



T.C.
KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

Kayseri Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü
Sayı: E-32845575-754-2024-666/8867
Tarih: 18.04.2024
Dosya Numarası: 2024-31127



Sayı : E-32845575-754-2024-666/8867
Konu : Görüş

18.04.2024

TALAS BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 18.03.2024 tarih ve E-56556374-000-57896 sayılı yazınız

İlgi yazınızda Talas ilçesi 922 ada 1 no.lu parselde bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre “ticaret” olarak belirlenen taşınmaz üzerine 02.11.2020 tarih ve 2020/135 numaralı yapı ruhsatının ofis-işyeri olarak düzenlendiği belirtilmektedir. Yapı sahibinin şu an tadilat ruhsatı başvurusu yaparak dükkanların aynı kalmasını, ofislerin ise konaklama tesisine dönüştürülmesini talep ettiği bu konuda uygulamanın nasıl yapılacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin “Tanımlar” başlıklı 4. Maddesinde konaklama alanları ile ilgili olarak “vv) Konaklama (Turizm) alanları: Konaklama amacıyla kullanılan, otel, motel, tatil köyü, pansiyon, kamping, apart otel ve hostel gibi turizm tesislerinin bulunduğu alanları ifade eder.” hükmü,

Yine Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin “Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları” ile ilgili olan 19. Maddesinin g bendinde “g) Ticaret alanı: Bu alanlarda;

- 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,
 - 2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,
 - 3) (Değişik:RG-25/7/2019-30842) Sağlık kabini ve muayenehane,
 - 4) (Mülga:RG-25/7/2019-30842)
- gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir.” ifadesi yer almaktadır.

Ayrıca Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik'in Konaklama Tesisleri ile ilgili olan ikinci kısım birinci bölümünde konaklama tesisleri ile turizm tesislerinin birbirinden bağımsız değerlendirilmediği anlaşılmaktadır.

Tüm bu hükümler değerlendirildiğinde parsel kullanım amacı ‘ticaret’ olan yerlerde konaklama tesisi yapılabileceği ancak aynı parselde veya yapıda konaklama tesisi ile ticaretin diğer kullanımlarının (dükkan vb.) yapılması durumunda burada karma kullanımlı alanlar oluşacağından parsel hükmünün ‘ticaret+turizm’ olması gerektiği değerlendirilmektedir.

Gereği bilgilerinize rica ederim.

Hamdi ELCUMAN
Başkan a.
Genel Sekreter Yardımcısı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 500753D6

Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/kayseri-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Adres: Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No:15
Posta Kodu: 38010 Kocasinan / KAYSERİ
Telefon No: (0352) 222 8960 **Fax No:** (0352) 222 8958
Kep Adresi: kayseribelediyesi@hs01.kep.tr
Web Adresi: <https://www.kayseri.bel.tr>

Bilgi için: MURTAZA ER - Mimar

