



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi :12/01/2026

Karar No :2026 / 7

Konusu :Kocasinan İlçesi, Yenidoğan, Şeker ve Mithatpaşa Mahallelerinde, muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu bölgede 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli Revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planı yapılması talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Yenidoğan, Şeker ve Mithatpaşa Mahallelerinde, muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu bölgede 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılması talebi hususunda hazırlanan 31.12.2025 tarih ve 472 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazların bulunduğu alan, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı (TICK), Sanayi Alanı, 2. Derece Doğal Sit Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Rekreasyon Alanı, Park Alanı, Pazar alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Özel Sosyal Tesis Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır.

Söz konusu taşınmazların bulunduğu bölgede fiili yapılaşmalara bağlı olarak teknik altyapı hizmetlerinde yaşanan aksaklıklardan dolayı bölge halkının hizmete erişiminde mağduriyet oluşturması, fiili durum ile imar planları arasındaki uyumsuzluklar nedeniyle imar uygulamaları açısından sorun teşkil etmesi ve bölgede olası kamulaştırma davalarından kaynaklı tazminat yükünün idare tarafından mali problem taşınması nedeniyle, bölgenin imar ve mülkiyet açısından sorunların giderilerek düzenlenmesi amacıyla fiili yapılaşmalar dikkate alınarak bölge halkının ihtiyaçları doğrultusunda bütüncül planlama çerçevesinde yeniden planlanması, ayrıca Kocasinan Belediyesi'nin 30.12.2025 tarih, E-58664483-115.01.02-4483/23201 sayılı yazısında, mülkiyeti Kocasinan Belediyesine ait taşınmazların da bulunduğu bölgede, kaliteli, konforlu konutlar üretilmesi, sağlıklı mekansal çevre oluşturulabilmesi ve buna bağlı olarak gelişen sosyal yaşam alanlarının hayata geçirilmesi, ulaşım aksı boyunca ticari faaliyetlerin ve hizmet fonksiyonlarının kontrollü, dengeli ve sürekli bir şekilde geliştirilmesi ve güçlendirilmesi böylece bölgenin mekansal bütünlüğün sağlanması ve kentsel yaşam kalitesinin artırılması amacıyla, bölgenin yeniden düzenlenmesi yönündeki talepleri ile birlikte değerlendirilmesi yönünde revizyon imar planı yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu planlama bölgesi içerisinde;

Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı olarak planlı alanda, fiili durumda bulunan ve bölge halkının barınma amaçlı kullandığı yapıların yer alması nedeniyle imar açısından konut ihtiyacının bu bölgede karşılanması, imar planları açısından düzenlenen Konut Alanlarına bağlı olarak artan

Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ
Meclis Başkanı
BAŞKAN

Meral KOŞAR
Meclis Üyesi
KATİP

Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP

Toplantı Tarihi :12/01/2026

Karar No :2026 / 7

Konusu :Kocasinan İlçesi, Yenidoğan, Şeker ve Mithatpaşa Mahallelerinde, muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu bölgede 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli Revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planı yapılması talebi.

nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanlarının planlama bölgesi içerisinde oluşturulması,

Rekreasyon Alanı olarak planlı alanda, imar uygulamaları ve kamulaştırma davalarından kaynaklı sorunların giderilmesi ve alanın güneyinde planlı 50 metre genişliğindeki yolun açılabilmesi amacıyla, planlama bölgesi içerisinde yer alan ve mülkiyeti Kocasinan Belediyesi'ne ait muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu Konut Alanı ve Ticaret+Konut Alanı (TİCK) olarak planlı alanlardaki yapı yoğunluğunun yeniden düzenlenerek alanın bir kısmının Ticaret Alanı ve Ticaret+Konut Alanı (TİCK) alanı olarak planlanması,

Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlı alanın, bölgesel olarak ticari faaliyetlerin bir arada yer alması amacıyla, Ticaret Alanı olarak planlanması ve kaldırılan Özel Sosyal Tesis Alanının da aynı hizmet etki alanı içerisinde Belediye Hizmet Alanı olarak planlı alanda karşılanması,

Pazar Alanı ve Eğitim Tesisi Alanı olarak planlı alanda, imar uygulamaları ve kamulaştırma davalarından kaynaklı sorunların giderilmesi amacıyla alanın Ticaret Alanı, Eğitim Tesisi Alanı ve Park Alanı olacak şekilde yeniden düzenlenmesi,

Bölgede kaldırılan Rekreasyon Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Park Alanı planlı alanların ve artan nüfusun ihtiyacı olan Park Alanlarının da;

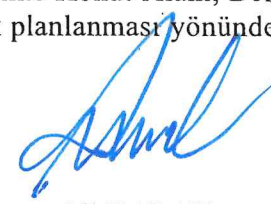
Kayseri Şeker Fabrikası ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında yapılan 04.10.2017 tarihli protokol gereği Sanayi Alanı olarak planlı 4702 ada 1 ve 9 parsel numaralı taşınmazlar ile Konut Alanı olarak planlı 4717 ada 1 parsel, 4719 ada 1 parsel ve 4720 ada 1 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alandan,

2. Derece Doğal Sit statüsünde olan Keykubadiye (Şeker) Gölü 2. Derece Doğal Sit Alanlarının koruma statüsünün 'Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı' olarak tescil edilmesine yönelik Kayseri Tabiat Varlıklarının Koruma Bölge Komisyonunun 19.06.2017 tarih, 262 sayılı kararının, 1 No.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109/2 Maddesine göre 07.02.2019 tarih ve 31810 sayılı Bakanlık Makamı Olur'u ile onaylanarak sınır değişikliği yapılmış, bahse konu sınır değişikliğine bağlı olarak sit alanından çıkarılan alanın bir kısmının bulunduğu alandan karşılanması ve geri kalan alanın Sanayi Alanı olarak planlanması yönünde öneri imar planı hazırlanmıştır.

1/50.000 ölçekli Kayseri İl Bütünü Çevre Düzeni Planı, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında, plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerin 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan, Sanayi ve Depolama Bölgesi, Kentsel Servis Alanı, Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanı, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Mevcut Konut Alanı, Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Park ve Yeşil Alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sosyal donatı alanları ile birlikte Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Park Alanı ve Yol olarak planlanması yönündeki


Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ
Meclis Başkanı
BAŞKAN


Meral KOŞAR
Meclis Üyesi
KATİP


Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP

Toplantı Tarihi :12/01/2026

Karar No :2026 / 7

Konusu :Kocasinan İlçesi, Yenidoğan, Şeker ve Mithatpaşa Mahallelerinde, muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu bölgede 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli Revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon uygulama imar planı yapılması talebi.

1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planı yapılması talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ
Meclis Başkanı
BAŞKAN

Meral KOŞAR
Meclis Üyesi
KATİP

Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP