

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

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

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Anbar Mahallesi, 6884 ada, 2 parsel numaralı ta ınmazın 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 planlanmı olup, ilgili plan de i ikli i Kayseri 2. dare Mahkemesi 2025/751 E. 2026/118K. sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Söz konusu ta ınmazın bölgedeki yapılaşma karakterlerine uygun olacak şekilde konut dışı kentsel çalı ma 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 çalı ma alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı talebinin oy çokluğu ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

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

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

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Yıldırım Beyazıt Mahallesinde mülkiyeti Melikgazi Belediyesine ait olan 13979 ada, 1 parsel numaralı ta ınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında e itim tesis alanı ve park alanı olarak planlı olup, bölgenin ihtiyacı do rultusunda e itim alanının geni letilerek yeniden planlanması ve kaldırılan park alanının da ta ınmazın güney batısındaki kamuya terkinin yapılması olan otopark alanının park alanı olarak planlanarak kar ılanması talep edilmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan e itim alanı, park alanı ve otopark alanı olarak planlı yerin, e itim alanı ve park alanı olarak planlanması yönündeki imar plan tadilatı talebinin, oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

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

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 66 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A. .'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 ta ınmaz ve 14743 ada, 1 parsel numaralı ta ınmaz üzerinde toplamda 3 adet trafo alanı planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmedi inden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 67 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

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

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 68 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlü ü'nün 06.02.2026 tarih, 7901133 sayılı yazısında kurulun 29.01.2026 tarih, 9534 sayılı kararıyla; Melikgazi İlçesi, Germir Mahallesi ve sit dı ında 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 ta ıdı ı gerekçesiyle korunması gerekli ta ınmaz kültür varlı ı olarak tescil edilmesine, yapı grubunun I. grup olarak belirlenmesi ve korunma alanının da imar planlarına i lenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı gerektirmedi inden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 69 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İçesi, Karacao lu Mahallesi, 11216 ada, 59 parselin bir kısmında yer alan sur kalıntılarının; Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlü ü'nün 29.01.2026 tarih 9534 sayılı kararıyla Karacao lu Mahallesinde ve sit dı ında bulunan, mülkiyeti Kayseri Büyük ehir 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 ta ınmaz kültür varlı ı olarak tescil edilen Sur Kalıntısı bilgilerinin güncellenmesi, yapı grubunun I. grup olarak belirlenmesi ve korunma alanının da imar planlarına i lenmesi talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı gerektirmedi inden,

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 70 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Melikgazi İlçesi, Gesi Kayaba Mahallesi Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.12.2024 tarih, 8325 sayılı kararında sit alanında bulunan, bir kısmı tescilli Yanarta Rum Kilisesi ve Kayaba İlköğretim Okulunun koruma alanında kalan Maliye Hazinesine ait 9590 ada, 7 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında ve kadastr harici alanda yer alan "Kayaba Mahallesi Kaya Yerleşimi"nin 2863 sayılı Kanunun 6'ncı maddesi kapsamına giren özellikler taşınması nedeniyle 1.derece arkeolojik sit alanı olarak tescil edilmesinin imar planlarına eklenerek 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 hazırlandı.

Melikgazi Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 71 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan mar 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 de i ikli i yapılması talebi.

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

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Ahi Evran Mahallesi'nde, Sivas Caddesi üzerinde, Harikalar Diyarı Rekreasyon Alanının kar ısında bulunan 50,87 hektar büyüklü ündeki 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 Dönü türülmesi Hakkında Kanun"un 6. maddesinin 12. fıkrasındaki "Bakanlık, bu Kanunda belirtilen i ve i lemlere ili kin olarak TOK 'ye veya idareye yetki devrine ve bu i ve i lemlerden hangilerinin TOK veya idare tarafından yapılca ını belirlemeye yetkilidir." hükmüne dayanarak, her tür ve ölçekte harita, imar planı, imar uygulaması, tasarım projelerini hazırlama, inceleme ve onaylama yetkisi Kayseri Büyük ehir Belediye Ba kanlı ının görev ve sorumlulu una bırakılmıştır.

Söz konusu alan, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı olarak planlıdır. Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A. . Ahievran Mahallesi Kentsel Dönü üm ve Geli im Alanı sınırları içerisinde kalan alanda, bölge halkının artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz kar ılanabilmesi amacıyla 3 adet Trafo Alanı olarak planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de i ikli i yapılmasını talep etmektedir.

1/1000 ölçekli K35A22D2B, K35A22D2C ve K35A22D2D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisinde alınan yerlerin Trafo Alanı olarak planlanması yönündeki imar planı de i ikli i yapılması talebinin, oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kocasinan İlçesi, Erkilet Camikebir Mahallesi 13654 ada, 1 parsel numaralı ta ınmazın güneyinde bulunan Park Alanı olarak planlı alanda, Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A. .'nin (KCETA) talebine istinaden, bölgede artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz kar ılanabilmesi amacıyla mevcut trafo alanının kaldırılarak yeni trafo alanının planlanması yönünde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de i ikli i yapılması talep edilmektedir. Söz konusu talep, 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i gerektirmedi inden,

Kocasinan Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 45 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i ile karar verildi.

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

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

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kentsel Dönüüm Daire Başkanlığı'nın, Argıncık Kentsel Dönüüm Projesi kapsamında, Kocasinan İlçesi, Argıncık Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 7 hektarlık alana ili kin olarak; hak sahipleri ile uzlaşma görüşmelerinin yürütülebilmesi amacıyla Kentsel Dönüüm Projesi Uygulama Esaslarının ekteki ekliyle oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan karar 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, Argincik Mahallesinde 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;

Argincik Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama esaslarında, 5393 sayılı Kanun ve ilgili diğer yasal düzenleme hükümleri doğrultusunda, Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Argincik 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, taahhüname, 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, Argincik Mahallesinde 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 , Argincik Mahallesinde 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 toplamları 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 yapılabilecektir.

- 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 sınıf 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 mar 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 artlarına 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 hazırlandıktan,

Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 43 sayılı kararının oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan mar 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri ve Cıvırı Elektrik Türk A. .'nin talebine istinaden, Yukarı Talas Mahallesi, 4653 parsel numaralı ta ınmazın kuzeyinde park alanı olarak planlı olup bölgenin elektrik ihtiyacının düzenli kar ılanması için, trafo alanı planlanması kaldırılan park alanının ise alanın do usunda planlanması talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar plan tadilatı gerektirmedi inden,

Talas Belediye Meclisinin 06.04.2026 tarih, 44 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Talas İlçesi, Kamber Mahallesi, 1068 numaralı parselin bulunduğu alan, Kayseri Valiliği'ne Özel daresi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli nazım imar planında 15 metre genişliğinde yol, 25m ve 10m çekme mesafesi olan, E:0.20, Yüksek: 6.50m yapılaşma artlarına sahip akaryakıt ve servis istasyonu olarak planlı iken, Karayolları Genel Müdürlüğü'nün "geçici yolu izin belgesi" alınabilmesi için 15 metre genişliğinde yolun kaldırılarak kuzeyde 10m, diğer cepheler 5m çekme mesafesi olacak şekilde, E:0.25, Yüksek: 7.50m yapılaşma artlarına 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 hazırlandıktan,

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

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :208
Konusu :Tomarza İçesi, Sarımehmetli Mahallesi, 501 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı ta ınmazlar ve 2514 ada, 1 parsel numaralı ta ınmazın bulundu u alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i yapılması talebi.

Meclis gündeminin 15. maddesinde bulunan, Tomarza İçesi, Sarımehmetli Mahallesi, 501 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı ta ınmazlar ve 2514 ada, 1 parsel numaralı ta ınmazın bulundu u alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 129 numaralı mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tomarza İçesi, Sarımehmetli Mahallesi, 501 ada, 1, 2, 3, 4, 5 ve 6 parsel numaralı ta ınmazların bulundu u 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 de i ikli i yapılmasını talep etmektedir.

Plan müellif tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan park alanı ve geli me konut alanı planlamasına ili kin 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli inin oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :209
Konusu :Tomarza İçesi, Kurtulu Mahallesi, mülkiyeti Toplu Konut dairesi'ne (TOK) ait, 2129 ada, 94 ve 95 parsel numaralı ta ınmazların bulundu u alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i yapılması talebi.

Meclis gündeminin 16. maddesinde bulunan, Tomarza İçesi, Kurtulu Mahallesi, mülkiyeti Toplu Konut dairesi'ne (TOK) ait, 2129 ada, 94 ve 95 parsel numaralı ta ınmazların bulundu u alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 130 numaralı mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu ta ınmazların bulundu u alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında T CK (Ticaret+Konut) alanı olarak planlıdır. Tomarza Belediyesi, Çevre, ehircilik ve klim De i ikli i Bakanlı ı Toplu Konut dairesi Ba kanlı ı'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 ekilde yeniden düzenlenerek Konut Alanı olarak planlanmasını yönünde nazım imar planı de i ikli i yapılmasını talep etmektedir.

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan T CK (Ticaret+konut) olarak planlı yerin Geli me Konut alanı olarak planlanması yönündeki nazım imar planı; 1/1000 ölçekli planlarda nüfus artı ının gerektirdi i sosyal donatıların eklenmesi kaydıyla oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :210
Konusu :**Tomarza Belediyesinin 02.01.2026 tarih, 5 sayılı meclis kararı ve Kayseri Büyük ehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararı ile kabul edilen itirazlara ili kin 1/5000 ölçekli nazım imar plan de i ikli i yapılması talebi.**

Meclis gündeminin 17. maddesinde bulunan, Tomarza Belediyesinin 02.01.2026 tarih, 5 sayılı meclis kararı ve Kayseri Büyük ehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararı ile kabul edilen itirazlara ili kin 1/5000 ölçekli nazım imar plan de i ikli i yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 131 numaralı mar 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 Büyük ehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararında geçen ve itirazı kabul edilen maddelerdeki (17, 18, 29, 32 ve 35. maddeler) hususlara ili kin 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i talep etmektedir.

Buna göre; Kayseri Büyük ehir Belediyesinin 09.03.2026 tarih, 110 sayılı meclis kararında 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i yapılması kabul edilen; Tomarza Belediyesinin 02.01.2026 tarih, 5 sayılı meclis kararının;

17. maddedeki 162 ada, 1 parselin isabet etti i alanda Merada bulunan konut bölgesinin park olarak de i tirilmesi yönündeki itirazın,

18. maddedeki; PTT binası ve köy kona ı binasının bulundu u imar adası mevcut kullanımına uygun ekilde düzenlenmesi yönündeki itiraz; ta kın koruma kanalının, DS görü ü do rultusunda yerinde incelenerek güncel duruma uygun ekilde plan paftasına i lenmesi 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 geli me konut olmaması için yapılan itirazın,

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

Yukarıda bahsi geçen itirazlara ili kin 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i talebinin oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i ile karar verildi.

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

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

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Beylik Mahallesinde Konut Dı ı Kentsel Çalı ma Alanı olarak planlı imar adasının do usunda bulunan alanda 10 metrelik çekme mesafesi içinde trafo yeri planlanmasına ili kin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı de i ikli i talebi, 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i gerektirmemektedir.

ncesu Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarih, 47 sayılı kararının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :212
Konusu : ncesu İçesi, Furunönü Mahallesi, 1924 ada, 37 parsel ve mülkiyeti ncesu Belediyesine ait, Semerkent Mahallesi, 3196 ada, 1 ve 3 parsel ile Vali hsan Aras Mahallesi, 1648 ada, 3 parsel numaralı ta ınmazların bulundu u alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i yapılması talebi.

Meclis gündeminin 19. maddesinde bulunan, ncesu İçesi, Furunönü Mahallesi, 1924 ada, 37 parsel ve mülkiyeti ncesu Belediyesine ait, Semerkent Mahallesi, 3196 ada, 1 ve 3 parsel ile Vali hsan Aras Mahallesi, 1648 ada, 3 parsel numaralı ta ınmazların bulundu u alanlarda 1/5000 ölçekli nazım imar planı de i ikli i yapılması talebi hususunda hazırlanan 30.04.2026 tarih ve 133 numaralı mar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

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

Plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp, onama sınırı içerisine alınan geli me konut alanı ve sa lık tesisi alanının oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan mar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :214
Konusu :Melikgazi İçesi, Osmanlı Mahallesi Gzalan Soka ı isminin ht. brahim ALBAYRAK Soka ı olarak de i tirilmesi talebi.

Meclis gündeminin 22. maddesinde bulunan, Melikgazi İçesi, Osmanlı Mahallesi Gzalan Soka ı isminin ht. brahim ALBAYRAK Soka ı olarak de i tirilmesi talebi hususunda hazırlanan 28.04.2026 tarih ve 11 numaralı E itim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Kayseri Büyük ehir Belediye Meclisinin 13.04.2026 tarih 174 sayılı kararına istinaden, Kayseri Büyük ehir Belediyesi sınırları içerisinde bulunan cadde ve sokaklara isim verilmesine veya mevcut isimlerin de i tirilmesine ili kin taleplerin, ilgili cadde veya soka ın bulundu u ile belediyesine yapılmasına; söz konusu taleplerin ile belediyelerince de erlendirilmesini müteakip st yazı ile Büyük ehir Belediyesi'ne gönderilmesinin oy birli i ile kabulünün uygun olaca ı yönünde hazırlanan E itim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyon Raporunun kabulüne oy birli i ile karar verildi.

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

Meclis gündeminin 23. maddesinde bulunan, Kayseri Otomobilciler, Kamyoncular, Kamyonetçiler ve oförler 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 oförler Esnaf Odası Başkanlığı'nın talebi üzerine, Ticari Taksilerin ücret tarifelerinin ekte sunuldu u ekliyle 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 Büyük ehir Belediyesine ait; Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi önü Bulvarı Kayseri Lisesi A Blok No:72 adresinde bulunan ta ınmazın Kayseri Turizm E itim ve Kültür (KAYTUR) A 'ye tahsis edilmesi talebi.

Meclis gündeminin 24. maddesinde bulunan, mülkiyeti Kayseri Büyük ehir Belediyesine ait; Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi önü Bulvarı Kayseri Lisesi A Blok No:72 adresinde bulunan ta ınmazın Kayseri Turizm E itim ve Kültür (KAYTUR) A 'ye tahsis edilmesi talebi hususunda İletmeler ve İtirakler Dairesi Başkanlığının 07.05.2026 tarih ve 115 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 sayılı Büyük ehir Belediyesi Kanununun 26. maddesine istinaden, mülkiyeti Kayseri Büyük ehir Belediyesine ait; Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi önü Bulvarı Kayseri Lisesi A Blok No:72 adresinde bulunan ta ınmazın, Kayseri Turizm E itim ve Kültür (KAYTUR) A . 'ye 5 yıllı ına 1.000,00 TL bedelle tahsis edilmesi yönünde, Meclis Üyeleri İsmail ÜNALMI ve Sami YA MUR'un verdikleri yazılı önerenin kabulüne oy birli i ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :217
Konusu :**Kayseri Büyük ehir Belediyesi ile Portekiz'in kuzeybatısında Porto dari Bölgesindeki Paços de Ferreira Belediyesi arasında karde ehir ili kisi kurulması talebi.**

Meclis gündeminin 25. maddesinde bulunan, Kayseri Büyük ehir Belediyesi ile Portekiz'in kuzeybatısında Porto dari Bölgesindeki Paços de Ferreira Belediyesi arasında karde ehir ili kisi kurulması talebi hususunda Kültür, Sanat ve Sosyal ler Dairesi Ba kanlı ının 07.05.2026 tarih ve 26 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5393 sayılı Belediye Kanununun 18. maddesinin (p) bendi gere ince, Kayseri Büyük ehir Belediyesi ile Portekiz'in kuzeybatısında Porto dari Bölgesindeki Paços de Ferreira Belediyesi arasında, sosyal, ekonomik ili kileri geli tirmek, kar ılıklı kültürel ili kiler kurmak için karde ehir olunması talebinin kabulüne oy birli i ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :218
Konusu :Tarihi Kentler Birli i üyeli ine meclis dı ından seçilen Prof. Dr. Metin SÖZEN'in vefatı nedeniyle bo alan üyeli e, kalan süreyi tamamlamak üzere Meclis dı ından bir üyenin seçilmesi talebi.

Meclis gündeminin 81. maddesinde bulunan; Tarihi Kentler Birli i üyeli ine meclis dı ından seçilen Prof. Dr. Metin SÖZEN'in vefatı nedeniyle bo alan üyeli e, kalan süreyi tamamlamak üzere Meclis dı ından bir üyenin seçilmesi talebinin görü ülmesi hususunda Kent Tarihi, Tanıtım ve Turizm Dairesi Ba kanlı ının 11.05.2026 tarih ve 137 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Tarihi Kentler Birli i Tüzü ünün 8. ve 9. maddelerine istinaden, Kayseri Büyük ehir Belediye Meclis'inin 17.04.2024 tarih ve 199 sayılı kararı ile Tarihi Kentler Birli i'ne meclis dı ından seçilen Prof. Dr. Metin SÖZEN'in vefatı nedeniyle bo alan üyeli e, kalan süreyi tamamlamak üzere, Meclis Üyeleri smail ÜNALMI ve Kenan AKAR'ın yazılı önergesi ile A. Serdar ALTUNTU 'un, Meclis Üyesi Özgür ÖZER'in sözlü önerisi ile Murat Suzi ÜNALAN'ın seçilmesi yönünde verilen önergeler isti ari oylamaya sunulmu tur.

Yapılan isti ari oylama neticesinde; Tarihi Kentler Birli i Üyeli i için kalan süreyi tamamlamak üzere, Meclis Üyeleri smail ÜNALMI ve Kenan AKAR'ın vermi oldukları yazılı önerge do rultusunda A. Serdar ALTUNTU 'un seçilmesine oy çoklu u ile karar verildi.

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :219
Konusu :Kocasinan İlçesi, Oruçreis Mahallesi'nde bulunan yaklaşık 36 hektarlık alanda yapılacak çalılar kapsamında, Çevre, Enerji 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 çalılar kapsamında, Çevre, Enerji 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.

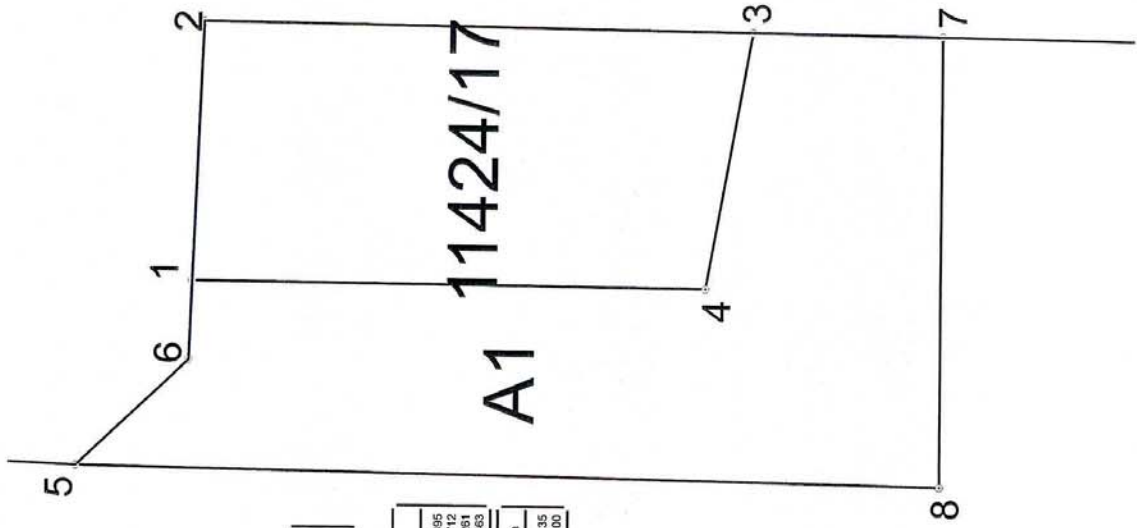
Çevre, Enerji ve İklim Değişikliği Bakanlığı arasında yapılan görüşmelere istinaden, söz konusu çalılar hazırlanması ve/veya uygulanması amacıyla gerekli görülecek durumlarda; Çevre, Enerji ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ile Kayseri Büyükşehir Belediyesi arasında protokol imzalamak 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 İçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı ta ınmazın 6.500,00 m²'lik kısmının Cumhuriyet Kanunlu Milli Stihbarat Te Kilatı Ba Kanlı 1 adına bedelsiz olarak tahsisinin yapılması ve tahsis i lemi ile ilgili düzenlenecek tahsis protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyük ehir Belediye Ba kanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendirece i ki iye yetki verilmesi talebi.

Meclis gündeminin 83. maddesinde bulunan; Melikgazi İçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı ta ınmazın 6.500,00 m²'lik kısmının Cumhuriyet Kanunlu Milli Stihbarat Te Kilatı Ba Kanlı 1 adına bedelsiz olarak tahsisinin yapılması ve tahsis i lemi ile ilgili düzenlenecek tahsis protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyük ehir Belediye Ba kanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendirece i ki iye yetki verilmesi talebi hususunda mar ve ehircilik Dairesi Ba kanlı ının 11.05.2026 tarih ve 313 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; Cumhuriyet Kanunlu Milli Stihbarat Te Kilatı Ba Kanlı 1 Kayseri Bölge Müdürlü ünün 04.05.2026 tarih, 2026/22 sayılı, gizli gizlilik dereceli yazıları ile mülkiyeti Kayseri Büyük ehir Belediyesine ait, Melikgazi İçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı ta ınmazın, ekteki krokilerde belirtilen koordinatları ile yapılan alan hesabına göre A1 alanı olarak belirlenen 6.500,00m²'lik kısmının Te kilat Ba kanlı 1 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 gere ince, mülkiyeti Kayseri Büyük ehir Belediyesine ait, Melikgazi İçesi, Erciyes Mahallesi, 8386 ada, 6 parsel numaralı ta ınmazın, 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 Cumhuriyet Kanunlu Milli Stihbarat Te Kilatı Ba Kanlı 1 adına bedelsiz olarak tahsisinin yapılması ve tahsis i lemi ile ilgili düzenlenecek tahsis protokolünü imzalamak üzere Kayseri Büyük ehir Belediye Ba kanı Dr. Memduh BÜYÜKKILIÇ veya görevlendirece i ki iye yetki verilmesi talebinin kabulüne oy birli i ile karar verildi.



li	Kayseri
İlçe	Melikgazi
Mahalle	Eroyles
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	4266862.500	6	458678.640	4266975.281
5	458659.810	4266965.388	8	458657.270	4266840.463

Ada	Parsel	Noktasiz	Hesap Alan
11424	17	1,2,3,4	4390.35
A1 (B3B6E KISMEN)		6,1,4,3,7,8,5	6500.00

Toplantı :11/05/2026
Rapor No :221
Konusu :Mülkiyeti Kayseri Büyük ehir Belediyesine ait Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi, 265 ada, 4 numaralı parselde bulunan ta ınmazın Kayseri Mesleki E itim ve Kültür (KAYMEK) A. .'ye tahsis edilmesi talebi.

Meclis gündeminin 84. maddesinde bulunan, mülkiyeti Kayseri Büyük ehir Belediyesine ait Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi, 265 ada, 4 numaralı parselde bulunan ta ınmazın Kayseri Mesleki E itim ve Kültür (KAYMEK) A. .'ye tahsis edilmesi talebi hususunda letmeler ve tirakler Dairesi Ba kanlı ının 11.05.2026 tarih ve 120 sayılı yazıları okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; 5216 sayılı Büyük ehir Belediyesi Kanununun 26. maddesine istinaden, mülkiyeti Kayseri Büyük ehir Belediyesine ait Melikgazi İlçesi, Tacettin Veli Mahallesi, 265 ada, 4 numaralı parselde bulunan ta ınmazın, Kayseri Mesleki E itim ve Kültür (KAYMEK) A. .'ye 5 yıllı ına 1.000,00 TL bedelle tahsis edilmesi yönünde, Meclis Üyeleri Sami YA MUR ve smail ÜNALMI 'ın verdikleri yazılı önergenin kabulüne oy birli i 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 mar ve Bayındırlık Komisyonuna havalesine oy birli i ile,

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

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