



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı  
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanlığı



Sayı : 35286125-140.01[020;38.10]- 650483  
Konu : Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Ağcaşar Mahallesi  
1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi İlanı.

**BAŞKANLIK MAKAMINA**

Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Ağcaşar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve Ek-2'deki krokide sınırları gösterilen alanda; gecekondulaşma eğilimlerinin önlenmesi, konutsuz vatandaşlarımızın ucuz konut sahibi yapılması için planlı arsa ve bu arsalarda konut üretimi ve çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla Gecekondu Önleme Bölgesi oluşturularak, ilgili mevzuat çerçevesinde uygulama yapılmasının uygun olacağı Daire Başkanlığımızca değerlendirilmektedir.

Konu ile ilgili olarak Daire Başkanlığımızca yapılan araştırma inceleme, tespit ve değerlendirmede; Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Ağcaşar Mahallesi sınırları içerisindeki Ek-2'de sınırları gösterilen alanın 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca "Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Ağcaşar Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmesi uygun mütalaa edilmiştir.


Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde; ilgili mevzuat hükümleri uyarınca işlem yapılmak üzere, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Ağcaşar Mahallesi sınırları içerisindeki Ek-2'de sınırları gösterilen alanın, "Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Ağcaşar Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmesi hususlarını;

Olurlarınıza arz ederim.

**EKLER:**

- 1- Değerlendirme ve Tespit Raporu (2 takım).
- 2- Gecekondu Önleme Bölgesi Sınırları Gösterir Kroki ve Koordinat Listesi (2 takım).

..... / ..... / 2024

  
Gökhan YÜKSEL  
Şube Müdürü


Uygun Görüşle Arz Ederim.

..... / ..... / 2024

  
Ahmet Fazıl ULUEREN  
Kentsel Yenileme Dairesi Başkanı

OLUR

25. / 07 / 2024

  
Dursun BAŞTÜRK  
Başkan a.  
Başkan Yardımcısı

.../.../2024 Geç.Gör. S. YILMAZ  
.../.../2024 Geç.Gör. T. BALCIOĞLU

**KAYSERİ İLİ YAHYALI İLÇESİ AĞCAŞAR MAHALLESİ  
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
GEREKÇE RAPORU**

İLİ : KAYSERİ  
İLÇESİ : YAHYALI  
MAH./KÖYÜ : AĞCAŞAR  
ADA/PARSEL : 138/1, 218/5-6-7, 219/1-2-3-4-5-6-7-8-9, 220/1-2-3-4-5-6, 221/1-2-3-4-5-6-7-8, 222/1-2-3-4-5-6-7-8  
KONUSU : EKLİ KROKİDE SINIRLARI GÖSTERİLEN  
ALANIN GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İLAN EDİLMESİ.

KAYSERİ İli, YAHYALI İlçesi, AĞCAŞAR Mahallesi/Köyü sınırları içerisinde yer alan Eklî krokide sınırları gösterilen yaklaşık 18.21 hektarlık alanın; konutsuz vatandaşlarımızın ucuz konut sahibi yapılması için planlı arsa ve bu arsalarda konut üretimi ve çağdaş özelliklere sahip modern standartlarda kentsel bir alan oluşturulması amacıyla 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca işlem yapılmak üzere, 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 5, 7. 19. maddeleri, Geçici 9. maddesi ve Ek-6. maddesi uyarınca, Gecekondu Önleme Bölgesi oluşturulması amaçlanmaktadır.

Bu amaçla, KAYSERİ İli, YAHYALI İlçesi, AĞCAŞAR Mahallesi/Köyü sınırları içerisindeki alanda mahallinde tespit yapılmış, yapılan tespit ve değerlendirmeler neticesinde;

- 1- Krokide gösterilen bölge, arazideki yerine uymaktadır.
- 2- Mülkiyet durumu: Kayseri ili, Yahyalı ilçesi, Ağcaşar mahallesinde bulunan ve yukarıda ada parsel numaralı belirtilen taşınmazlardan 219 ada 7-8 ve 222 ada 7-8 parsel numaralı taşınmazların mülkiyeti Maliye Hazinesine, kalan bütün parsellerin mülkiyeti ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığına aittir.
- 3- Bölgenin arazi yapısı: Bölgede topoğrafyaya bakıldığında, eğimin %0-20 arasında kaldığı tespit edilmiştir ve yapılaşmaya engel değildir.
- 4- Jeolojik ve jeoteknik etkenler: Bölge ile ilgili imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporu bulunmamaktadır.
- 5- Bölgenin mevcut plan durumu: Bölgenin 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.
- 6- Ulaşım durumu: Kayseri Yahyalı ilçesi ve proje alanı arası uzaklık yaklaşık 15,60 km'dir.
- 7- Alt Yapı Tesisleri Durumu: Alanın batı sınırında yapılaşma ve altyapı hizmetleri mevcuttur.
- 8- Arazi durumu: Arazi üzerinde işgal durumunda yapılar bulunmaktadır.
- 9- Tarımsal özellikleri: Alan içerisinde herhangi bir tarımsal faaliyet yapılmamaktadır.
- 10- Kamu binalarına göre durumu: Yahyalı Hükümet Konağına yaklaşık 15,60 km, Yahyalı Belediyesine yaklaşık 15,80 km, Yahyalı İlçe Emniyet Müdürlüğüne yaklaşık 15,20 km, Yahyalı Devlet Hastanesine yaklaşık 14,00 km mesafededir.
- 11- Tarihi ve turistik sahalarla ilgisi: Derebağ Şelalesine yaklaşık 25,20 km, Sultan Sazlığı Milli Parkına yaklaşık 28,10 km, Yahyalı Ulu Camiine yaklaşık 16,40 km, Mimar Sinan Evine yaklaşık 96,90 km, Atatürk Evi Müzesine yaklaşık 71,80 km, Milli Mücadele Müzesine yaklaşık 71,80 km, Döner kümbete yaklaşık 71,50 km, Cırgalan Hanına yaklaşık 82,40 km, Hıdırellez Köşküne yaklaşık 89,30 km mesafededir.



- 12-Sanayi bölgelerine göre durumu: En yakın Kayseri Organize Sanayi Bölgesine 79,40 km mesafededir.
- 13-Bölgenin arsa değeri: Bu bölgedeki arsa fiyatları Kayseri İli Yahyalı İlçesi ortalama arsa birim fiyatlarının altında kalmakta olup, konut edinimi için kolaylık sağlayabilecektir.
- 14-Maliyet: Maliyet proje çalışması bitince değerlendirilecektir.

İdaremiz çalışmaları kapsamında bulunan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve diğer kanunlar kapsamında İdaremize verilen temel görev ve yetkiler doğrultusunda, yukarıdaki değerlendirmeler dikkate alındığında ekli krokide sınırları belirtilen alanın İdaremizce 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 5, 7. 19. maddeleri, Geçici 9. maddesi ve Ek-6. maddesi uyarınca kapsamında, "KAYSERİ İli, YAHYALI İlçesi, AĞÇAŞAR Mah. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi" olarak ilan edilmesinin uygun olacağı tarafımızca değerlendirilmiştir.

Arz ederiz. .... /.../ 2024

EK-1: 2 ADET UYDU GÖRÜNTÜSÜ

  
SERVE YILMAZ  
Harita Mükendisi  
Geçici Görevli

  
TUNA BALCIOĞLU  
Şehir Plancısı  
Geçici Görevli

  
MAHMET BULUT  
Şehir Plancısı  
Geçici Görevli

  
GÖKHAN YÜKSEL  
Gecekondu ve Riskli Alanlar  
Dönüşüm Şube Müdürü

(EK-1)



1.2 D 01



## KAYSERİ İLİ YAHYALI İLÇESİ AĞCAŞAR MAHALLESİ

1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ  
SINIR GÖSTERİMİ

+++++ G.Ö.B. SINIRI

UTM 3 DERECE - ITRF 96 (GRS80 ELİPSOİD)  
2005 EPOĞUNDA DİLİM NO:36  
1 Nolu G.Ö.B Alan = 182,194.374 m<sup>2</sup> (18,21 Ha)

Dosya No : 38.10.02.1  
Ölçek: 1/3000

K

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI  
tarafından düzenlenen Kayseri İli Yahyalı İlçesi  
Ağcaşar Mahallesi 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi  
Sınır onaması incelenmiş olup, uygun görülerek 775  
sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği  
hükümleri uyarınca onandı.

*[Handwritten signature]*



T.C.  
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI  
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANI

**KAYSERİ İLİ YAHYALI İLÇESİ AĞÇAŞAR MAHALLESİ  
1 NOLU GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ**

**UTM 3 DERECE-ITRF 96 DİLİM NO: 36**

| <b>Nokta Adı</b> | <b>Y</b>   | <b>X</b>    | <b>Nokta Adı</b> | <b>Y</b>   | <b>X</b>    |
|------------------|------------|-------------|------------------|------------|-------------|
| 1                | 448023.304 | 4226457.199 | 2                | 448016.675 | 4226458.811 |
| 3                | 448045.603 | 4226521.328 | 4                | 448164.086 | 4226742.160 |
| 5                | 448220.380 | 4226852.799 | 6                | 448275.229 | 4226964.393 |
| 7                | 448226.925 | 4226990.188 | 8                | 448100.570 | 4227055.229 |
| 9                | 448070.447 | 4227068.177 | 10               | 448038.268 | 4227080.305 |
| 11               | 448056.363 | 4227124.501 | 12               | 448058.583 | 4227161.490 |
| 13               | 448126.088 | 4227167.223 | 14               | 448128.059 | 4227177.611 |
| 15               | 448135.422 | 4227178.320 | 16               | 448173.769 | 4227178.996 |
| 17               | 448171.985 | 4227155.211 | 18               | 448170.451 | 4227134.767 |
| 19               | 448168.769 | 4227112.329 | 20               | 448168.589 | 4227106.500 |
| 21               | 448203.914 | 4227100.766 | 22               | 448245.526 | 4227144.228 |
| 23               | 448285.290 | 4227106.870 | 24               | 448339.848 | 4227093.184 |
| 25               | 448403.100 | 4227124.809 | 26               | 448421.594 | 4227142.749 |
| 27               | 448451.555 | 4227151.626 | 28               | 448497.052 | 4227153.476 |
| 29               | 448509.813 | 4227145.153 | 30               | 448455.439 | 4227081.347 |
| 31               | 448453.516 | 4227060.744 | 32               | 448440.200 | 4227058.303 |
| 33               | 448429.103 | 4226929.359 | 34               | 448445.082 | 4226927.806 |
| 35               | 448455.957 | 4226917.597 | 36               | 448449.743 | 4226735.167 |
| 37               | 448499.900 | 4226684.122 | 38               | 448516.989 | 4226688.117 |
| 39               | 448542.955 | 4226703.652 | 40               | 448601.102 | 4226590.244 |
| 41               | 448548.060 | 4226592.685 | 42               | 448509.887 | 4226591.353 |
| 43               | 448476.819 | 4226578.703 | 44               | 448385.160 | 4226546.967 |
| 45               | 448304.376 | 4226536.536 | 46               | 448280.368 | 4226535.419 |
| 47               | 448280.488 | 4226542.551 | 48               | 448280.634 | 4226595.632 |
| 49               | 448164.884 | 4226595.908 | 50               | 448117.874 | 4226550.919 |
| 51               | 448062.283 | 4226495.376 |                  |            |             |

*P. N. D. G.*