



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI


Toplantı Tarihi :17/04/2026
Karar No :2026 / 177
Konusu :Kocasinan İlçesi, Erkilet Camikebir Mahallesinde bulunan muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi.

Meclis gündeminin 3. maddesinde bulunan, Kocasinan İlçesi, Erkilet Camikebir Mahallesinde bulunan muhtelif ada ve parsellerin bulunduğu alanda imar planı değişikliği yapılması talebi hususunda hazırlanan 15.04.2026 tarih ve 103 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan, Bakanlık Makamı'nın 19/12/2019 tarih ve 300831 sayılı Olur'u ile "Rezerv Yapı Alanı" olarak belirlenmiş ve Kayseri Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilmiştir. Bahsi geçen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Donatı Alanları ile birlikte Konut Alanı, Konut+Ticaret Alanı (TİCK), Park Alanı ve yol olarak planlıdır.

Bahsi geçen Konut Alanı, Konut+Ticaret Alanı (TİCK) olarak planlı imar adalarında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Maddesinin 30. Fıkrasının "b) İçerisinde konut yer alan zemin hariç (Değişik ibare:RG-12/8/2023-32277) 7 kat ve üzeri binalarda kapalı çıkma yapılamaz. Ancak kapalı çıkma yapılamaması nedeniyle parselin plan ve bu Yönetmelikle verilen emsal haklarının kullanılmadığı durumlarda; arka bahçe mesafesi 2 metrenin altına düşmemek kaydı ile arka bahçeye en fazla 1 metre taşacak şekilde, sadece kolon ve/veya perdelerden (bunların zemin altında temele kadar devam eden bölümleri dahil) oluşan kapalı çıkmasız bina uygulamalarında, belirtilen taşıyıcı sistemin çevrelediği alan bahçe mesafesi ve taban alanı ihlali sayılmaz. Emsal haklarının bu şekilde dahi tamamen kullanılmaması halinde, parselin yol sınırlarına 4 metreden fazla yaklaşmamak kaydı ile ön bahçeye en fazla 1 metre taşacak şekilde aynı uygulamaya müsaade edilir. Bu alanın hiçbir kenarı duvar veya herhangi bir malzeme ile kapatılmaz ve bahçe niteliği ortadan kaldırılamaz. Bu fıkra kapsamındaki uygulamalarda hiçbir şekilde çıkmalı olarak tasarlanmış olan binaya göre emsal artışı sağlanamaz." maddesinde yapılan değişiklikten dolayı imar uygulamalarından kaynaklı sorunların giderilmesi ve mağduriyetlere sebebiyet verilmemesi amacıyla imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp onama sınırı içerisine alınan Konut Alanı, Konut+Ticaret Alanı (TİCK) olarak planlı imar adalarında emsal ve kat yüksekliklerinde herhangi bir değişiklik olmaksızın, yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi yönündeki uygulama imar planı değişikliği talebinin, oy birliği ile kabulünün uygun olacağı yönünde hazırlanan İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabulüne oy birliği ile karar verildi.


Ahmet BOSTANCI
Meclis 1. Başkan Vekili
BAŞKAN


Serdar KAYAFOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP


Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP