

T.C.
MELİKGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

	KARAR TARİHİ	01.06.2026	KARAR NO	137	
	DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM	
		Haziran	1	1	
	KARARIN ÖZÜ	Kıranardı Mahallesi sınırları içerisinde üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan revizyon ve koordinat sisteminin ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi			
	TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ			

Meclis gündeminin 3. maddesinde yer alan; Kıranardı Mahallesi sınırları içerisinde üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı revizyonu ve koordinat sisteminin ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi hakkındaki 15.05.2026 tarihli ve 50 nolu rapor okundu.

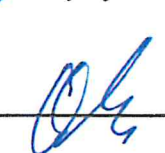
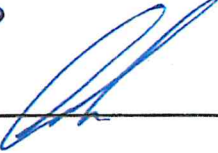
Yapılan görüşmeler ve işaretle oylama neticesinde; 04.05.2026 tarihli ve 125 sayılı meclis kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen, Belediyemiz bünyesinde yapılan Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Kıranardı Mahallesi Sınırları İçerisinde 450 Hektar Alan Üzerinde; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine Uygun Olarak 1/5000 Ölçekli İlave-Revizyon Nazım İmar Planı İle 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı Yapılması ihalesi kapsamında çalışmaları tamamlanan Melikgazi İlçesi Kıranardı Mahallesi kapsayan sınırları öneri 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında belirlenmiş olan yaklaşık 450 ha alanda yapılan çalışma kapsamında üst ölçekli değişiklik gerektiren kısımların 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftaları, değişiklikleri Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.01.2026 tarih ve 3 sayılı kararı ile kabul edilmiş akabinde askı ilan edilerek kesinleşmiştir

Kıranardı Mahallesi sınırlarını kapsayan yaklaşık 450 hektarlık revizyon sınırındaki, mevcut uygulama imar planları ED50 koordinat sistemindeki paftalar üzerinde kullanılmaktadır. ED50 koordinat sisteminden kaynaklı uygulama sorunlarının, planların hazırlanıp onaylanması aşamasında karşılaşılan zorlukların, güncel hâlihazır ve kadastro verileri ile çakıştırılması esnasında karşılaşılan problemlerin giderilmesi için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin ekinde yer alan gösterim tekniklerine uygun olarak 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanması ihtiyacı doğmuştur.

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından teknik gereklere uygun olarak hazırlanıp, plan açıklama raporunda izah edilerek sınır içine alınan bölgelerde, çeşitli imar uygulamalarından kaynaklanan sorunların ve ölçekler arasında uyumsuzluğun giderilmesi, fiili olarak kullanılan yol, park, otopark, teknik altyapı ve sosyal donatı alanlarının planlara işlenmesi, bölgenin ihtiyaç duyduğu, ticaret alanı ve mezarlık alanı ağaçlandırılacak alan, park alanı gibi kullanımların planlanması şeklinde hazırlanan konular aşağıda sıralanmıştır.

1) Planlama sınırları içerisinde plan açıklama raporunda 1 numara ile ifade edilen alanda, yürürlükteki olan 1/1.000 ölçekli mevcut uygulama imar planında, ağaçlandırılacak alan, konut alanı, küçük sanayi alanı, konut altı ticaret alanı, park alanı, cami, yol ve meydan olarak planlı yerlerde değişiklik yapılmıştır. Bir numaralı alanda 20 metrelik taşıt yolu güzergâhı fiili olarak kullanılan yol dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Bir numaralı alanın batısında fiili olarak mezarlık şeklinde kullanılan alanlar imar planlarına işlenmiştir. Bir numaralı alanın kuzeyinde imar adaları arazi yapısı dikkate alınarak birleştirilerek ayrıık nizam 3 kat TAKS=0,25 KAKS=0,75 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlanmıştır. Bir numaralı alanın sınırları içerisinde yer alan konut altı ticaret alanları uygulamada yaşanan sıkıntıların önlenmesi amacıyla bölge yapılaşma şartlarına uygun olarak bitişik nizam 3 kat TAKS:0.25 ve KAKS:0.75 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlanmıştır. Bir numaralı alanın batısında mevcut uygulama imar planında küçük sanayi alanı şeklinde planlı alan bölgenin ticaret ihtiyacının karşılanması amacıyla ticaret alanı olarak planlanmıştır

2) Planlama sınırları içerisinde plan açıklama raporunda 2 numara ile ifade edilen alanda, yürürlükteki olan 1/1.000 ölçekli mevcut uygulama imar planında ağaçlandırılacak alan ve 15 metre genişliğinde yol olarak planlı yerlerde, fiili olarak kullanılan yol dikkate alınarak 15 metrelik taşıt yolu güzergâhı yeniden düzenlenmiştir.





KARAR TARİHİ	01.06.2026	KARAR NO	137
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Haziran	1	1
KARARIN ÖZÜ	Kıranardı Mahallesi sınırları içerisinde üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan revizyon ve koordinat sisteminin ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--2--

3) Planlama sınırları içerisinde plan açıklama raporunda 3 numara ile ifade edilen alanda, yürürlükteki olan 1/1.000 ölçekli mevcut uygulama imar planında besihane, tahıl ve hayvan pazarı, belediye hizmet alanı, konut alanı, spor tesisi alanı, kanal, park alanı ve yol şeklinde planlı yerlerde değişiklik yapılmıştır. Üç numaralı alanın kuzeyinde ve güneyinde yer alan konut alanları, tarım ve hayvancılık tesisi alanı ile konut alanları arasında tampon bölge oluşturmak amacıyla yeşil alan şeklinde planlanarak kanal güzergâhı yeniden düzenlenmiştir. Üç numaralı alanın kuzeyinde yer alan belediye hizmet alanı şeklinde planlı alan kaldırılarak tarım ve hayvancılık tesisi alanı şeklinde planlanmıştır. Tarım ve hayvancılık tesisleri alanı mülkiyet dokusu dikkate alınıp doğu yönünde genişletilerek yeniden düzenlenmiştir. Kaldırılan konut alanları dikkate alınarak planlama alanının batısında planlı spor tesisi alanı kaldırılmış, alan ayırık nizam 2 kat TAKS= 0,20 KAKS= 0,40 yapılaşma koşullarında konut alanı şeklinde düzenlenmiştir. Kaldırılan spor tesis alanı ise aynı bölgede planlama alanının güneyinde planlanmıştır.

4) Planlama sınırları içerisinde plan açıklama raporunda 4 numara ile ifade edilen alanda, yürürlükteki olan 1/1.000 ölçekli mevcut uygulama imar planında, tarım alanı, konut alanı, kanal, yol ve park alanı şeklinde planlı yerlerde değişiklik yapılmıştır. Dört numara ile ifade edilen alan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa göre 2005 yılından önce planlarda konut alanı olarak planlı olması sebebiyle tarım alanı şeklinde planlı alanların kaldırılarak bölge yapılaşma şartlarına uygun olacak şekilde ayırık nizam 2 kat TAKS= 0,20 KAKS= 0,40 yapılaşma koşullarında konut alanı şeklinde düzenlenmiştir. Planlanan konut alanlarına hizmet vermesi amacıyla, mülkiyet deseni ve fiili kullanılan yapılar dikkate alınarak yol ve park alanları planlanarak alan yeniden düzenlenmiştir.

5) Planlama sınırları içerisinde plan açıklama raporunda 5 numara ile ifade edilen alanda, yürürlükteki 1/1.000 ölçekli mevcut uygulama imar planında, belediye hizmet alanı, park alanı ve kanal olarak planlı yerler; belediye hizmet alanının, yapı yapılabilecek alanları dikkate alınarak bir kısmı park alanı şeklinde düzenlenmiş ve mevcut imar planında kanal güzergâhı dikkate alınarak, ölçekler arası uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla park alanı içerisine kanal planlanmıştır.

6) Planlama sınırları içerisinde plan açıklama raporunda 6 numara ile ifade edilen alanda, yürürlükteki olan 1/1.000 ölçekli mevcut uygulama imar planında, TAKS:0.12 ve KAKS:0.24 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlı yerler; ilk planlardaki müktesep haklar göz önünde bulundurularak etrafında bulunan imar adalarındaki yapılaşma koşullarına uygun olacak şekilde ayırık nizam 3 kat TAKS=0,25 KAKS=0,75 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak planlanmıştır.

7) Plan açıklama raporunda 7 numara ile ifade edilen alanda, ölçekler arası uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla, mevcut nazım imar planında ağaçlandırılacak alan olarak planlı, mevcut uygulama imar planında planı bulunmayan alan, revizyon uygulama imar planı kapsamında ağaçlandırılacak alan olarak planlanmıştır.

8) Plan açıklama raporunda 8 numara ile ifade edilen alanda, ölçekler arası uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla, mevcut nazım imar planında park alanı olarak planlı, mevcut uygulama imar planında planı bulunmayan alan, revizyon uygulama imar planı kapsamında park alanı olarak planlanmıştır.

9) Plan açıklama raporunda 9 numara ile ifade edilen alanda, 20 metrelik yol cepheli imar adalarında yol boyu 10 metre olarak belirlenen yapılaşma koşulları uygulamadan kaynaklanan sorunların giderilmesi amacıyla kaldırılmıştır.

10) Planlama alanı sınırları içerisinde tescilli parseller ile imar adaları arasındaki uyumsuzluklar giderilerek uygulamada kolaylık sağlanması amacıyla konut alanı şeklinde planlı imar adalarında ada orta çizgileri kaldırılmıştır.



KARAR TARİHİ	01.06.2026	KARAR NO	137
DÖNEMİ	TOPLANTI AYI	BİRLEŞİM	OTURUM
	Haziran	1	1
KARARIN ÖZÜ	Kıranardı Mahallesi sınırları içerisinde üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan revizyon ve koordinat sisteminin ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi		
TEKLİF EDEN	PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ		

--3--

11) Plan bütününde A-3 ve B-3 yapılaşma koşullarında sahip TAKS ve KAKS değerleri belirtilmeyen konut alanı olarak planlı imar adalarında, yapılaşma koşulları TAKS=0,25 ve KAKS=0,75 olacak şekilde düzenlenerek imar planlarına işlenmiştir. Plan bütününde A-2 yapılaşma koşullarında sahip TAKS ve KAKS değerleri belirtilmeyen konut alanı olarak planlı imar adalarında, yapılaşma koşulları TAKS=0,20 ve KAKS=0,40 olacak şekilde düzenlenerek imar planlarına işlenmiştir.

12) Revizyon sınırları kapsamında genel olarak fiili durumlar ile uyumsuzluklar giderilmeye çalışılmış olup imar planlarına işlenmiştir. Revizyon kapsamına sosyal donatı alanlarında yükseklik ve yapılaşma koşulları civarın karakteri göz önüne alınarak değiştirilmiş ve yapılaşma şartları pafta üzerinde belirtilmeyen taşınmazların yapılaşma koşulları belirlenerek pafta üzerine yazılmıştır.

Yukarıdaki açıklanan maddeler dikkate alınarak, Kıranardı mahallesi sınırları içerisinde üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan ED50 paftalarının koordinat sisteminin ITRF 96 koordinat sistemine dönüştürülmesi ve revizyonunu kapsayan K35D-06C-3D, K35D-11B-2A, K35D-06C-4C, K35D-11B-1A, K35D-11B-1B, K35D-11B-2D, K35D-11B-1C, K35D-11B-1D, K35D-11A-2C, K35D-11B-3A, K35D-11B-4B, K35D-11B-4A, K35D-11A-3B, K35D-11B-3D, K35D-11B-4C, K35D-11B-4D, K35D-11A-3C, K35D-11C-2A, K35D-11C-1B, K35D-11C-1A, K35D-11D-2B, K35D-11C-2D, K35D-11C-1C paftalarının, açıklama raporlarının bir bütün olduğu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunun onanmasına 3194 sayılı yasanın 8/b maddesine göre komisyon raporu doğrultusunda oy çokluğu ile karar verildi.


BAŞKAN
Doç. Dr. H. Mustafa PALANCIOĞLU
Melikgazi Belediye Başkanı


KATİP
Ömer MEHMETBEYOĞLU
Meclis Üyesi


KATİP
Ömercan BEKLİ
Meclis Üyesi