



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Toplantı Tarihi :17/04/2026
Karar No :2026 / 182
Konusu :Sarız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih, 11 sayılı kararının incelenmesi talebi.

Meclis gündeminin 8. maddesinde bulunan, Sarıız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih, 11 sayılı kararının incelenmesi talebi hususunda hazırlanan 15.04.2026 tarih ve 108 numaralı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu okundu.

Yapılan müzakere ve oylama neticesinde; söz konusu alan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında uygulamada yaşanan sorunların giderilerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde;

1-İncedere Mahallesi 215 ada 52 ve 55 parselin bulunduğu alan sosyal tesis alanı olarak planlı iken DOP dengesi sağlanması amacıyla 'Sosyal Tesis Alanı ve Konut Alanı' olarak düzenlenerek planlanması,

2-İncedere Mahallesi 216 ada 48 parsel numaralı taşınmazın DOP dengesinin sağlanması amacıyla park alanı olarak planlı alanın 'Konut Alanı' olarak planlanması,

3-İncedere Mahallesi 216 ada 31-32-34-36 parsellerin olduğu alanda 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla yeşil alan ve yolların yeniden planlanması,

4-İncedere-Kurtini Mahalleleri arası 219 ada 7 parselden 216 ada 11 parsel doğrultusunda kadastro bağlantı yoluna ve üst ölçekli plana uygun olarak 10.00 metre genişliğinde 'Bağlantı Yolu' ilave edilmesi,


5-Kuşçu Mahallesi 268 ada 6 parselin bulunduğu alanda fiili durumdan dolayı sosyal tesis alanı olan bölgenin 'Konut Alanı' olarak planlanması; 268 ada 7-10-26-28 parseller ve civarında kadastro sınırlarına göre yol düzenlemesi yapılması,

6- Bahçeli Mahallesi 101 ada 83 ve 84 parsellerin bulunduğu alan park olarak planlı iken bu taşınmazların 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla yeniden düzenlenerek 'Yol, Park, Konut Alanı' olarak planlanması,

7- Bahçeli Mahallesi 111 ada 48-87-89-112 parsellerin bulunduğu alan küçük sanayi alanı iken bu bölge yeniden tasarlanarak 'Elektronik Haberleşme Altyapı Alanı, Yeşil Alan, Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı' olarak düzenlenmesi ve Çörekdere Mahallesi yönünde üst ölçekli plana uygun olarak "12 m Taşıt Yolu" olarak planlanması,

8-Yeni Mahalle 158 ada 8-9-10 parsellerin fiili durumdan dolayı kadastro sınırları göz önünde bulundurularak 7.00 metre genişliğinde yol planlanması,

9-Yeni Mahalle 151 ada 10-12 parsellere basan yolun fiiliyattaki yapılaşma sebebi ve uygulama kolaylığı amacıyla kaldırılıp planlanması,


Ahmet BOSTANCI
Meclis 1. Başkan Vekili
BAŞKAN


Serdar KAKAFOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP


Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP

Toplantı Tarihi :17/04/2026

Karar No :2026 / 182

Konusu :Sarız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih, 11 sayılı kararının incelenmesi talebi.

10-Bahçeli Mahallesi 109 ada 9-10 parsellerinin fiiliyattaki durumundan dolayı bir kısmı park olarak planlı iken yeniden düzenlenerek 'Belediye Hizmet Alanı Yapı Çekme Mesafesi 3 metre Yapılaşma Koşulu E=0.60' olarak planlanması,

11-Yeni Mahalle 159 ada 1-2-3 parsellerin bastığı adanın yapı nizamı B-3 yapılaşma şartı 0.40/1.20 olan yerleşik konut alanı iken, revize edilip 'Ticaret Alanı B-3' olarak planlanması,

12-Yeni Mahalle 151 ada 27 parsel numaralı taşınmaz Tarımsal Nitelikli Alanda kalmaktadır ve mevcut yapılaşmaya göre bu alandaki yol tasarımının yeniden planlanması,

13-Bahçeli Mahallesi 138 ada 1 parselde vatandaşların mevzuata uygun yapılaşabilmeleri için 'Terminal Alanı ve Konut Alanının' yeniden tasarlanması,

14- Bahçeli Mahallesi 115 ada 1-2 parseller ile 116 ada 1-2 parseller mevcutta konut alanı iken, 115 ada 1-2 parsellerin 'Ticaret Alanı B-3' 116 ada 1-2 parsellerin 'Ticaret Alanı B-3' olarak planlanması,

15- Bahçeli Mahallesi 122 ada 1-2-3-4 parselleri kapsayan alandaki resmi kurum, konut alanı, park ve Belediye Hizmet Alanının mevcut plan tasarımının zemin durumu göz önünde bulundurularak 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla 'Park, Konut Alanı, Yol' olarak yeniden planlanması,

16- Bahçeli Mahallesi 166 ada 6 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu konut alanı adasındaki 7.00 metre genişliğindeki yolun fiili durumda kot farkından dolayı açılması mümkün olmadığından iptal edilmesi ve ada ayırım çizgisi ile yeniden tasarlanması,

17- Bahçeli Mahallesi 359 ada 1-2 parsellerin bulunduğu Resmi Kurum (Hükümet Konağı) adasının sınırlarının ve park alanının güncel kadastro sınırlarına göre yeniden tasarlanması,

18- Yeni Mahalle 162 ada 3-5 parseller, 333 ada 1-2 parsellerin bulunduğu ada da Belediye Hizmet Alanının plan değişikliği işlendi, park alanında doğalgaz istasyonunun eklenmesi ve gösterilmesi, mer'i planda ilkokul ve resmi kurum (hükümet konağı) alanı fiili duruma uygun olarak 'Resmi Kurum' alanına dönüştürülmesi ve park alanının bir kısmının 'Kapalı Spor Salonu' olarak tasarlanması,

19- Yeni Mahalle 167 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bastığı meydanın park alanına dönüştürülmesi, bu parkın doğusuna maliye hazinesine ait kadastro parselinin yola cephesini sağlamak amacıyla yaya yolunun eklenmesi ve Cami ile arasındaki 7.00 metre genişliğindeki yolun iptal edilerek alanın park alanına dâhil edilmesi, Cami Alanının kadastro sınırlarına göre yeniden belirlenmesi, Güncen Mahallesi 170 ada 7 parseldeki Resmi Kurum alanının açıklamasının kaldırılması,



Ahmet BOSTANCI
Meclis 1. Başkan Vekili
BAŞKAN



Serdar KAVAFİ
Meclis Üyesi
KATİP



Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP

Toplantı Tarihi :17/04/2026
Karar No :2026 / 182
Konusu :Sarız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih, 11 sayılı kararının incelenmesi talebi.

20-Bahçeli Mahallesi 119 ada 1-2-3-4 parsellerin bastığı mer'i plandaki park alanının kadastro güncel sınırlarına göre yeniden düzenlenmesi ve cadde aksı ticaret alanı olarak planlanması,

21- Bahçeli Mahallesi 118 ada 1 parselden 119 ada 20 parsel doğrultusunda ve Güneşen Mahallesi 170 ada 1 parsel den 179 ada 31 parsel doğrultusunda cadde yol aksları üzerinde kadastro sınırlarını dikkate alarak 'Ticaret Alanı B-3' olarak tasarlanması ve plan notuna yapılaşma notları eklenmesi,

22-Yeni Mahalle 166 ada 7-15 parseller doğrultusundaki 7.00 metre genişliğindeki yolda mevcut durum ve kadastro sınırları göz önünde bulundurularak değişiklik yapılması,

23-Yeni Mahalle 165 ada 5 parsel mer'i planda Halk Eğitim Merkezi iken yeniden tasarlanarak 'Sosyal Tesis Alanı E=0.60' olarak planlanması,

24-Yeni Mahalle 164 ada 9 parsel numaralı taşınmaz konut alanı, yol ve parka basmakta iken bu bölgenin tasarımı yeniden yapılarak park alanlarının yüzölçümünü artırılması 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla 'Konut Alanı, Yol ve Sosyal Tesis (E=0.75)' planlanması,

25-Yeni Mahalle 164 ada 8-9 parsellerin bir kısmı park ve konut alanı iken ilçe ihtiyacı göz önünde bulundurularak 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla 'Sosyal Tesis E=0.75' olarak planlanması,

26- Yeni Mahalle 165 ada 3-19-21 parsellerinin bastığı bölgede İlkokul Alanının Ortaokul Alanı olarak değiştirilmesi ve Sosyal Tesis Alanının kaldırılarak Park alanı oluşturulması, bu bölgenin yollarının kadastro sınırı ve yapılaşma durumuna göre yeniden tasarlanması ve otopark alanı eklenmesi,

27- Güneşen Mahallesi 174 ada 3 parselin üst ölçekli planda Tarımsal Nitelikli Alan olan kısmını uyumsuzluğu gidermek amacıyla Tarımsal Nitelikli Alan olarak planlanması,

28-Yeni Mahalle 161 ada 2 parsel 162 ada 33 parsel doğrultusundaki mer'i plandaki park alanının uygulamada karşılaşılabilecek problemlerden dolayı 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla yeniden tasarlanması,

29-Güneşen Mahallesi 177 ada 2 parsel numaralı taşınmazın bastığı Küçük Sanayi Alanı olan bölgenin 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla 'Park, Gelişme Konut Alanı, Yol, Otopark Alanı' olarak yeniden tasarlanması,

30- Güneşen Mahallesi 347 ada 3 parsel numaralı taşınmazın bitişiğindeki Park alanında doğalgaz firmasının talebi üzerine doğalgaz dağıtım istasyonunun plana eklenerek gösterilmesi,


Ahmet BOSTANCI
Meclis 1. Başkan Vekili
BAŞKAN


Serdar KAVAPOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP


Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP

Toplantı Tarihi :17/04/2026
Karar No :2026 / 182
Konusu :Sarız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih, 11 sayılı kararının incelenmesi talebi.

31- Güneşen Mahallesi 323 ada 13-55-56-57-58-59-60-71 parselleri kapsayan bölgede vatandaşın yapılaşmasını mümkün kılmayan meri planı; 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin sağlanması amacıyla bölge tasarımı yeniden düzenlenerek Ortaokul Alanı'nın İlköğretim Alanına dönüştürülmesi, Sosyal Tesis, Spor Alanı, Gelişme Konut Alanı, Park, Yol, Sosyal Tesis Alanı E=0.75'nin kadaströ sınırları göz önünde bulundurularak yeniden planlamasının yapılması,

32- Güneşen Mahallesi 323 ada 29 parselin bastığı Ortaokul Alanının mevcut kullanımdan dolayı 'Halk Eğitim Merkezi' olarak planlanması ve Sosyal Tesis Alanı kullanımında kısıtlayıcı olmaması için 'öğrenci yurdu' ibaresinin kaldırılması ve 7.00 m genişliğindeki yolun kadaströ sınırı göz önünde bulundurularak yeniden tasarlanması,

33- Kızılpınar Mahallesi 347 ada 1 parselin bastığı 'Resmi Kurum Alanı' nın kullanımında kısıtlayıcı olmaması için 'Emniyet Hizmet Binası ve Kamu Konutu' ibaresinin kaldırılması,

34- Kızılpınar Mahallesi 188 ada 18 ve 16 parsel doğrultusunda bulunan 7.00 metre genişliğindeki yolun eğimden dolayı fiilen açılma durumu olmadığından kapatılarak bu alanın park alanına eklenmesi ve bölgenin yeniden tasarlanması, park alanı içerisinde trafo alanının plana işlenmesi,

35-Kızılpınar Mahallesi 188 ada 5 parsel, 188 ada 31 parselleri doğrultusu ile Güneşen Mahallesi 323 ada 48 parseli 323 ada 94 parseller arasında kadaströ yolu dikkate alınarak taşıt yolunun sürekliliği ve yeni yerleşim yeri olan TOKİ alanına alternatif yol olarak 10.00 metre genişliğinde yol planlanması,

36- Kızılpınar Mahallesi mülkiyeti Maliye Hazinesine ait 190 ada 2 parselin ilçenin ihtiyaçlarını karşılamak amacı ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak tasarlanması,

37- Kızılpınar Mahallesi 191 ada 10 parsel numaralı Atıksu Arıtma Tesisi olarak plan alanda kurum talebi ve belirttiği ölçülerde Doğalgaz Dağıtım Tesisi (CNG) Alanı tasarlanması,

38- Kızılpınar Mahallesi 190 ada 14 parselden 190 ada 22 parsel doğrultusunda Sancakağıl Mahallesi Bağlantı yönüne 12.00 metre genişliğinde mevcut yolun devamlılığının planlanması,

39- Kuşçu – İncedere ve Yeni Mahalle arasındaki 1/5000 ölçekli plandaki bağlantı yolunun üst ölçekli plan ile uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gösterilmesi,

40- Bahçeli Mahallesi 125 ada 1 parsel, 136 ada 1 parsel, 126 ada 2 parsel ve bu parsellerin çevresindeki alanda yol tasarımı değiştirilerek kadaströ sınırına ve fiili kullanıma göre planlama alanındaki mevcut yapılar, parsellerin yapılaşma açısından uygunluğu göz önünde bulundurularak 7.00 m ve 10.00 m taşıt yolu eklenmiştir, 18. Madde uygulamasına esas %45 DOP dengesinin


Ahmet BOSTANCI
Meclis 1. Başkan Vekili
BAŞKAN


Serdar KAYAFOĞLU
Meclis Üyesi
KATİP


Ali KABAK
Meclis Üyesi
KATİP

Toplantı Tarihi :17/04/2026
Karar No :2026 / 182
Konusu :Sarız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih, 11 sayılı kararının incelenmesi talebi.


sağlanması amacıyla mevcut park alanlarının tasarımı değiştirilip yüzölçümleri artırılıp yeniden düzenlenmiştir.

41- Bahçeli Mahallesi 111 ada 10-11 parsellerin bulunduğu bölgedeki Yatılı İlköğretim Bölge Okulunun mevcut kullanıma göre 'Ortaokul Alanı' olarak düzenlenmesi ve enerji nakil hattı güzergahına uyumlu olacak şekilde yapılaşmaya müsait olmayan bölgelerin 'Park Alanı' olarak planlanması

42- Güneşen Mahallesi 175 ada 17 parselde elektronik haberleşme altyapı alanının (Baz İstasyonları) yönetmeliğe göre plana işlenmesi,

Yukarıda belirtilen maddeler Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 08.09.2025 tarih, 432 sayılı kararına istinaden onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlandığından,

Sarız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih, 11 sayılı kararının 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