



**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ,
BÜYÜKBÜRÜNGÜZ MAHALLESİ, 104 ADA 48
PARSEL, 132 ADA 19 VE 20 PARSEL İLE 123 ADA 52
PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU
ALANDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

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



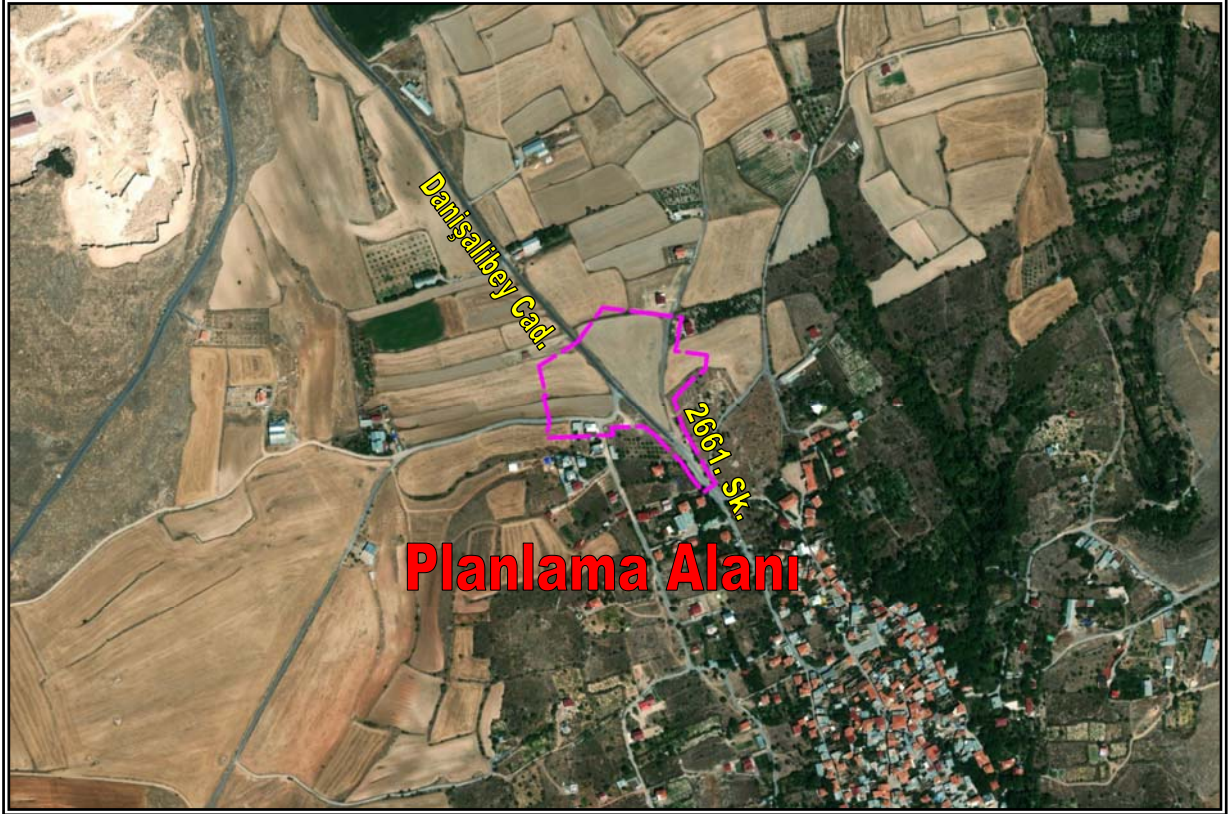
www.imajsehircilik.com

**MELİKGAZİ İLÇESİ, BÜYÜKBÜRÜNGÜZ MAHALLESİ,
104 ADA 48 PARSEL, 132 ADA 19 VE 20 PARSEL İLE 123 ADA 52 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi sınırları içerisinde; 2661. Sokak üzerinde, Danişalibey Caddesinin doğusunda ve batısında konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde fiili durumda kullanılan yollar ile boş araziler bulunmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise 1-2 katlı, konut kullanımlı yapılar, tarım arazileri ve boş araziler yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

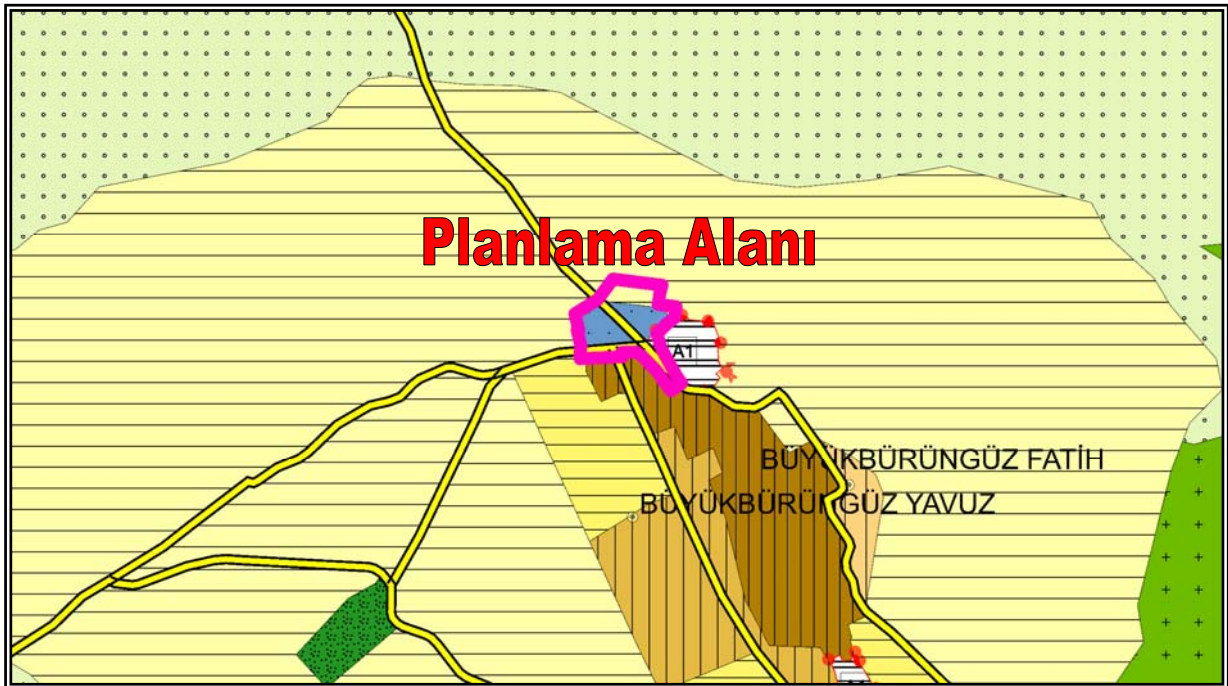
Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Büyükbürüngüz Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K35A25C imar paftasının X: 4.292.300 – 4.292.600 ve Y: 477.000 – 477.250 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan", 12 metre genişliğinde "İkinci Derece Yollar" ile "Su Kanalı" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 2,80 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; tarım alanı ile su kanalı,
- Güneyi; 15 metre genişliğinde ikinci derece yol, orta yoğunlukta mevcut konut alanı ile park ve yeşil alan,
- Doğusu; 12 metre genişliğinde ikinci derece yol ile mezarlık alanı,
- Batısı ise 10 metre genişliğinde ikinci derece yol, orta yoğunlukta gelişme konut alanı ile tarım alanı olarak planlıdır. (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 "Kamu Hizmet Alanı" ile "Üçüncü Derece Yol" olarak planlıdır. (Bkz. Resim 2)

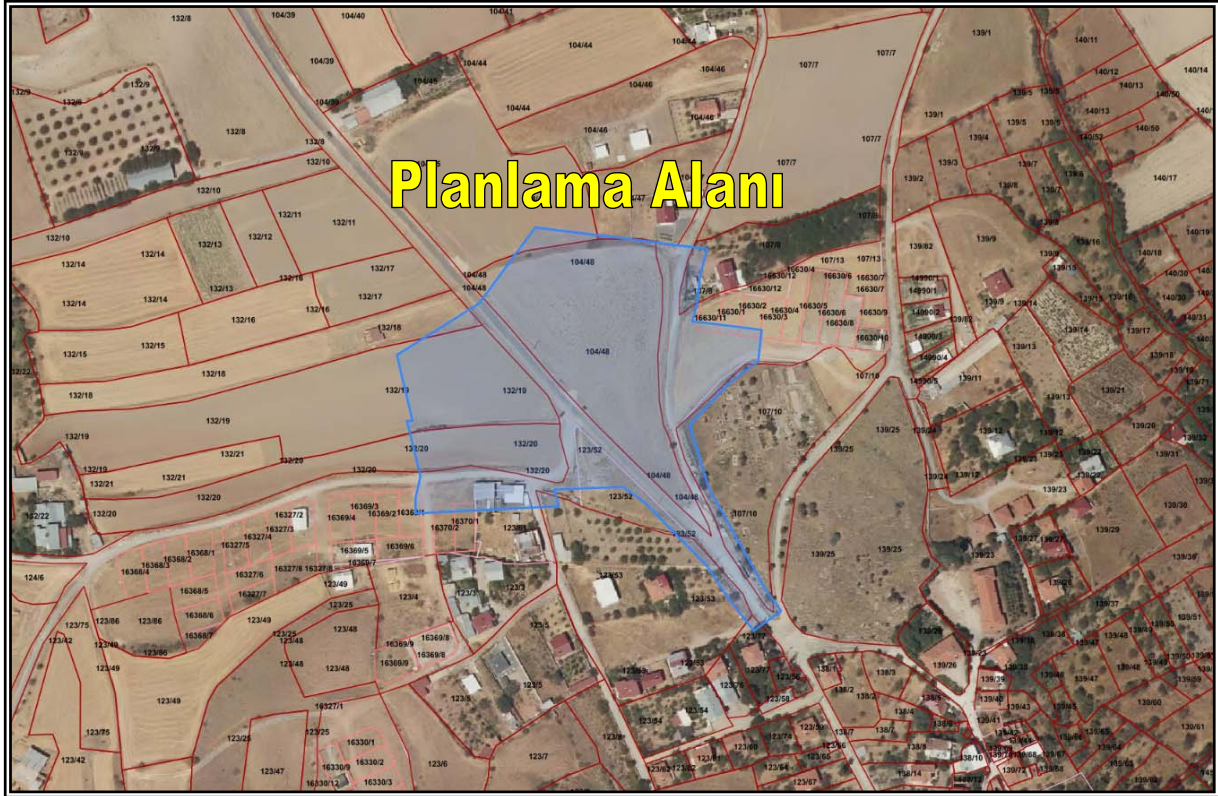
Resim 2: Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Melikgazi İlçesi, Büyükbürüngüz Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 104 ada 48 parsel, 132 ada 19 ve 20 parsel ile 123 ada 52 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer almaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; tapuda Melikgazi İlçesi, Büyükbürüngüz Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 104 ada 48 parsel, 132 ada 19 ve 20 parsel ile 123 ada 52 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yer almakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı", "Kamu Hizmet Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan", 12 metre genişliğinde "İkinci Derece Yollar" ile "Su Kanalı" olarak planlıdır.



Melikgazi Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 143898 sayılı yazısında; söz konusu alanda uygulamada yaşanan problemler ve vatandaş mülkiyetlerinin büyük bir kısmının sosyal donatı ve teknik altyapı alanlarına terk edilmesi gerektirdiğinden ilgili alanın konut alanı, belediye hizmet alanı, park alanı ve 7 ile 12 metre genişliklerinde yollar olacak şekilde yeniden planlanması talep edilmektedir.

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

5) PLANLAMA KARARLARI

Melikgazi İlçesi, Büyükbürüngüz Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 104 ada 48 parsel, 132 ada 19 ve 20 parsel ile 123 ada 52 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda yapılan plan değişiklikleri aşağıda açıklanmıştır.

- Onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Su Kanalı olarak planlı alan; Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, Park ve Yeşil Alanlar ile Su Kanalı olarak yeniden planlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında 12 metre genişliğindeki ikinci derece yol ise yeniden düzenlenmiştir.
- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında Kamu Hizmet Alanları ile 12 metre genişliğinde ikinci derece yollar olarak planlı alan; batısı orta yoğunlukta gelişme konut alanı ile park ve yeşil alan, doğusu park ve yeşil alan olarak planlanmıştır. Plan değişikliği kapsamında 15 metre genişliğinde yola bağlanan 12 metre genişliğindeki ikinci derece yol ise kaldırılarak yeniden düzenlenmiştir.
- Onaylı Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı, Otopark Alanı, Park ve Yeşil Alan ile Su Kanalı olarak planlı alan; park ve yeşil alan genişletilerek Belediye



İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

Hizmet Alanı, Otogar Alanı ile Su Kanalı olarak yeniden düzenlenmiştir. **(Bkz. Resim 5)**

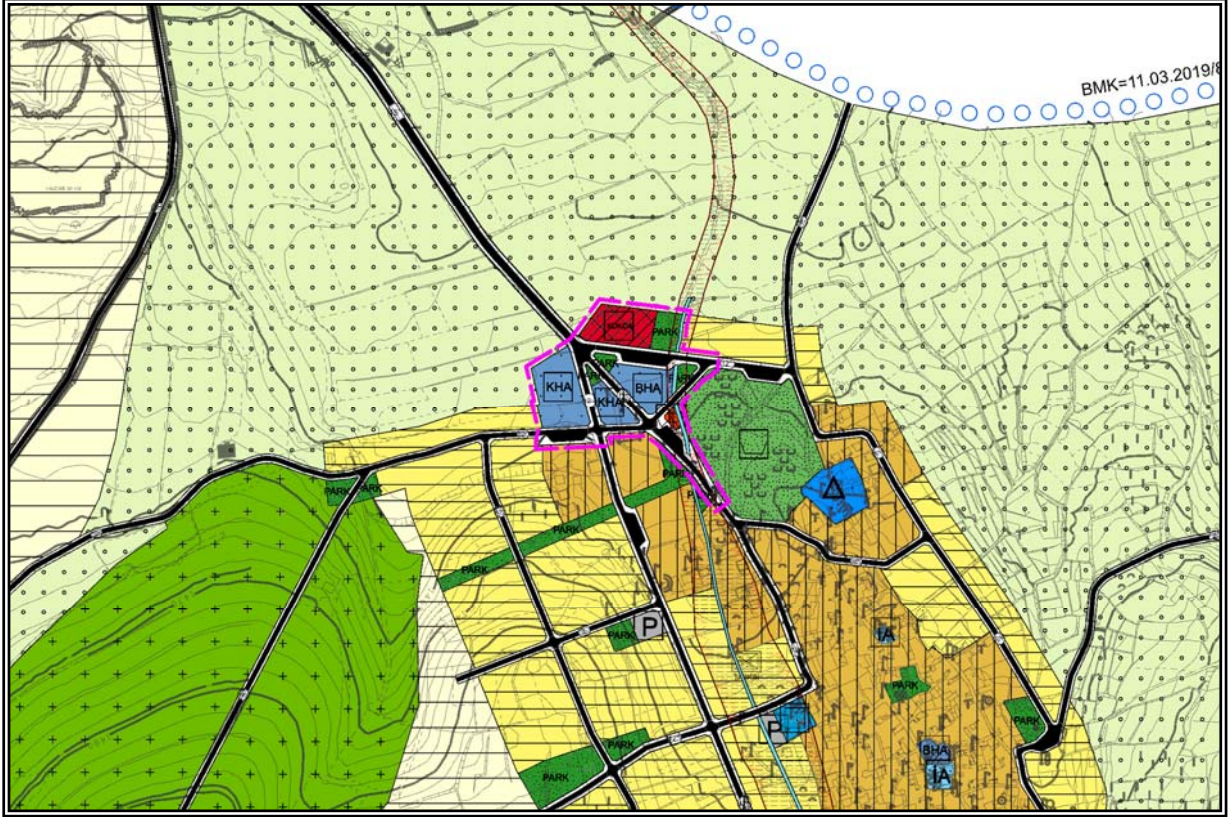
- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisindeki yapı adalarına ilişkin yapılaşma koşulları ve kullanım türlerinin dağılımı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir.

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.


Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

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

Resim 4: Melikgazi İlçesi, Büyükbürüngüz Mahallesi, 104 Ada 48 Parsel, 132 Ada 19 ve 20 Parsel İle 123 Ada 52 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Melikgazi İlçesi, Büyükbürüngüz Mahallesi, 104 Ada 48 Parsel, 132 Ada 19 ve 20 Parsel İle 123 Ada 52 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

