

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :194
Konusu :**Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 6884 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatının yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 1. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Anbar Mahallesi, 6884 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatının yapılması talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 115 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Anbar Mahallesi, 6884 ada, 2 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan tır, kamyon, makine parkı ve garajı olarak planlı iken Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2025 tarih, 9 sayılı kararıyla lojistik tesis alanı olarak planlanmış olup, ilgili plan değişikliği Kayseri 2. İdare Mahkemesi 2025/751 E. 2026/118K. sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Söz konusu taşınmazın bölgedeki yapılaşma karakterlerine uygun olacak şekilde konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

1/25.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan tır, kamyon, makine parkı ve garajı olarak planlı yerin konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı talebinin oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :195
Konusu :**Melikgazi İlçesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 13979 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve civarında 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 2. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Yıldırım Beyazıt Mahallesi, 13979 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve civarında 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı yapılması talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 116 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Yıldırım Beyazıt Mahallesinde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait olan 13979 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim tesis alanı ve park alanı olarak planlı olup, bölgenin ihtiyacı doğrultusunda eğitim alanının genişletilerek yeniden planlanması ve kaldırılan park alanının da taşınmazın güney batısındaki kamuya terkinin yapılmış olan otopark alanın park alanı olarak planlanarak karşılanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan eğitim alanı, park alanı ve otopark alanı olarak planlı yerin, eğitim 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 birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :196
Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 66 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 66 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 117 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 1746 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde ve Altınoluk Mahallesi, 12687 ada, 4 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde park alanı olarak planlı alan içerisinde, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için, trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 66 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :197
Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 67 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 4. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 67 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 118 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Kazım Karabekir Mahallesi, 14769 ada, 1 parselin kuzeyinde park alanı olarak planlı alan ile park alanı olarak planlı 14769 ada, 2 parsel numaralı taşınmaz ve 14743 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde toplamda 3 adet trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 67 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :198
Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 68 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 5. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 68 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 119 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Melikgazi İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi, 8620 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz park alanı olarak planlı olup söz konusu parsel üzerinde ve kuzey tarafında, bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için, trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 68 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :199
Konusu :**Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 69 sayılı kararının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 6. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 69 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 120 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.02.2026 tarih, 7901133 sayılı yazısında kurulun 29.01.2026 tarih, 9534 sayılı kararıyla; Melikgazi İlçesi, Germir Mahallesinde ve sit dışında bulunan, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, 2500 ada, 9 parselin bir kısmı ile kadastro harici alanda yer alan su yapısı kalıntılarının 2863 sayılı yasa kapsamına giren özellikler taşıdığı gerekçesiyle korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, yapı grubunun I. grup olarak belirlenmesi ve korunma alanının da imar planlarına işlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 69 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :200
Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 70 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 7. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 70 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 121 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Karacaoğlu Mahallesi, 11216 ada, 59 parselin bir kısmında yer alan sur kalıntılarının; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.01.2026 tarih 9534 sayılı kararıyla Karacaoğlu Mahallesinde ve sit dışında bulunan, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, 11216 ada, 59 parselin bir kısmında yer alan, Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 08.04.1977 tarih ve 423 sayılı kararı ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Sur Kalıntısı bilgilerinin güncellenmesi, yapı grubunun I. grup olarak belirlenmesi ve korunma alanının da imar planlarına işlenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı gerektirmediğinden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 70 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :201
Konusu :Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 71 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 71 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 122 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Gesi Kayabağ Mahallesinde Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2024 tarih, 8325 sayılı kararında sit dışında bulunan, bir kısmı tescilli Yanartaş Rum Kilisesi ve Kayabağ İlköğretim Okulunun koruma alanında kalan Maliye Hazinesine ait 9590 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında ve kadastro harici alanda yer alan "Kayabağ Mahallesi Kaya Yerleşimi"nin 2863 sayılı Kanunun 6'ncı maddesi kapsamına giren özellikler taşıması nedeniyle 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesinin imar planlarına işlenerek çevresindeki konut adalarının ve yolların yeniden düzenlenerek planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.11.2025 tarih ve 494 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 71 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :202
Konusu :Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi'nde, muhtelif bazı alanlarda uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 9. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi'nde, muhtelif bazı alanlarda uygulama imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 123 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

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

Söz konusu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak planlıdır. Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. Ahievran Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisinde kalan alanda, bölge halkının artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla 3 adet Trafo Alanı olarak planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

1/1000 ölçekli K35A22D2B, K35A22D2C ve K35A22D2D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan yerlerin Trafo Alanı olarak planlanması yönündeki 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 :11/05/2026
Rapor No :203
Konusu :Kocasinan Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 45 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 10. maddesinde bulunan, Kocasinan Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 45 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 124 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Erkilet Camikebir Mahallesi 13654 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde bulunan Park Alanı olarak planlı alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin (KCETAŞ) talebine istinaden, bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla mevcut trafo alanının kaldırılarak yeni trafo alanının planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmediğinden,

Kocasinan Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 45 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :204
Konusu :**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde yer alan Kocasinan İlçesi, Argıncık Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alana ilişkin olarak; hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinin yürütülebilmesi amacıyla Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Esaslarının incelenmesi talebi.**

Meclis gündeminin 11. maddesinde bulunan, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde yer alan Kocasinan İlçesi, Argıncık Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alana ilişkin olarak; hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinin yürütülebilmesi amacıyla Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Esaslarının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 125 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kentsel Dönüşüm Daire Başkanlığı'nın, Argıncık Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, Kocasinan İlçesi, Argıncık Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alana ilişkin olarak; hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinin yürütülebilmesi amacıyla Kentsel Dönüşüm Projesi Uygulama Esaslarının ekteki şekliyle oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

KAYSERİ İLİ, KOCASINAN İLÇESİ, ARGINCİK MAHALLESİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ

UYGULAMA ESASLARI

1. Amaç ve kapsam

Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Argincık Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alan, 5393 sayılı kanunun 73. maddesi kapsamında 15.06.2015 tarih ve 2015/7859 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ilan edilmiştir. Bahse konu alanda yapılacak uygulamalarda; Kocasinan Belediyesinin 29/12/2021 tarih 28951 sayılı yazısı doğrultusunda;

Argincık Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama esaslarında, 5393 sayılı Kanun ve ilgili diğer yasal düzenleme hükümleri doğrultusunda, Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Argincık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında gerçekleştirilecek olan proje ve çalışmalar ile ilgili olarak, 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, 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 ve Şehircilik Bakanlığı 'nı ifade eder.

İdare: Kayseri Büyükşehir Belediye'sini ifade eder.

Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığı

Hak Sahibi: Proje alanındaki taşınmaz sahiplerini ifade eder.

Proje Alanı: Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Argincık Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alan, 5393 sayılı kanunun 73. maddesi kapsamında 15.06.2015 tarih ve 2015/7859 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı.

Mevcut Kadastro Parsel Alanı: Hak sahiplerinin mevcut tapu kaydında belirtilen parsel alanını ifade eder.

Mevcut Yapı ve Eklenti Alanı: Hak sahiplerinin , Argincık Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alan, 5393 sayılı kanunun 73. maddesi kapsamında 15.06.2015 tarih ve 2015/7859 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisindeki yapı ve eklentilerini ifade eder.

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

Hak ediş Konut Emsal İnşaat Alanı: Hak sahibinin mevcut yapısı ve arsası karşılığında uygulama esaslarında belirtilen dönüşüm kuralları ve parametreleri çerçevesinde, hesaplanan yaklaşık emsale esas İnşaat Alanıdır. Hak ediş Konut Emsal İnşaat Alanı; Hak sahiplerinin Proje içerisindeki hak edişlerini ifade eder.

3. Üretilen Projeyle İlişkin Esaslar:

3.1. Proje alanı içerisinde bulunan taşınmaz malikleri, sahibi oldukları taşınmazlara (arsa, bina, işyeri, yapı, müstemilat, vb) karşılık "konut" alma talebinde bulunabileceklerdir. Proje alanında üretilen konutlar iki tip hazırlanacak olup yaklaşık **80 m² ve 110 m² konut emsal inşaat alanına** sahip olacaktır. İdare tarafından projelendirilerek inşa ettirilecektir.

3.2. Üretilen dairelerin büyüklükleri mimari avan projeye göre hesaplanmıştır. Buna göre, bu büyüklüklerde uygulama projesi aşamasında ve sonrasında teknik zorunluluklardan kaynaklı değişiklik olması halinde, şerefiye farklarının belirlenmesi aşamasında dikkate alınarak borçlanma bedeline (+), (-) yönde yansıtılır.

4. Proje dahilinde hak edilen konut brüt inşaat alanı haklarına yönelik esaslar:

4.1. Proje alanında parsel/hisse sahibi hak sahiplerinin hisse oranlarının emsal konut inşaat alanına dönüşüm katsayısı 0,44 dur.

250 m² kadastro parseli hissesi için 1 adet emsale esas yaklaşık 110 m² büyüklüğünde konut alabilirken, 180 m² kadastro parseli hissesi için 1 adet emsale esas yaklaşık 80 m² büyüklüğünde konut alabileceklerdir.

Yapı enkaz bedelinin emsale esas konut inşaat alanına dönüşüm katsayısı **0.00002381** 'dır.

- Kocasinan İlçesi, Argıncık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında bulunan hak sahiplerinden yapı sahibi olanların; yapı ve bu yapılara ait eklenti alanları-imalatları, ağaçları; saha tespitleri sonucu, büyüklükleri, yapı grupları, yıpranma oranları üzerinden kıymet takdirleri yapılarak, bedelleri çıkarılmıştır.
- Hak sahiplerinin yapıdan kaynaklı bu bedelleri; Belediyemizce, Bakanlık Makamı ile birlikte yürütülen kentsel dönüşüm projeleri kapsamında, 2026 yılı içerisinde gerçekleştirilen konut yapım ihale bedelleri göz önünde bulundurularak, birim m² konut hakediş emsal inşaat alanı hesaplanacaktır. Yapıların, yapı kayıt belgesi dikkate alınacaktır.

4.2. Madde 5 göz önünde bulundurularak, hak sahibinin hak ettiği konut emsal inşaat alanının proje konut emsal inşaat alanı bağımsız bölüm m² sinden az olması halinde, hak sahibi idareye borçlanır. Hak sahibinin hak ettiği konut emsal inşaat alanı, proje konut emsal inşaat alanı bağımsız bölüm m² sinden fazla ise, hak sahibi artan inşaat alanı ile;

- yeni bir konuta borçlanmak istemez ise, idare hak sahibine kalan inşaat alanı için hisse oranına karşılık gelen bedeli öder. Bu hesap yapılırken, öncelikle yapı ve muhtesat bedeline denk gelen inşaat alanı mahsup edilir, ardından arsanın aynı uzlaşmaya konu olmayan kısmının alanı belirlenir ve birim arsa fiyatı üzerinden hesaplanarak idare tarafından belirlenen takvim çerçevesinde hak sahibine ödenir.
- yeni bir konuta borçlanmak ister ise, hak sahibinin artan konut emsal inşaat alanı proje konut emsal inşaat alanı bağımsız bölümün %50 sini (110 m² için 55 m² ve 80 m² için 40 m²) sağlaması gerekir. Kalan alan tercih edeceğinin %50'sinden büyük ise (%50dahil); hak sahibi yeni bir konut için borçlanabilir, değil ise kalan inşaat alanı için hisse oranına karşılık gelen bedeli öder. Bu hesap yapılırken, öncelikle yapı ve muhtesat bedeline denk gelen inşaat alanı mahsup edilir, ardından arsanın aynı uzlaşmaya konu olmayan kısmının alanı belirlenir ve birim m² arsa fiyatı 6000 TL/m² bedel üzerinden hesaplanarak idare tarafından belirlenen takvim çerçevesinde hak sahibine ödenir.

4.3. Hak sahipleri zemin ve son kat dahil olmak üzere bütün katlardan kuraya girerler.

4.4. Hak sahipleri işyeri talep edemezler.

4.5. Proje kapsamında üretilen ticari birim adedi sınırlı olması sebebiyle mevcut durumda ticari işletmesi olan hak sahipleri için de konut tercihinde bulunma zorunluluğu vardır.

5. Hak sahibinin Uzlaşma Sözleşmesi imzalayabilmesi için proje dâhilinde sağlaması gereken koşullar:

5.1. Proje alanı içerisinde tapulu boş arsa miktarı 100 m² den az olan hisse sahipleri ile Konut sözleşmesi yapılmayacaktır. Bu kişilere kıymet takdir raporuna istinaden, idare tarafından belirlenecek takvime göre ödeme yapılır. Ancak küçük hisse sahiplerinin aralarında anlaşarak hisselerini birleştirip, en az 100 m² arsa hissesini sağlamaları halinde eksik kalan kısmı İdare'ye borçlanma şartı ile hissedar sayısına bakılmaksızın; 1 adet emsale esas yaklaşık 80 m² lik konut karşılığı sözleşmesi yapılabilir.

- 5.2. Proje alanı içerisinde tapulu boş arsası bulunan hak sahibi iş bu uygulama esasları doğrultusunda uzlaşma sağlayacağı bağımsız bölümün %50 sini hak etmesi durumunda bağımsız bölüm sözleşmesi yapabilir.
- 5.3. İş bu Uygulama Esaslarının Büyükşehir Belediye Başkanlık Olur 'u ile kabul tarihini takiben tapudan alınacak resmi mülkiyetler kayıt altına alınıp, bu kayıt tarihten sonra tam hisse satışı veya veraset ve intikal sonucu oluşan yeni hissedarlar dışında, mülkiyet bölünmesi yoluyla yapılacak satışlar nedeni ile oluşan yeni hissedarlar ile konut sözleşmesi yapılmayacaktır. Hak sahibi olan kişiler, fazla olan inşaat alanlarını 3. Şahıslar adına herhangi bir şekilde devir veya ferağda bulunamaz.
- 5.4. İş bu Uygulama Esaslarının Büyükşehir Belediye Başkanlık Olur 'u ile kabul tarihinden sonra, gerek veraset ilamı gerek satış ve sair suretle oluşan hissedarlık halinde, “hak edilen konut” tüm hissedarların haklarının toplamı üzerinden hesaplanır. Toplamda birden fazla konut hak edilmesi halinde, toplamda hak edilen konut sayısını aşmamak koşulu ile müstakil konut sözleşmesi imzalayabilirler. Aksi takdirde, uzlaşan tüm hissedarlar bir arada sözleşme imzalar.
- 5.5. Hak sahiplerinin mülkiyetinde bulunan birden fazla arsa karşılığında ayrı ayrı sözleşme yapılmayacak olup tüm arsaların toplam inşaat hakkı karşılığında konut verilmesi yönünde uzlaşma görüşmesi yapılacaktır.
- 5.6. Yapısı olan tüm hak sahiplerinin arsa m² hisse büyüklüğüne bakılmaksızın, konut uzlaşma görüşmesi ile konut alma hakkı vardır.
- 5.7. İdare ile uzlaşma sağlamak istemeyen hak sahipleri ile uzlaşmama tutanağı imzalanır ve bu kişilere ait taşınmazlar, 2942 sayılı kanun hükümleri çerçevesinde kamulaştırılır.

6. Proje kapsamında hak sahipleri ile uzlaşma esasları:

- 6.1. Hesaplanan Hak ediş Konut Alanına göre hak sahiplerine proje alanı içerisinde konut bağımsız bölümler verilir.
- 6.2. Hak sahipleri ile uzlaşma görüşmeleri tapuda kayıtlı hisselerinin tamamı ve varsa yapı-yapı eklenti bedellerinin tamamı üzerinden yapılır.
- 6.3. Proje içerisinde dağınık olarak aynı etapta veya farklı etaplarda hisseleri bulunan arsa sahipleri için, Farklı parsellerde hisseleri bulunuyorsa, hissesinin bir tanesi konut sözleşmesi yapmaya yeterli diğerleri değilse, konut almaya hak ettiği hissesi ve diğer hisseleri de toplanarak, toplam hisse üzerinden konut sözleşmesi düzenlenebilir.
- 6.4. Proje içerisinde kalan, tapulu arsası ve tahsis belgesi bulunmayan, 2981 sayılı kanun ile bu kanunun bazı maddelerini değiştiren 3290 ve 3366 sayılı kanunlardan yararlanmayan hak sahiplerine ait gecekondular, tesis, müstemilat ve ağaçlar için Belediyemizce oluşturulacak kıymet takdir komisyonunca belirlenecek kıymet takdir bedellerinin ne kadarlık kısmının ödeneceği belediyemiz encümenince belirlenecektir. Bedel almayı hak etmiş hak sahipleri ile konut sözleşmesinin yapılıp yapılmayacağı belediyemiz meclisi veya encümeni tarafından kararlaştırılacaktır.
- 6.5. 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 yapılabilir.

- 6.6. Kuraya çekimi, sözleşmeye esas yapılacak olup, hak sahipliği sözleşmeleri mevcut tüm hak ediş üzerinden yapılacaktır.
- 6.7. Proje alanı içerisinde hak sahiplerine proje katılım katsayısı uygulanabilir.

7. Eksik kalan veya fazla olan m² bedellerinin ödenmesi

- 7.1. Hak sahipleri uzlaşma sözleşmesi çerçevesinde almış olduğu konut ile hak ediş konut alanından eksik kalan alanları, birim m² borçlanma bedeli üzerinden hesaplanmış yekûn borç bedelini idarece belirlenmiş takvim üzerinden ödeme işlemini gerçekleştirebilir.
- 7.2. Hak sahipleri uzlaşma sözleşmesi çerçevesinde almış olduğu konut/konutlar ile hak ediş konut alanından eksik kalan alanları, birim m² borçlanma bedeli üzerinden hesaplanmış yekûn bedeli idareye 36 ayı geçmemek koşulu ile taksitlerle, her yıl bir önceki yılın TEFE/TÜFE oranınca vade farkı yansıtılarak ödeyecektir. (TEFE/TÜFE oranının yıllık açıklanan endeksi %15 i geçmesi durumunda, vade farkı %15 kabul edilecektir.) Ödemeler konut yapım ihale tarihi ile idarenin belirleyeceği takvim üzerinden başlayacaktır.
- 7.3. Hak sahiplerinin uzlaşma sonucu arta kalan hak ediş konut alanı bedeli, idare tarafından hak sahiplerine tapu devri sonrası idarenin belirleyeceği takvimde ödenecektir.

BİRİM m ² BORÇLANMA BEDELLERİ	
	BORÇLANMA BİRİM BEDELİ
EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI ÜZERİNDEN	35,000 TL

(Not: 2026 Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen Mimarlık Ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2026 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri göz önünde bulundurularak 4A yapı sınıfı bedeli üzerinden hesaplanmıştır.)

- 7.4. Hak sahiplerinin uzlaşma sözleşmelerinde hesaplanacak birim m² borçlanma bedeli ve belirtilecek vade koşulları, kura sonrası nihai sözleşmesinde İdare tarafından revize edilebilir.

8. Hak sahiplerinin uzlaşma yapıldıktan sonra taşınmazı idareye teslim etmesi ve Kira Yardımı
İş bu uygulama esasları doğrultusunda imzalanan uzlaşma sözleşmesinin ardından, hak sahipleri kendilerine ait taşınmazları tüm şerh/takyidat ve kısıtlılık hallerinden arındırarak İdareye 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 İdareye teslim edeceklerdir. Devir dolayısıyla oluşacak her türlü vergi, resim, harç, ilgili kanunlar çerçevesinde taraflarca ödenecektir. Hak sahibi yapı tespitine esas mevcut taşınmalarını idareye teslimini eksiksiz şekilde sağlayacaktır.

9. Proje alanı içerisinde, belirlenen grup ile uzlaşma görüşmeleri ve tapu devirlerinin tamamlanması sonrası, belirtilen süre içerisinde tahliyesi sağlanan ve idareye teslim edilen mevcut konut için; idare tarafından belirlenecek miktarda ve inşaat süresi boyunca hak sahiplerine kira yardımı yapılabilir.

10. Diğer hususlar

- 10.1. Sözleşmesinin imzalanmasından sonra hak sahibi olmadığı belirlenen şahıslar ile yapılan sözleşmeler İdare tarafından tek taraflı olarak fesh edilecektir.

- 10.2.** Hak sahipleri kura işlemlerine kadar uzlaşma sözleşmesinden vazgeçme ve uzlaşma sözleşmesini yenileme hakkına sahiptir.
- 10.3.** Belediyemizde sözleşme yapıldıktan sonra vefat eden hak sahibinin sözleşme hakları kanuni mirasçılarına intikal eder ve sözleşme yükümlükleri kanuni mirasçılarını da bağlar.
- 10.4.** Sehven yapılacak işlemleri idarece düzeltilir.
- 10.5.** Yönetmelikte belirlenen kriterler doğrultusunda uzlaşma sözleşmesi yapılan hak sahiplerinin, istisnai durumlarda alacaklı, borçlu, mecburiyet durumuna göre karar verme yetkisi idarededir.
- 10.6.** İş bu uygulama esasları Büyükşehir Belediye Başkanlık Olur 'u tarihi itibari ile yürürlüğe girer.
- 10.7.** İş bu uygulama esaslarında bulunmayan hususlar ile ilgili ihtiyaç duyulması halinde veya diğer etaplar ile ilgili ek uygulama esasları hazırlanıp, Büyükşehir Belediye Başkanlık Olur 'u ile yürürlüğe girer.
- 10.8.** Bahse konu alan 6306 Sayılı Kanun Çerçevesince değerlendirilmesi durumunda ilgi kanun hükümlerince işlemler yapılır.
- 10.9.** İşbu uygulama esasları hükümleri kapsamında, Taraflar arasında herhangi bir ihtilaf meydana geldiği takdirde Kayseri Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :205
Konusu :Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 43 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 12. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 43 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 126 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 2284 ada, 1 parsel numaralı taşınmaz ve kuzeyindeki muhtelif parseller 1/1000 ölçekli nazım imar planında park alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlı iken parsellerin içinde fiili yapılar olduğu için uygulamada yaşanan sorunlar giderilmesi ve kamulaştırma davaları nedeniyle 18. Madde uygulamasına esas DOP dengesi sağlanacak şekilde Taks:0.12 Kaks:0.24 yapılaşma şartlarına sahip 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 bahse konu alan ve civarında park alanı planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih ve 433 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından,

Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 43 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :206
Konusu :Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 44 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 13. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 44 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 127 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Cıvırı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebine istinaden, Yukarı Talas Mahallesi, 4653 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde park alanı olarak planlı olup bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli karşılanması için, trafo alanı planlanması kaldırılan park alanının ise alanın doğusunda planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmediğinden,

Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 44 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :207
Konusu :Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 45 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 14. maddesinde bulunan, Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 45 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 128 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Kamber Mahallesi, 1068 numaralı parselin bulunduğu alan, Kayseri Valiliği İl Özel İdaresi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli nazım imar planında 15 metre genişliğinde yol, 25m ve 10m çekme mesafesi olan, E:0.20, Yençok: 6.50m yapılaşma şartlarına sahip akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı iken, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün "geçiş yolu izin belgesi" alınabilmesi için 15 metre genişliğinde yolun kaldırılarak kuzeyde 10m, diğer cepheler 5m çekme mesafesi olacak şekilde, E:0.25, Yençok: 7.50m yapılaşma şartlarına sahip akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak planlanması talebi, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2023 tarih ve 567 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planlarına uygun olarak hazırlandığından,

Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 45 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :208
Konusu :Tomarza İlçesi, Sarımehmetli Mahallesi, 501 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlar ve 2514 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 15. maddesinde bulunan, Tomarza İlçesi, Sarımehmetli Mahallesi, 501 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazlar ve 2514 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 129 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza İlçesi, Sarımehmetli Mahallesi, 501 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak planlıdır. Tomarza Belediyesi, bu alanda tescilli parsellerin bulunmasından dolayı bu alanın konut alanı olarak planlanmasını ve kaldırılan park alanının bu alanın batısında konut alanı olarak planlı 2514 ada, 1 parselin bir kısmında planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Plan müellif tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan park alanı ve gelişme konut alanı planlamasına ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :209
Konusu :Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) ait, 2129 ada, 94 ve 95 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 16. maddesinde bulunan, Tomarza İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, mülkiyeti Toplu Konut İdaresi'ne (TOKİ) ait, 2129 ada, 94 ve 95 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 130 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu taşınmazların bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında TİCK (Ticaret+Konut) alanı olarak planlıdır. Tomarza Belediyesi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 18.03.2026 tarih ve E-18010177-145.04[38.09]-1036808 sayılı yazısında belirtilen talebi üzerine söz konusu alanın sosyal konut projesine uygun olacak şekilde yeniden düzenlenerek Konut Alanı olarak planlanmasını yönünde nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan TİCK (Ticaret+konut) olarak planlı yerin Gelişme Konut alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı; 1/1000 ölçekli planlarda nüfus artışının gerektirdiği sosyal donatıların eklenmesi kaydıyla oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :210
Konusu :**Tomarza Belediyesinin 02.01.2026 tarih, 5 sayılı meclis kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararı ile kabul edilen itirazlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 17. maddesinde bulunan, Tomarza Belediyesinin 02.01.2026 tarih, 5 sayılı meclis kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararı ile kabul edilen itirazlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 131 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza Belediyesi, Pusatlı Mahallesi uygulama imar planlarına askı ilan süresinde yapılan itirazlardan; Tomarza Belediyesinin 02.01.2026 tarih, 5 sayılı meclis kararı ve Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararında geçen ve itirazı kabul edilen maddelerdeki (17, 18, 29, 32 ve 35. maddeler) hususlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talep etmektedir.

Buna göre; Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararında 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması kabul edilen; Tomarza Belediyesinin 02.01.2026 tarih, 5 sayılı meclis kararının;

17. maddedeki 162 ada, 1 parselin isabet ettiği alanda Merada bulunan konut bölgesinin park olarak değiştirilmesi yönündeki itirazın,

18. maddedeki; PTT binası ve köy konağı binasının bulunduğu imar adası mevcut kullanımına uygun şekilde düzenlenmesi yönündeki itiraz; taşkın koruma kanalının, DSİ görüşü doğrultusunda yerinde incelenerek güncel duruma uygun şekilde plan paftasına işlenmesi yönündeki itiraz ve açık spor tesis alanı ve kültürel tesis alanı olarak planlı olan alanın belediye hizmet alanı olarak planlanması yönünde yapılan itirazın,

29. maddedeki 1403 ada, 1 ve 3 parsellerin batısındaki alanda tescil harici parselin gelişme konut olmaması için yapılan itirazın,

32. ve 35. maddelerdeki 117 ada, 1 ve 2 parsellerin isabet ettiği alanda kuru dere incelemesi ile yolun kaldırılması için yapılan itirazın, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talep edilmektedir.

Yukarıda bahsi geçen itirazlara ilişkin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği talebinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :211
Konusu :İncesu Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarih, 47 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 18. maddesinde bulunan, İncesu Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarih, 47 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 132 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Beylik Mahallesi Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlı imar adasının doğusunda bulunan alanda 10 metrelik çekme mesafesi içinde trafo yeri planlanmasına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmemektedir.

İncesu Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarih, 47 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :212
Konusu :İncesu İlçesi, Furunönü Mahallesi, 1924 ada, 37 parsel ve mülkiyeti İncesu Belediyesine ait, Semerkent Mahallesi, 3196 ada, 1 ve 3 parsel ile Vali İhsan Aras Mahallesi, 1648 ada, 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 19. maddesinde bulunan, İncesu İlçesi, Furunönü Mahallesi, 1924 ada, 37 parsel ve mülkiyeti İncesu Belediyesine ait, Semerkent Mahallesi, 3196 ada, 1 ve 3 parsel ile Vali İhsan Aras Mahallesi, 1648 ada, 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 133 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; mülkiyeti İncesu Belediyesi'ne ait Semerkent Mahallesi, 3196 ada, 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında Sağlık Tesisi, Sosyal Tesis ve Ticaret Alanları olarak planlı iken; Sağlık Tesisi Alanı ve Ticaret Alanı kaldırılarak konut alanı olarak planlanması ve kaldırılan Sağlık Tesisi Alanının Kamu Hizmet Alanı olarak planlı, Furunönü Mahallesi, 1924 ada, 37 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında ve Vali İhsan Aras Mahallesi, 1648 ada, 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanması talep edilmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp, onama sınırı içerisine alınan gelişme konut alanı ve sağlık tesisi alanının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :213
Konusu :Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesinde bulunan Huzur Çıkmaz Sokağı isminin Hacı Ali Kaplan Sokağı olarak değiştirilmesi talebi.

Meclis gündeminin 21. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesinde bulunan Huzur Çıkmaz Sokağı isminin Hacı Ali Kaplan Sokağı olarak değiştirilmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 10 numaralı Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Erenköy Mahallesinde bulunan Huzur Çıkmaz Sokağı isminin Hacı Ali Kaplan Sokağı olarak değiştirilmesi talebinin, oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :214
Konusu :Melikgazi İlçesi, Osmanlı Mahallesi Gözalan Sokağı isminin Şht. İbrahim ALBAYRAK Sokağı olarak değiştirilmesi talebi.

Meclis gündeminin 22. maddesinde bulunan, Melikgazi İlçesi, Osmanlı Mahallesi Gözalan Sokağı isminin Şht. İbrahim ALBAYRAK Sokağı olarak değiştirilmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 11 numaralı Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2026 tarih 174 sayılı kararına istinaden, Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan cadde ve sokaklara isim verilmesine veya mevcut isimlerin değiştirilmesine ilişkin taleplerin, ilgili cadde veya sokağın bulunduğu ilçe belediyesine yapılmasına; söz konusu taleplerin ilçe belediyelerince değerlendirilmesini müteakip üst yazı ile Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmesinin oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :215
Konusu :**Kayseri Otomobilciler, Kamyoncular, Kamyonetçiler ve Şoförler Esnaf Odası Başkanlığı'nın Ticari Taksilerin taksimetre tarifelerinde güncelleme yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 23. maddesinde bulunan, Kayseri Otomobilciler, Kamyoncular, Kamyonetçiler ve Şoförler Esnaf Odası Başkanlığı'nın Ticari Taksilerin taksimetre tarifelerinde güncelleme yapılması talebi hususunda hazırlanan 29.04.2026 tarih ve 7 numaralı Plan ve Bütçe Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Otomobilciler, Kamyoncular, Kamyonetçiler ve Şoförler Esnaf Odası Başkanlığı'nın talebi üzerine, Ticari Taksilerin ücret tarifelerinin ekte sunulduğu şekliyle oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan Plan ve Bütçe Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Ticari Taksi Taksimetre Ücret Tarifeleri

	Mevcut Tarife	Yeni Tarife
İlk açılış	50,00 TL	75,00 TL
1 km. birim ücreti	50,00 TL	65,00 TL
Birim mesafe (her 100 m. için)	5,00 TL	6,50 TL
Birim zaman (her dakika için bekleme süresi)	5,00 TL	6,50 TL
Kısa Mesafe (İndi Bindi Ücreti Açılış+2 km)	150,00 TL	225,00 TL
40 kg aşan bagajlar için fazlalık kısım için her kg için	7,00 TL	9,00 TL

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :216
Konusu :Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait; Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi İnönü Bulvarı Kayseri Lisesi A Blok No:72 adresinde bulunan taşınmazın Kayseri Turizm Eğitim ve Kültür (KAYTUR) AŞ'ye tahsis edilmesi talebi.

Meclis gündeminin 24. maddesinde bulunan, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait; Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi İnönü Bulvarı Kayseri Lisesi A Blok No:72 adresinde bulunan taşınmazın Kayseri Turizm Eğitim ve Kültür (KAYTUR) AŞ'ye tahsis edilmesi talebi hususunda İşletmeler ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 07.05.2026 tarih ve 115 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesine istinaden, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait; Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi İnönü Bulvarı Kayseri Lisesi A Blok No:72 adresinde bulunan taşınmazın, Kayseri Turizm Eğitim ve Kültür (KAYTUR) A.Ş.'ye 5 yıllığına 1.000,00 TL bedelle tahsis edilmesi yönünde, Meclis Üyeleri İsmail ÜNALMIŞ ve Sami YAĞMUR'un verdikleri yazılı önerenin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :217
Konusu :**Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Portekiz'in kuzeybatısında Porto İdari Bölgesindeki Paços de Ferreira Belediyesi arasında kardeş şehir ilişkisi kurulması talebi.**

Meclis gündeminin 25. maddesinde bulunan, Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Portekiz'in kuzeybatısında Porto İdari Bölgesindeki Paços de Ferreira Belediyesi arasında kardeş şehir ilişkisi kurulması talebi hususunda Kültür, Sanat ve Sosyal İşler Dairesi Başkanlığının 07.05.2026 tarih ve 26 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (p) bendi gereğince, Kayseri Büyükşehir Belediyesi ile Portekiz'in kuzeybatısında Porto İdari Bölgesindeki Paços de Ferreira Belediyesi arasında, sosyal, ekonomik ilişkileri geliştirmek, karşılıklı kültürel ilişkiler kurmak için kardeş şehir olunması talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :218
Konusu :Tarihi Kentler Birliği üyeliğine meclis dışından seçilen Prof. Dr. Metin SÖZEN'in vefatı nedeniyle boşalan üyeliğe, kalan süreyi tamamlamak üzere Meclis dışından bir üyenin seçilmesi talebi.

Meclis gündeminin 81. maddesinde bulunan; Tarihi Kentler Birliği üyeliğine meclis dışından seçilen Prof. Dr. Metin SÖZEN'in vefatı nedeniyle boşalan üyeliğe, kalan süreyi tamamlamak üzere Meclis dışından bir üyenin seçilmesi talebinin görüşülmesi hususunda Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Başkanlığının 11.05.2026 tarih ve 137 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tarihi Kentler Birliği Tüzüğü'nün 8. ve 9. maddelerine istinaden, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclis'inin 17.04.2024 tarih ve 199 sayılı kararı ile Tarihi Kentler Birliği'ne meclis dışından seçilen Prof. Dr. Metin SÖZEN'in vefatı nedeniyle boşalan üyeliğe, kalan süreyi tamamlamak üzere, Meclis Üyeleri İsmail ÜNALMIŞ ve Kenan AKAR'ın yazılı önergesi ile A. Serdar ALTUNTUĞ'un, Meclis Üyesi Özgür ÖZER'in sözlü önerisi ile Murat Suzi ÜNALAN'ın seçilmesi yönünde verilen önergeler istişari oylamaya sunulmuştur.

Yapılan istişari oylama neticesinde; Tarihi Kentler Birliği Üyelięi için kalan süreyi tamamlamak üzere, Meclis Üyeleri İsmail ÜNALMIŞ ve Kenan AKAR'ın vermiş oldukları yazılı önerge doğrultusunda A. Serdar ALTUNTUĞ'un seçilmesine oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :219
Konusu :Kocasinan İlçesi, Oruçreis Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 36 hektarlık alanda yapılacak çalışmalar kapsamında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında düzenlenecek protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 82. maddesinde bulunan; Kocasinan İlçesi, Oruçreis Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 36 hektarlık alanda yapılacak çalışmalar kapsamında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında düzenlenecek protokolü imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebi hususunda Kentsel Dönüşüm Dairesi Başkanlığının 11.05.2026 tarih ve 105 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Oruçreis Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 36 hektarlık alan, 6306 sayılı Kanun kapsamında 09.07.2021 tarih ve 4253 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile Riskli Alan ilan edilmiş olup, 10.07.2021 tarih ve 31537 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

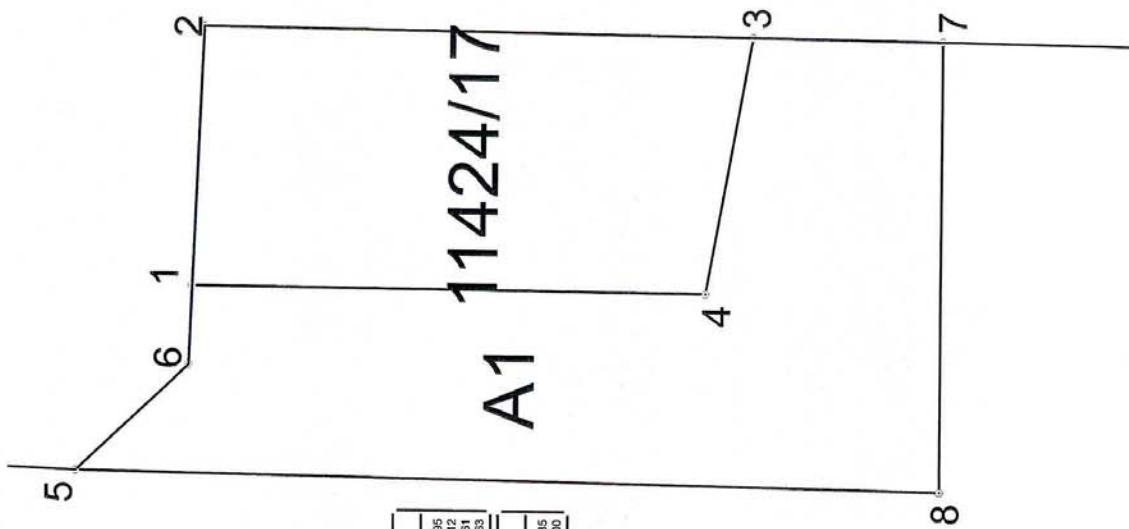
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı arasında yapılan görüşmelere istinaden, söz konusu çalışmaların hazırlanması ve/veya uygulanması amacıyla gerekli görülecek durumlarda; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak üzere Kayseri Büyükşehir Belediye Başkanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya Genel Sekreter Av. Hüseyin BEYHAN'a yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :220
Konusu :**Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın 6.500,00 m²'lik kısmının Cumhurbaşkanlığı Milli İstihbarat Teşkilatı Başkanlığı adına bedelsiz olarak tahsisinin yapılması 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 83. maddesinde bulunan; Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın 6.500,00 m²'lik kısmının Cumhurbaşkanlığı Milli İstihbarat Teşkilatı Başkanlığı adına bedelsiz olarak tahsisinin yapılması 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 Dairesi Başkanlığının 11.05.2026 tarih ve 313 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Cumhurbaşkanlığı Milli İstihbarat Teşkilatı Başkanlığı Kayseri Bölge Müdürlüğünün 04.05.2026 tarih, 2026/22 sayılı, gizli gizlilik dereceli yazıları ile mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın, ekteki krokilerde belirtilen koordinatları ile yapılan alan hesabına göre A1 alanı olarak belirlenen 6.500,00m²'lik kısmının Teşkilat Başkanlığı adına, resmi hizmetlerde kullanılmak üzere bedelsiz olarak tahsisinin yapılması ve sonucundan bilgi verilmesi istenilmiştir.

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15/h, 18/e ve 75/d maddeleri gereğince, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait, Melikgazi İlçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı taşınmazın, ekteki krokilerde belirtilen koordinatları ile yapılan alan hesabına göre A1 alanı olarak belirlenen 6.500,00m²'lik kısmının, resmi hizmetlerde kullanılması amacıyla Yasada belirtilen 25 yıl süre ile Cumhurbaşkanlığı Milli İstihbarat Teşkilatı Başkanlığı adına bedelsiz olarak tahsisinin yapılması 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.



İli	Kayseri
İlçesi	Melikgazi
Mahalleesi	Erores
Ada/Parsel	11424/17

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
2	458738.699	4266972.833	3	458738.042	4266974.495
7	458737.814	4266840.463	1	458692.504	4266974.712
4	458692.033	4266862.550	6	458678.640	4266975.281
5	458659.810	4266965.388	8	458657.270	4266940.463

Ada	Parsel	Noktalar	Hesap Alan
11424	17	1,2,3,4	4390.35
A1 (8386/8 KISMİNİ)		6,1,4,3,7,8,5	6500.00

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :221
Konusu :Mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi, 265 ada, 4 numaralı parselde bulunan taşınmazın Kayseri Mesleki Eğitim ve Kültür (KAYMEK) A.Ş.'ye tahsis edilmesi talebi.

Meclis gündeminin 84. maddesinde bulunan, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi, 265 ada, 4 numaralı parselde bulunan taşınmazın Kayseri Mesleki Eğitim ve Kültür (KAYMEK) A.Ş.'ye tahsis edilmesi talebi hususunda İşletmeler ve İştirakler Dairesi Başkanlığının 11.05.2026 tarih ve 120 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 26. maddesine istinaden, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi, 265 ada, 4 numaralı parselde bulunan taşınmazın, Kayseri Mesleki Eğitim ve Kültür (KAYMEK) A.Ş.'ye 5 yıllığına 1.000,00 TL bedelle tahsis edilmesi yönünde, Meclis Üyeleri Sami YAĞMUR ve İsmail ÜNALMIŞ'ın verdikleri yazılı önerenin kabulüne oy birliği ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :222
Konusu :Meclisin Komisyonlara Havale Edilen Gündem Maddeleri.

Meclis gündeminin 20, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 85, 86 ve 87. maddelerinin tetkik ve incelenmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 79. maddesinin tetkik ve incelenmek üzere Plan ve Bütçe Komisyonuna havalesine oy birliği ile,

Meclis gündeminin 80. maddesinin tetkik ve incelenmek üzere Hukuk Komisyonuna havalesine oy birliği ile karar verildi.