



**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ,  
GERMİR MAHALLESİ, 11370 ADA 17 PARSEL  
NUMARALI TAŞINMAZ İLE GÖKKENT MAHALLESİ  
17239 ADA 1 PARSEL (ESKİ 14243 ADA 1 PARSEL)  
NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA  
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

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



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

**MELİKGAZİ İLÇESİ, GERMİR MAHALLESİ, 11370 ADA 17 PARSEL  
NUMARALI TAŞINMAZ İLE GÖKKENT MAHALLESİ 17239 ADA 1 PARSEL  
(ESKİ 14243 ADA 1 PARSEL) NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU  
ALANDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**1) PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlama alanı; Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Germir ve Gök kent Mahallesi sınırları içerisinde aralarında yaklaşık 520 metre mesafenin bulunduğu iki farklı bölgede, Yuvalakdere Caddesi üzeri ile Necip Fazıl Kısakürek Caddesinin yaklaşık 50 metre batısında konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

**Resim 1:** Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Planlama alanının Germir Mahallesi sınırları içerisinde kalan kısmında herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup boş arazi statüsünde iken Gök kent Mahallesi sınırları içerisindeki kısmı park olarak kullanılmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise konut ve işyeri kullanımlı yapılar, park ve boş araziler yer almaktadır.

## 2) MEVCUT İMAR PLANI

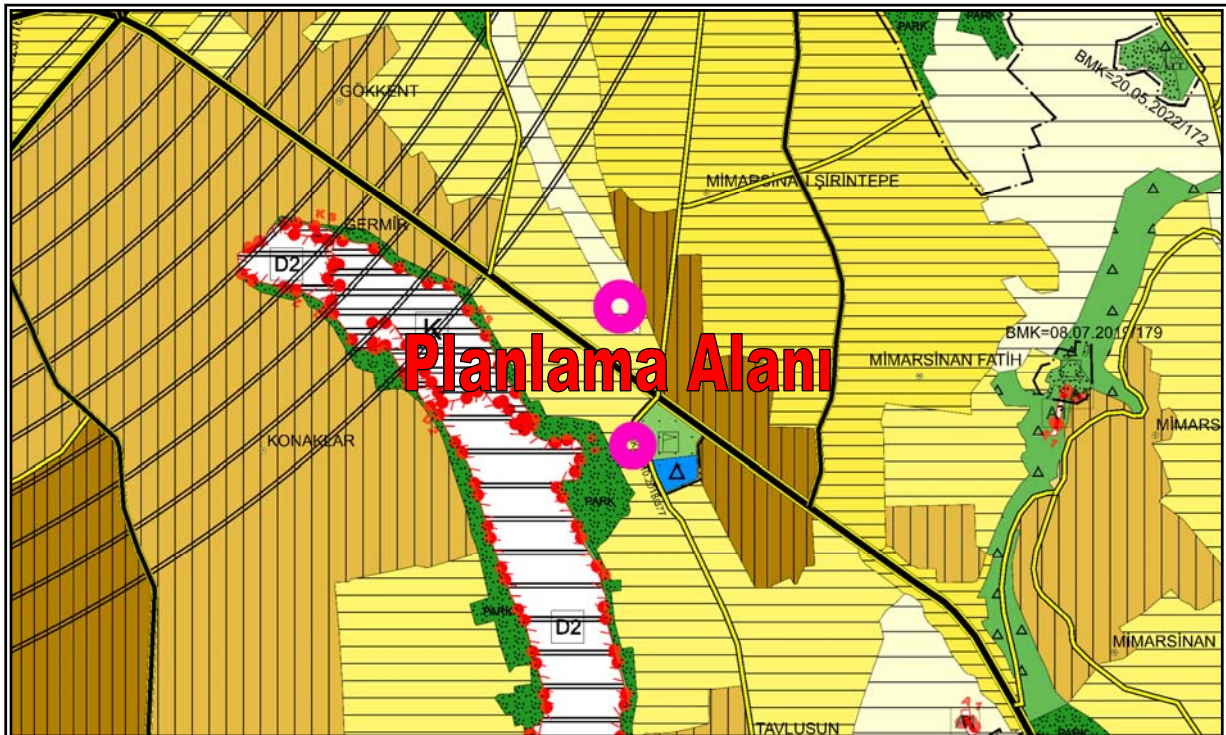
Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Germir ve Gök kent Mahalleleri sınırları içerisinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K35D02A imar paftasının X: 4.288.800 – 4.289.500 ve Y: 462.850 – 460.050 koordinatları arasında bulunmakta olup 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan" ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 0,40 ve 0,70 ha olmak üzere toplam 1,10 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; belediye hizmet alanı,
- Güneyi; park ve yeşil alan ile ticaret alanı,
- Doğusu; su kanalı,
- Batısı ise park ve yeşil alan olarak planlıdır. (Bkz. Resim 4)

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.08.2017 tarih ve 337 sayılı kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Seyrek ve Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanları" olarak planlıdır. (Bkz. Resim 2)

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



### 3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Melikgazi İlçesi, Germir Mahalleleri sınırları içerisinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait 11370 ada 17 parsel numaralı taşınmaz ile Gökkent Mahallesi sınırları içerisinde 17239 ada 1 parsel (eski 14243 ada 1 parsel) numaralı taşınmaz üzerinde bulunmaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



### 4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Germir ve Gökkent Mahalleleri sınırları içerisinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait 11370 ada 17 parsel numaralı taşınmaz ile 17239 ada 1 parsel numaralı (eski 14243 ada 1 parsel) taşınmaz üzerinde yer almakta olup 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan" ile "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlıdır.



Germir Mahallesi sınırları içerisinde 11370 ada 17 parsel numaralı taşınmaz 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan" olarak planlı iken, Fen İşleri Daire Başkanlığının 04.02.2026 tarih ve E13853282-310.10-2026-169 sayılı yazısına istinaden kış şartları ile mücadele çalışmaları esnasında tuz hangarı ve araç parklanma alanı olarak kullanılabilmesi için bahse konu park ve yeşil alanın bir kısmının, belediye hizmet alanı olarak planlanması ve kaldırılan park alanının ise taşınmazın kuzeyindeki Gök kent Mahallesi, 17239 ada 1 parsel üzerinde belediye hizmet alanı olarak planlı yerde yeniden planlanması talep edilmektedir.

## 5) PLANLAMA KARARLARI

Melikgazi İlçesi, Germir Mahalleleri sınırları içerisinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Yeşil Alan olarak planlı, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesine ait 11370 ada 17 parsel numaralı taşınmazın, kış şartları ile mücadele çalışmaları esnasında tuz hangarı ve araç parklanma alanı olarak kullanılabilmesi maksadıyla "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanması, kaldırılan park ve yeşil alanın ise Gök kent Mahallesi sınırları içerisinde 17239 ada 1 parsel (eski 14243 ada 1 parsel) numaralı taşınmaz üzerinde yeniden planlanması şeklinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Bkz. Resim 5)

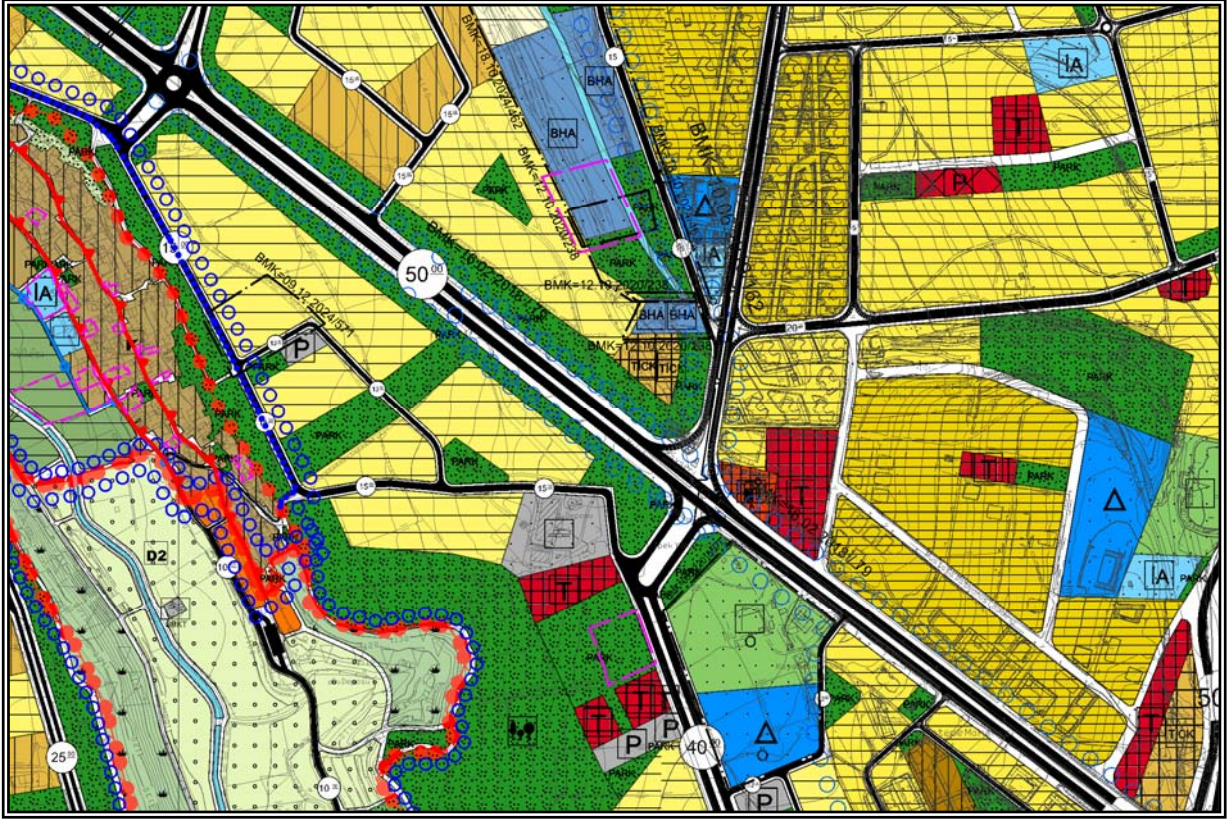
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisindeki yapı adalarına ilişkin yapılaşma koşulları ve kullanım türlerinin dağılımı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, 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 plancının, Odamıza kayıt ve tescillinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

  
Levent LİVDUMLU  
Şehir Plancısı (A Grubu)

**Resim 4:** Melikgazi İlçesi, Germir ve Gökkent Mahalleleri, 11370 Ada 1 Parsel ile 17239 Ada 1 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



**Resim 5:** Melikgazi İlçesi, Germir ve Gökkent Mahalleleri, 11370 Ada 1 Parsel ile 17239 Ada 1 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

