Ahmet ÇOLAKBAYRAKDAR, Talas Belediye Başkanı Mustafa YALÇIN, Meclis Üyeleri Ali KABAK, Mustafa ÇALIKSOY, Davut UMSU, Kültür ve Sosyal İşler Daire Başkanı Salih ÖZGÖNCÜ ve Özel Kalem Memuru Mehmet ÇETİN'in görevlendirilmesine, adı geçenlere 6245 sayılı Harcırah Kanunu gereğince Yurtdışı Geçici Görev Yolluklarının ödenmesinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :452

Konusu :**Melikgazi İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi (Suriçi-Camikebir) sınırları içerisinde bulunan 2,22 hektar büyüklüğündeki Riskli Alan olarak ilan edilen alanın, gerçekleştirilecek dönüşüm projesiyle hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri için hazırlanan uygulama esaslarının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 82. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi (Suriçi-Camikebir) sınırları içerisinde bulunan 2,22 hektar büyüklüğündeki Riskli Alan olarak ilan edilen alanın, gerçekleştirilecek dönüşüm projesiyle hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri için hazırlanan uygulama esaslarının incelenmesi talebi hususunda Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığının 08.09.2025 tarih ve 169 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi (Suriçi-Camikebir) sınırları içerisinde bulunan 2,22 hektar büyüklüğündeki alan 05.01.2021 tarihli ve 2021/3356 sayılı Cumhurbaşkan Kararı ile 06.01.2021 tarihli ve 31356 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak "Riskli Alan" olarak ilan edilmiştir. Bahse konu riskli alanda yürütülen Kentsel Dönüşüm çalışmalarının 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi kapsamında yürütülmesi hususunda 27.08.2025 tarihli ve 339056 sayılı Bakanlık Makam Olur'u alınmıştır.

Söz konusu Riskli Yapı Alanında gerçekleştirilecek dönüşüm projesi ile ilgili; hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri için hazırlanan ve ekte yer alan Kayseri İli, Camikebir Mahallesi (Suriçi) Yenileme Projesi Uygulama Esaslarının kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KAYSERİ İLİ CAMİKEBİR MAHALLESİ (SURIÇİ) YENİLEME PROJESİ UYGULAMA ESASLARI

1. Amaç ve kapsam

5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi 'nin 17.10.2019 tarih ve 2019/293 sayılı kararı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 'nın teklifi, 24.01.2020 tarih ve 2050 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Yenileme Proje Alanı ve 6306 sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" kapsamında Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi (Suriçi-Camikebir) sınırları içerisinde bulunan 2,22 hektar büyüklüğündeki alan 05.01.2021 tarihli ve 2021/3356 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile 06.01.2021 tarihli ve 31356 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak "Riskli Alan" olarak ilan edilmiş ve Bahse konu Riskli Alanda yürütülen kentsel dönüşüm çalışmalarının 6306 sayılı Kanun'un 6/A maddesi kapsamında yürütülmesi hususu 27.08.2025 tarihli ve 339056 sayılı Bakanlık Makam Oluru alınmıştır. Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nin bir kısmının, yenileme proje alanında, proje gereklerine göre her ölçekteki imar planları, parselasyon planları, projeler, inşa edilecek her türlü yapı, alt yapı ve sosyal donatı düzenlemeleri, hak sahipleri ile yapılacak anlaşmalar, sözleşmeler, kira ödemeleri, yapılacak yardımlar, taşınmaz tahsis, tapu devri ve tapu tescili, protokol, taahhütname, taşınmazların değer tespiti, bina inşaatı, inşaat ruhsatı, yapı kullanma izni ve proje gereklerine göre yapılacak tüm işlemlerin ilgili yasalar çerçevesinde uygulanacak usul ve esaslarını kapsar.

2. Tanımlar

Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı 'nı ifade eder.

Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nı ifade eder.

Toki: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 'nı ifade eder.

İdare: Kayseri Büyükşehir Belediye'sini ifade eder.

Filli kullanılan konut/işyeri/ofis/depo/diğer bağımsız bölüm: Hak sahiplerinin fiilen kullandıkları konut, işyeri ve ofis bölümlerini ifade eder. Fiili kullanım, işbu uygulama esaslarına dair metnin Belediye Meclisi'nce onaylandığı tarihten önce, yerinde yapılan tespitler ve/veya MERNİS kayıtlarına istinaden tutanağa bağlanarak tespit edilen birimi ifade eder. İstisnai durumlarda karar verme yetkisi İdare'dedir.

Hak ediş işyeri m²: Mevcut işyeri m²'si doğrultusunda, uygulama esaslarında belirtilen dönüşüm kuralları ve parametreleri çerçevesinde, hesaplanan işyeri m² sidir. Hak ediş işyeri m²; Hak sahiplerinin Proje içerisindeki hak edişlerini ifade eder.

Hak ediş Ofis m²: Mevcut ofis m²'si doğrultusunda, uygulama esaslarında belirtilen dönüşüm kuralları ve parametreleri çerçevesinde, hesaplanan ofis m² sidir. Hak ediş ofis m²; Hak sahiplerinin Proje içerisindeki hak edişlerini ifade eder.

Hak Sahibi: Proje alanındaki taşınmaz sahiplerini ifade eder.

İç Net Alan: Bir bağımsız bölümün duvarlarının iç yüzeyinden ölçülerek hesaplanan inşaat alanıdır. Islak alan ve süpürülebilen tüm alanların toplamından oluşan alandır.

Kat Brüt Alan : Bir bağımsız bölümün merdivenlerden ve koridorlardan payına düşen alan dahil inşaat alanıdır; yani kattan aldığı toplam inşaat alanıdır.

Mevcut İşyeri m²: Hak sahibinin mevcut durumdaki işyeri ve işyeri arsası karşılığında, Uygulama Esaslarında belirtilen tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği m² dir.

Mevcut Konut m²: Hak sahibinin mevcut durumdaki konutu ve konut arsası karşılığında, Uygulama Esaslarında belirtilen tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği m² dir.

Mevcut Ofis m²: Hak sahibinin mevcut durumdaki ofisi ve ofis arsası karşılığında, Uygulama Esaslarında belirtilen tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği m² dir.

Proje İşyeri m²: Üretilen işyeri bağımsız bölümlerin m² sidir.

Proje Ofis m²: Üretilen ofis bağımsız bölümlerin m² sidir.

Proje Depo m²: Üretilen depo bağımsız bölümlerin m² sidir.

Proje Alanı: Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yenileme alanı ilan edilen Cumhuriyet Mahallesi, Suriçi Camikebir Proje Alanını ifade eder.

Mevcut Bölgeler : Proje alanı içerisinde, sınırları yönetmelik içerisinde tanzim edilmiş krokide belirtilen alanlardır. Ek1-Kroki

Dağıtım Bölgeler : Proje alanı içerisinde, sınırları yönetmelik içerisinde tanzim edilmiş krokide belirtilen alanlardır. Ek2-Kroki

Transfer Alanı: Gevher Nesibe Mahallesi, 1547 ada, 429 parsel olan taşınmazı ifade eder.

Tapuya esas konut/işyeri/ofis bağımsız bölüm: Bağımsız bölümlerin tapuya esas niteliğini ifade eder.

Uzlaşma Sözleşmesi: İş bu uygulama esasları doğrultusunda hazırlanan, İdare ile hak sahipleri arasında imzalanacak olan anlaşma metnidir.

3. Diğer tanımlar

İşbu uygulama esasları metninde “alan” olarak tanımlanan ifadeler, zemin kat ve 1. kat bağımsız bölümler için iç net alana tekabül eder, bodrum ve üst kat bağımsız bölümler (zemin kat ve 1. kat bağımsız bölümler hariç) kat brüt alana tekabül etmektedir.

4. Bağımsız Bölüm Nitelikleri

Proje alanı içerisinde bulunan taşınmaz malikleri, sahibi oldukları taşınmazlara (arsa, bina, işyeri, yapı, müstemilat, vb) karşılık, mevcut kullanımı dikkate alınarak ve iş bu uygulama esasları metni ile belirlenen kriterler çerçevesinde, "işyeri" ve/veya "ofis" alma talebinde bulunabileceklerdir. Proje alanında üretilecek işyerleri, ofisler farklı büyüklüklerde İdare tarafından projelendirilerek, TOKİ tarafından inşa ettirilecektir.

5. Proje dahilinde hak edilen işyeri/ofis inşaat alanı haklarına yönelik esaslar:

Cumhuriyet Mahallesi Yenileme Projesi sınırları içerisinde; ekte harita üzerinde sınırları gösterilen, yaklaşık 2.2 hektarlık alana sahip, 107 adet parsel ve bu parseller üzerinde bulunan tüm yapı, müstemilat ve imalatların bulunduğu bölgedir.

Proje alanı içerisindeki taşınmazlar, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 20.07.2007 tarih 27/781 sayılı kararında yer alan “Değerleme Raporunda Bulunması Gereken Asgari Hususlar” çerçevesinde Kentsel Dönüşüm amaçlı taşınmaz değerlendirme raporlarının hazırlanması kapsamında; halihazırda bulunan bağımsız birimlerin piyasa değerinin hesaplanması için firma tarafından değer tespit çalışması yapılmıştır.

5.1. Değerleme firmaları tarafından yapılan/yapılacak çalışmanın esasları;

Değer kavramları ve ilgili tanımlar:

Değerleme sektöründe değer kavramlarının tanımları Uluslararası Değerleme Standartları ile yasal olarak çerçevelendirilmiştir. Ayrıca Türkiye’deki değerlemeye ihtiyaç duyan tüm kurum ve kuruluşlarca konuya ilişkin tebliğ, yönetmelik ve teknik şartnamelerle değer tanımlarını detaylandırılmıştır.

Bununla birlikte henüz yayınlanıp kabul edilmemesine rağmen Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğinin Türkiye Değerleme Standartları taslağında iki değer tanımından bahsedilmektedir. Bunlar Yasal Durum Değeri ve Mevcut Değerdur. Bu tanımlar aşağıda belirtildiği gibidir.

Yasal Durum Değeri: Taşınmazın mevzuatı uyarınca alması gerekli izin, belge ve yerine getirilmesi zorunlu yasal gerekleri, imar mevzuatına (ruhsat ve ekleri, proje vb.) uygun olarak inşa edilmiş kısımları, kazanılmış hakları, üzerinde yapı bulunan taşınmazlarda inşaat seviyesi, ruhsat ve eklerinden temin edilen brüt kullanım alanı ve niteliği esas alınarak belirlenen, istekli alıcı ve satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, zorlama olmadan basiretli ve konu hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler tarafından, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirebileceği tahmin edilen değerdir.

Mevcut Durum Değeri : Taşınmazın mevzuatı uyarınca alınması gerekli izin ve belgelerin tam ve eksiksiz olup olmadığı, yasal gereklerin yerine getirilip getirilmediği hususları dikkate alınmaksızın, mahallindeki kullanımı ve fiziksel özellikleri ve inşaat seviyesi esas alınarak belirlenen, istekli alıcı ve satıcı arasında tarafların herhangi bir ilişkiden etkilenmeyeceği şartlar altında, zorlama olmadan basiretli ve konu

hakkında yeterli bilgi sahibi kişiler olarak, uygun bir pazarlama sonrasında değerlendirme tarihinde gerçekleştirecekleri alım satım işleminde el değiştirebileceği tahmin edilen değerdir.

Başka bir anlatımla;

Üzerinde yapı olan taşınmazlarda, yapının fiziki durumu, tasdikli projesi ile projesi ve diğer belgeleri ile aynı olabilir. Bu durumda “Yasal Durum Değeri”, “Mevcut Durum Değeri” ile aynı olacaktır.

Yasal durumun belirsiz olduğu hallerde (Örneğin belge temin edilememesi, mevcut durumun onaylı projesine uygun hale getirilip getirilemeyeceğinin belirlenememesi vb. durumlarda), taşınmazın “Mevcut Durum Değeri” olmasına rağmen “Yasal Durum Değeri” verilemeyebilir.

“Mevcut Durum Değeri” kavramı, taşınmaz değerinin yasal düzenlemelere uygun olsun veya olmasın yapının tüm bölümlerini birlikte ele alıp açıklamaya çalışır ve taşınmazda yasal düzenlemelere uygun olmayan yapı bölümlerinin de var olduğunu gösterir.

- a) Tapu- Proje Değer Düzeltme Etkeni,*
- b) Yasallık Değer Düzeltme Etkeni,*
- c) İmara Aykırılık Değer Düzeltme Etkeni,*
- d) Tapu Takyidat Durumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- e) Mülkiyet Yapısına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- f) Jeolojik Yapıya İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- g) Binanın Yaşına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- h) Binanın Deprem Hasarına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- i) Binanın Taşıyıcı Sistem Yapı Kalitesine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- j) Binanın Yapı Cinsine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- k) Binanın Donanımına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- l) Binanın Dış Cephesine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- m) Bağımsız Birimin İç Dekorasyonuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- n) Bağımsız Birimin Bina İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- o) Binanın Sokak İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- p) Bağımsız Birimin Manzarasına İlişkin Değer Düzeltme,*
- q) Binanın Çevresel Sosyal Donatılarla İlişisine Dair Değer Düzeltme Etkeni*

Bu etkenler incelendiğine proje içindeki mülklerin özellikleri dikkate alınarak çalışmada kullanılacak düzeltme etkenlerinin aşağıdaki gibi olacağı kanaatine varılmıştır;

- a) Yasallık/Proje Var/Yok-Ruhsat-İskan Var/Yok Değer Düzeltme Etkeni,*
- b) Binanın Yaşına İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- c) Binanın Yapı Cinsine İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- d) Bağımsız Birimin Bina İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- e) Binanın Sokak İçindeki Konumuna İlişkin Değer Düzeltme Etkeni,*
- f) Bağımsız Birimin Manzarasına İlişkin Değer Düzeltme,*

Değerleme raporları hazırlanırken mevcut yapılaşma koşulları; idare tarafından sağlanan Cumhuriyet Mahallesi 1\1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan notları gözetilmektedir.

Ayrıca gayrimenkul değerinin belirlenmesinde incelenen diğer unsurlar şunlardır:

- a) Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin nüfus hareketleri,*
- b) Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin çevresel özellikleri,*
- c) Gayrimenkulün bulunduğu bölgenin zemin durumu,*
- d) Gayrimenkulün bulunduğu yerin deprem ve afet açısından değerlendirilmesi,*
- e) Gayrimenkulün bulunduğu yerin sosyal donatı alanları ile olan ilişkisi,*
- f) Gayrimenkulün bulunduğu yerin kamu hizmetlerinden yararlanabilmesi,*

- g) Gayrimenkulün üzerinde bulunan yapının niteliği ve yıpranma oranı,
h) Gayrimenkulün bulunduğu bölgedeki gayrimenkul pazarının durumu.

Çalışma sırasında, bağımsız birimlerin mahallen iç ve dış ölçüleri alınarak krokisi çizilmekte ve fiziki durumları tespit edilmektedir. (Saha tespitleri idare tarafından yapılmış olup değerlemede bu veriler kullanılmıştır.) Bu tespit sırasında alınan ölçüler, çizimler ve krokiler taşınmazlara ait, halihazır harita, tapu kayıtları, kadastro paftası, imar paftası, uydu fotoğrafı, belediye imar arşivi ve tapu sicil müdürlüğü arşivinden alınan tüm evraklar karşılaştırılmıştır. (Söz konusu bu çalışma idare tarafından yapılmıştır.)
Dönüşüm alanı içerisinde bulunan bağımsız bölümlerin nihai değeri, firma tarafından bulunan değerdir.

5.2. *Mevcut işyeri, mevcut ofis, m²si; Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı 'nın tespit ile belirlemiş olduğu m² ler dir.*

5.3. *Proje işyeri, proje ofis m²si; belirlenen proje bağımsız bölümlerin m²leridir.*

5.4. *İdare proje kapsamında mevcut zemin kat bağımsız bölüm, 1.kat bağımsız bölüm ve bodrum kat bağımsız bölüm hak sahiplerine, m² leri karşılığında, proje alanı içerisinde yaklaşık büyüklükte bağımsız bölüm vermeyi hedeflemiştir.*

İdare proje kapsamında mevcut üst kat bağımsız bölüm hak sahiplerine, mevcut gayrimenkul değerleri üzerinden anlaşmayı hedeflemiştir.

İdare imkan dahilinde olduğu durumda üst kat bağımsız bölümlere iş bu uygulama esasları çerçevesince yer sunmayı hedeflemiştir.

5.5. M² hesaplama yöntemleri

Mevcut Konut m² = Hak sahibinin mevcut durumdaki konutunun, Uygulama Esaslarında belirtilen tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği m² dir.

Mevcut İşyeri m² = Hak sahibinin mevcut durumdaki İşyerinin, Uygulama Esaslarında belirtilen tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği m² dir.

Mevcut Ofis m² = Hak sahibinin mevcut durumdaki ofisinin, Uygulama Esaslarında belirtilen tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği m² dir.

Mevcut Depo m² = Hak sahibinin mevcut durumdaki deponun, Uygulama Esaslarında belirtilen tespit çalışmaları sonucunda elde ettiği m² dir.

5.5.1. Hak Ediş M² Hesaplama Yöntemi

1.Bölge Zemin Kat Bağımsız Bölümler

Dönüşüm Katsayısı: 0.85

Hak ediş İşyeri m²= (Toplam Bağımsız bölüm m² X Dönüşüm Katsayısı) X (Bağımsız Bölüm Değeri / Toplam Bağımsız Bölüm Değeri)

1.Bölge 1.Kat Bağımsız Bölümler

Hak ediş Ofis m²= (Bağımsız Bölüm Değeri/Yeni Proje Birim M² İmalat Bedeli)

1.Bölge Üst Kat (2.Kat ve üzeri) Bağımsız Bölümler

Hak ediş Depo m²= (Bağımsız Bölüm Değeri/Yeni Proje Birim M² İmalat Bedeli)

Hak ediş bedeli = Bağımsız Bölüm Değeri

1.Bölge Bodrum Kat Bağımsız Bölümler

Hak ediş Depo m²= (Bağımsız Bölüm Değeri/Yeni Proje Birim M² İmalat Bedeli)

Hak ediş bedeli = Bağımsız Bölüm Değeri

2.Bölge Zemin Kat Bağımsız Bölümler

Dönüşüm Katsayısı: 0.85

Hak ediş İşyeri m²= (Toplam Bağımsız bölüm m² X Dönüşüm Katsayısı) X (Bağımsız Bölüm Değeri /
Toplam Bağımsız Bölüm Değeri)

2.Bölge 1.Kat Bağımsız Bölümler

Hak ediş Ofis m²= (Bağımsız Bölüm Değeri/Yeni Proje Birim M² İmalat Bedeli)

3.Bölge Zemin Kat Bağımsız Bölümler

Dönüşüm Katsayısı: 0.85

Hak ediş İşyeri m²= (Toplam Bağımsız bölüm m² X Dönüşüm Katsayısı) X (Bağımsız Bölüm Değeri /
Toplam Bağımsız Bölüm Değeri)

3.Bölge 1.Kat Bağımsız Bölümler

Hak ediş Ofis m²= (Bağımsız Bölüm Değeri/Yeni Proje Birim M² İmalat Bedeli)

2.Bölge-3.Bölge Bodrum Kat Bağımsız Bölümler

Hak ediş Depo m²= (Bağımsız Bölüm Değeri/Yeni Proje Birim M² İmalat Bedeli)

Hak ediş bedeli = Bağımsız Bölüm Değeri

2.Bölge-3.Bölge Üst Kat Bağımsız Bölümler

Hak ediş Depo m²= (Bağımsız Bölüm Değeri/Yeni Proje Birim M² İmalat Bedeli)

Hak ediş bedeli = Bağımsız Bölüm Değeri

6. Uzlaşma sözleşmesinin imzalanabilmesi için proje dahilinde hak edilmesi gereken asgari hak ediş işyeri ve hak ediş ofis m² si:

Bağımsız bölüm bazlı olmak koşulu ile proje dahilindeki tüm bağımsız bölüm hak sahipleri, en küçük işyeri/ofis için borçlanma limitine bakılmaksızın yeni projeden bağımsız bölüm alma hakkına sahiptirler. İdare ile uzlaşma sağlamak istemeyen hak sahipleri ile uzlaşmama tutanağı imzalanır ve bu kişilere ait gayrimenkuller, 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun amir hükümleri çerçevesinde işlem görür.

7. Proje kapsamında hak sahipleri ile uzlaşma esasları:

- 7.1.** Hesaplanan Hak ediş İşyeri/Ofis/Depo m² sine göre hak sahiplerine proje alanı içerisinde işyeri, ofis veya depo verilir.
- 7.2.** Proje alanı içerisinde hak sahibine ait bağımsız bölüm türü tapuya esas niteliği konut/işyeri/ofis/depo olarak değerlendirilip, uzlaşma sağlanır. Söz konusu bağımsız bölüm niteliklerin dışında, farklı nitelikte (fırın, yurt, dersane, dernek vs.)bağımsız bölüme sahip hak sahipleri için hak ediş m² türü idare tarafından belirlenir.
- 7.3.** Tapuya esas niteliğinin dışında filli kullanımı değerlendirildiğinde, konut/işyeri/ofis/depo bağımsız bölüm türüne göre mevcut durumdaki işyeri/ofis kullanımına karşılık yeni işyeri/ofis talep edebilmesi için mevcut durumdaki işyerine ait işyeri açma ve çalışma ruhsatı, ticaret sicil belgesi, esnaf sicil kaydı veya vergi levhası belgelerinden en az birini ibraz etmesi gerekir.

- 7.4.** Cins tahsisi yapılmış, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmiş yapılarda tanımlı bağımsız birimlerin dışında, tapu durumu arsa, tarla, bahçe vb. nitelikte olan ve mevcut kullanım türü işyeri/ofis olan bağımsız birimler için işyeri/ofis hakkı doğup, doğmayacağına, ilgili idaresince onaylanmış Mimari Projesi ve fiiliyatta uygulanmış proje göz önüne alınarak İdare’ce karar verilir.
- 7.5.** Hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri bağımsız bölüm bazlı yapılacaktır.
- 7.6.** Kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilmemiş tapu durumlarında (arsa, tarla, bahçe vb) taşınmaz maliki olan tüm hissedarlar, üzerinde bulunan bağımsız bölümlerin her birine hislendirilerek uzlaşma görüşmesi yapılır. Ancak hissedarlar arasında mevcut bağımsız bölümler için ihtilaf bulunmaması ve paylaşım olduğu söz konusu ise noter tasdikli hissedarların tamamının yer aldığı bağımsız bölümleri pay eder evrak veya idare tarafından hazırlanan hak sahiplerinin talebi doğrultusundaki bağımsız bölüm payını gösterir muvafakat namelere tüm hissedarların onayı ile bağımsız bazlı sözleşme yapılabilir.
- 7.7.** Hak sahipliğine konu tüm taşınmazların tapu kaydında var olan hatalar, (hisse oranı, pay/payda oranı/malik bilgisi vb) hak sahiplerince düzeltilecektir. Düzeltme işlemi sonrası hak sahipleri ile uzlaşma sözleşmesi yapılabilecektir.

8. İmarlı tapulu arsası olan hak sahipleri:

Proje alanı içerisinde adına tescilli plan koşullarınca arsası karşılığında değerlendirme sonucu; proje alanı içerisinden hak sahipliği düzenlenmeyecek olup, bedel üzerinden uzlaşma görüşmesi sağlanacaktır. İdare ile uzlaşma sağlamak istemeyen hak sahipleri ile uzlaşmama tutanağı imzalanır ve bu kişilere ait gayrimenkuller,2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun amir hükümleri çerçevesinde işlem görür.

9. Tapusuz, Belgesiz ve Kaçak Yapı Sahipliliği:

Proje alanı içerisinde kalan ve 2981 Sayılı Kanunundan yararlanmayan gecekondü sahiplerine enkaz ve ağaç bedelleri verilir.

10. Tür değişim olanakları:

Hak sahipleri Proje bağımsız türlerinden kazanmış oldukları hak ediş m² lerini farklı bir bağımsız bölüm türünden talep edemezler. İdarece belirlenen hak ediş türünü kabul etmeyen hak sahipleri ile uzlaşmama tutanağı imzalanır ve bu kişilere ait gayrimenkuller,2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun amir hükümleri çerçevesinde işlem görür.

11. Birden fazla bağımsız bölümü birleştirme işleminde uygulanacak yöntem:

Hak sahibi, kullanım türü aynı olan birden fazla bağımsız bölümünün birleştirilmesini talep etmesi durumunda, idarece proje içerisinde değerlendirilerek, mimari projeye göre ve diğer hak sahipleri uzlaşma durumuna göre uygun olması durumunda işlem yapılabilir.

12. Mevcut bağımsız bölüm sayısından daha fazla talep etmesi durumunda uygulanacak yöntem:

Hak sahibi, mevcut bağımsız bölüm sayısından daha fazla bağımsız bölüm talep etmesi durumunda, idarece proje içerisinde değerlendirilerek, mimari projeye göre ve diğer hak sahipleri uzlaşma durumuna göre uygun olması durumunda işlem yapılabilir..

13. Birden fazla hisseli durumda olan bağımsız bölümler için borçlanma durumu

Birden fazla hissesi bulunan bağımsız bölümler için hesaplanan borçlanma miktarı hak sahiplerinin bağımsız bölüme olan hisseleri oranında yansıtılacaktır.

14. Hisse bölünmesi ile yapılan satışlar

Yasal intikal durumları hariç olmak üzere, işbu uygulama esaslarına dair metnin Belediye Meclisi’nce onaylandığı tarihten sonra konut/işyeri/ofis tahsis sayısının artışına sebebiyet veren, hisse bölünmesi

yoluyla satışı yapıldığı tespit edilen taşınmaz sahipleri ile işyeri veya Ofis karşılığında sözleşme yapılmayacaktır.

15. Kira yardımı

- 15.1.** Hak sahibine, ilgili kanun gereği kapsamında kira yardımı ve taşınma yardımı yapılabilecektir.
- 15.2.** Kira yardımı, uzlaşma sözleşmesi sonucu tahliye bildirimi yapılan hak sahiplerine yapılacaktır.
- 15.3.** Üretilen bağımsız bölümlerin belirtilen kira yardımı süresinden önce teslim edilmesi halinde, teslim tarihinden itibaren kira yardımı yapılmaz.
- 15.4.** Proje alanı içerisinde adına kayıtlı arsası üzerinde konut, işyeri veya ofis olarak kullanılan herhangi bir yapısı bulunmayan ve yalnızca arsası karşılığında İdare ile işyeri/ofis sözleşmesi yapan hak sahiplerine kira yardımı yapılmaz.

16. Eksik kalan bedellerinin ödenmesi

Hak sahipleri uzlaşma sözleşmesi çerçevesinde almış olduğu bağımsız bölümlerden hak ediş işyeri/ofis bedelinden eksik kalan kısmı, borçlanma bedeli üzerinden hesaplanmış yekun borçlanma bedelini İdare'ye öder.

Hak sahipleri uzlaşma sözleşmesi çerçevesinde almış olduğu bağımsız bölümlerden hak ediş işyeri/ofis bedelinden eksik kalan bedeli, hesaplanmış yekun borçlanma bedelini bağımsız bölüm tesliminden itibaren idareye 24 ayı geçmemek koşulu ile taksitlerle ödeyebilir. Borçlanma miktarı inşaat ihale tarihinden itibaren her altı ayda bir önceki 6 aya ait memur maaş artış katsayısı veya ÜFE, TÜFE oranının en düşüğü nispetince arttırılarak güncellenir.

17. Hak sahibinin talepten sonra sahip olacağı fazla bedeller

Hak sahibinin borçsuz olarak talep edebileceği işyeri/ofis aldıktan sonra artan bir bedeli var ise; artan hak ediş m² si belirlenen katsayı kullanılarak mevcut işyeri/ofis/ konut m² sine dönüştürülüp, mevcut bağımsız bölüm değeri üzerinden birim m² bedeli ile çarpılarak alacağı miktar bulunur. Geri ödemesi idarenin öngördüğü koşullarda yapılır.

18. Borçlanma birim bedelleri ve limiti;

- 18.1.** Hak sahiplerinin mevcut konut/işyeri/ofis bağımsız bölümleri için farklı büyüklüklerde bağımsız bölümler bölgeler/gruplar belirlenmiş olup, mevcut metrekaresel göz önünde bulundurularak eşleştirilmiştir.

Belirlenen bölgelerdeki/gruplardaki hak sahipleri, kendi grubu içerisinde tüm bağımsız bölümler içinden, kura sonucu alacağı bağımsız bölüme göre borç/ alacak durumu belirlenir.

Hak sahipleri ile kendi grubu dışından bağımsız bölüm sözleşmesi yapılmayacaktır. Ancak; Üretilen proje bağımsız bölüm m² leri hak sahibinin hak ediş m² sini sağlamadığı durumlarda, idare kendi grubu dışından hak sahipliği düzenleyebilir.

Kura sonucu hak sahipleri bağımsız bölümlerin konumları doğrultusunda belirlenen birim fiyat üzerinden şerefiye borçlanması hesaplanarak mevcut borçlanma üzerine ilave edilir.

18.2. Birim metrekare imalat borçlanma bedelleri

BİRİM M² BORÇLANMA BEDELLERİ	
	BORÇLANMA BİRİM BEDELİ
OFİS	40.000 TL
İŞYERİ	50.000 TL

Tablo-1 Birim Borçlanma Bedeli

19. Hak sahiplerinin uzlaşma yapıldıktan sonra taşınmazı idareye teslim etmesi

Uzlaşma sözleşmesinin imzalanmasının ardından hak sahipleri kendilerine ait taşınmazları tüm şerh/takyidat ve kısıtlılık hallerinden arındırarak İdare'ye devir edecekler, daha sonra kendisine tebliğ edilecek tahliye bildiriminde belirlenecek süre içerisinde ilgili tüm ilişkisini (elektrik, su, doğalgaz ve emlak vergi borçlarını) v.b. keserek ve varsa kiracısını tahliye ederek taşınmazını boş ve borçları ödenmiş olarak İdare'ye teslim edeceklerdir. Devir dolayısı ile oluşacak her türlü vergi, resim, harç İdare tarafından ödenecektir.

20. Diğer hususlar

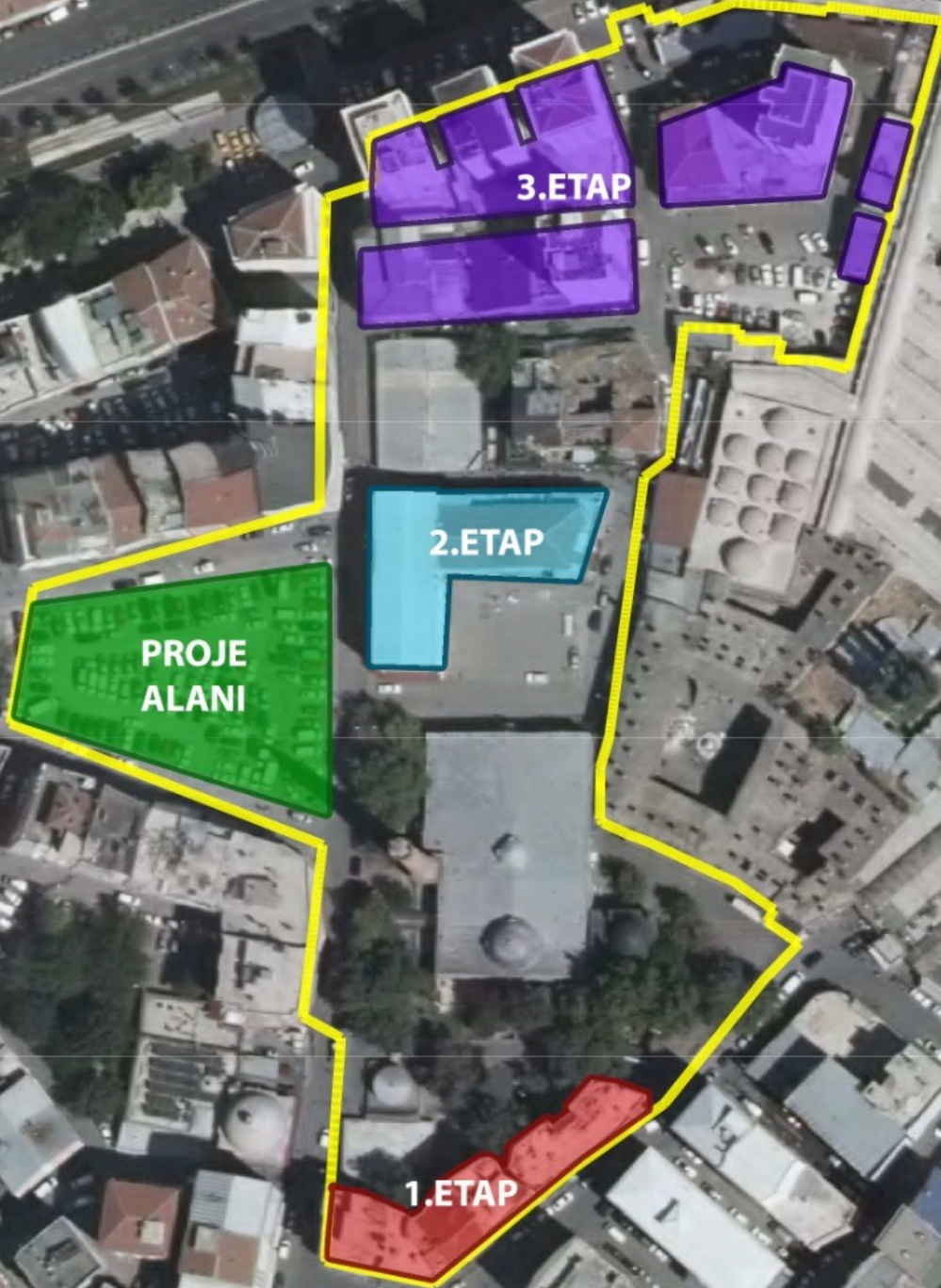
- Hak sahibi kendine ait birden fazla bağımsız bölüm için tek bir uzlaşma sözleşmesi veya birden fazla uzlaşma sözleşmesi imzalayabilir. Sözleşmeler sonucu borçlanma ve alacak durumu birleştirilebilir.
- Üretilen işyeri/Ofis bölüm büyüklükleri mimari avan projeye göre hesaplanmıştır. Bu büyüklüklerde uygulama projesi aşamasında veya sonrasında teknik zorunluluktan kaynaklı değişiklik olması halinde, bu değişim miktarı değerlendirilerek belirlenmesi aşamasında borçlanma bedeline (+), (-) yönde yansıtılır.
- Sözleşmesinin imzalanmasından sonra hak sahibi olmadığı belirlenen şahıslar ile yapılan sözleşmeler İdare tarafından tek taraflı olarak fesh edilecektir.
- Hak sahipleri tapu devir işlemlerine kadar uzlaşma sözleşmesinden vazgeçme ve uzlaşma sözleşmesini yenileme hakkına sahiptir.
- Sehven yapılacak işlemler idarece düzeltilir.
- Yönetmelikte belirlenen kriterler doğrultusunda uzlaşma sözleşmesi yapılan hak sahiplerinin, istisnai durumlarda alacaklı, borçlu, mecburiyet durumuna göre karar verme yetkisi idarededir.
- İş bu uygulama esaslarında bulunmayan hususlar ile ilgili ihtiyaç duyulması halinde veya diğer etaplar ile ilgili ek uygulama esasları hazırlanıp, meclis kararı ile yürürlüğe girer.

21. Yürürlük tarihi

İşbu uygulama esasları belediye meclisince onaylandığı tarih itibari ile yürürlüğe girer.

KAYSERİ İLİ MELİKGAZİ İLÇESİ
CAMİKEBİR KENTSEL DÖNÜŞÜM

PROJE ALAN SINIRI



KOORDİNAT SİSTEMİ: ITRF96_2005

DİLİM ORTA MERİDYENİ:36

3 DERECELİK DİLİMDE HAZIRLANMIŞTIR

Toplantı Tarihi :08/09/2025

Rapor No :453

Konusu :Meclisin komisyonlara havale edilen gündem maddeleri.

Meclis gündeminin 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 ve 81. maddelerinin tetkik ve incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesine oy birliği ile karar verildi.