



**KAYSERİ İLİ, KOCASINAN İLÇESİ,  
OYMAAĞAÇ MAHALLESİ, 6506 ADA 84 PARSEL  
NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ AÇIKLAMA RAPORU**

**HAZIRLAYAN  
İMAJ ŞEHİRCİLİK  
İNŞ.TUR.TAN.HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.**



[www.imajsehircilik.com](http://www.imajsehircilik.com)

**KOCASINAN İLÇESİ, OYMAAĞAÇ MAHALLESİ,  
6506 ADA 84 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE İLAVESİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1) PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlama alanı; Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Oymaağaç Mahallesi sınırları içerisinde; 5059. Sokağın 250 metre doğusunda, Kuzey Çevre Yolunun 185 metre kuzeyinde konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

**Resim 1:** Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise 1-2 katlı konut kullanımlı yapılar, tarım arazileri ve boş araziler yer almaktadır.

## 2) MEVCUT İMAR PLANI

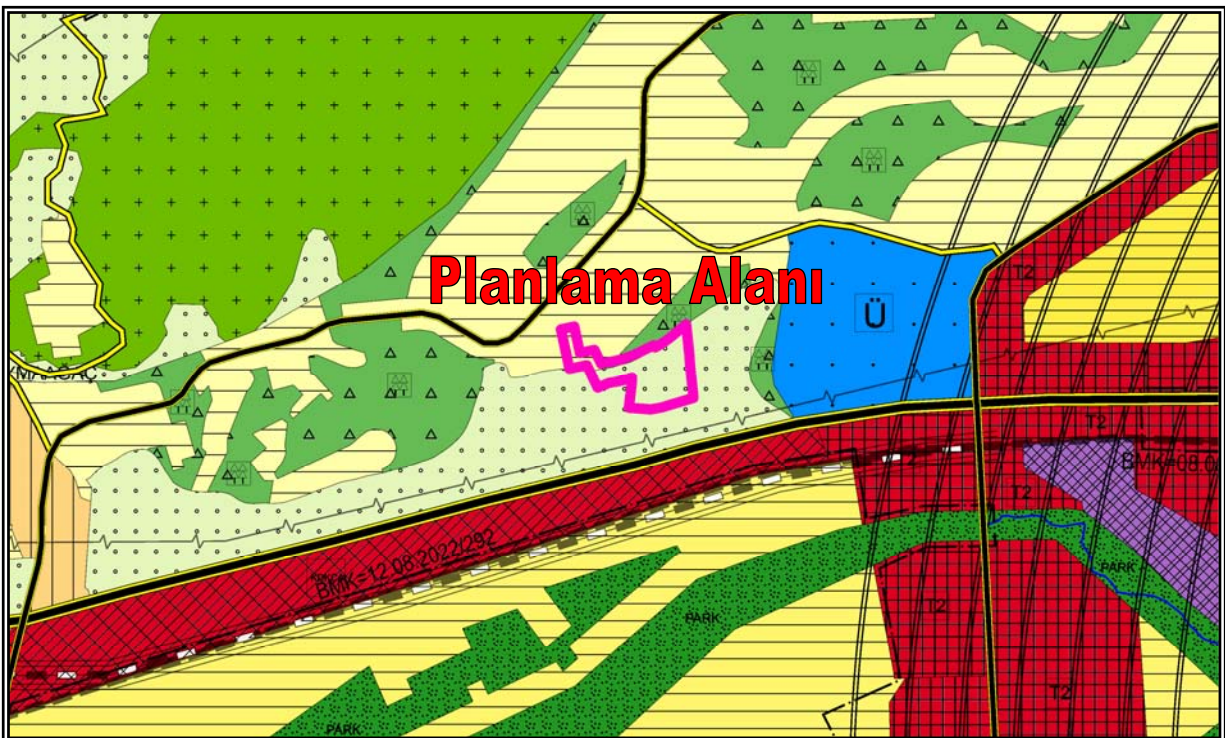
Planlama alanı; Kocasinan İlçesi, Oymaağaç Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K34B23B imar paftasının X: 4.294.600 – 4.294.850 ve Y: 447.400 – 447.850 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında bir kısmı "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" ve "Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlı iken geriye kalan kısmı ise plansız alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 2,80 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; 15 metre genişliğinde ikinci derece yol, düşük yoğunlukta gelişme konut alanı ile ağaçlandırılacak alan,
- Doğusu ve batısı; bir kısmı düşük yoğunlukta gelişme konut alanı ile ağaçlandırılacak alan olarak planlı iken geriye kalan kısmı ile güneyi plansız alanlardan oluşmaktadır. **(Bkz. Resim 4)**

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.08.2017 tarih ve 337 sayılı kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı", "Ağaçlandırılacak Alan" ile "Tarım Alanı" olarak planlıdır. **(Bkz. Resim 2)**

**Resim 2:** Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu







Tesisi kurabilmek için bahse konu alanın "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", söz konusu alana ulaşımın sağlanması amacıyla alanın kuzeyindeki 15 metre genişliğindeki yola bağlantı sağlanabilmesi için 10 metre genişliğinde yol planlanması yönünde nazım imar planı değişikliği ve ilavesi talep edilmektedir.

İlgili talep, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını gerektirdiğinden, alt ölçekli planların yönlendirilmesi amacıyla bahse konu bölgenin yeniden planlanması istenilmektedir.

## 5) PLANLAMA KARARLARI

Kocasinan İlçesi, Oymaağaç Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 6506 ada 84 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır.

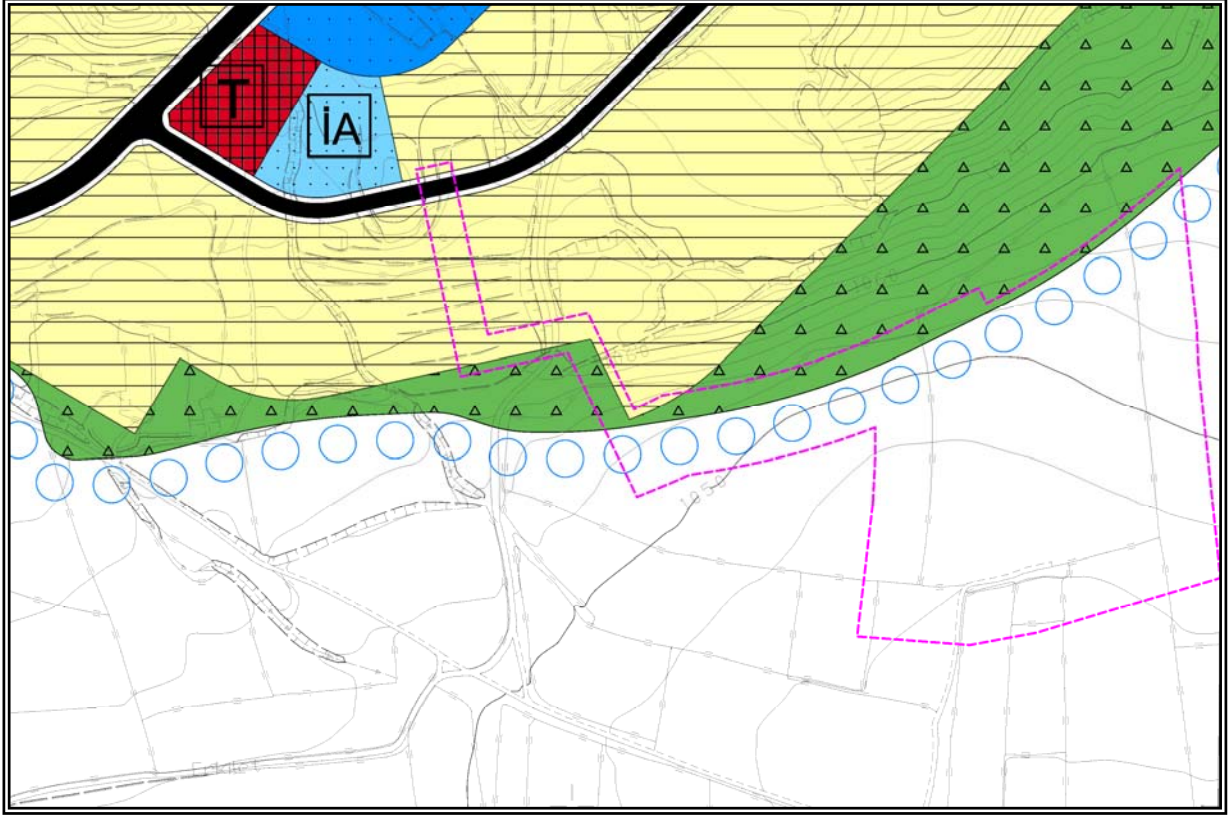
- 6506 ada 84 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alan, Doğal Kaynak Suyu Üretim ve Paketleme Tesisi kurulması amacıyla Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmıştır.
- İlave Nazım İmar Planı kapsamında öngörülen Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanına ulaşımın sağlanabilmesi amacıyla onaylı nazım imar planında 15 metre genişliğinde planlı ikinci derece yola bağlantı sağlanması için Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı ile Ağaçlandırılacak Alan içerisinden 10 metre genişliğinde ikinci derece yol planlanmıştır. **(Bkz. Resim 5)**
- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi onama sınırı içerisindeki yapı adalarına ilişkin yapılaşma koşulları ve kullanım türlerinin dağılımı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi; plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 TUBT2UFC	MD Tarihi: 02.01.2026 Proje Kayıt No: 38-2026-001 Üye: LEVENT LİVDUMLU (1342)
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescillinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

  
Levent LİVDUMLU  
Şehir Plancısı (A Grubu)

**Resim 4:** Kocasinan İlçesi, Oymaağaç Mahallesi, 6506 Ada 84 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



**Resim 5:** Kocasinan İlçesi, Oymaağaç Mahallesi, 6506 Ada 84 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve İlavesi

