



**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ,
KÖŞK MAHALLESİ, 5700 ADA 3 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZIN GÜNEYİNİN 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, KÖŞK MAHALLESİ,
5700 ADA 3 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN GÜNEYİNİN BULUNDUĞU
ALANDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Köşk Mahallesi sınırları içerisinde; Tunca Sokak ile Obalar Sokak arasında kalan bölgede Kışla Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde park ve yeşil alanlar bulunmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise cami, sağlık ocağı, konut ve işyeri kullanımlı yapılar ile park yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Köşk Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K35D01D imar paftasının X: 4.287.700 – 4.287.950 ve Y: 458.000 – 458.300 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 1,60 hektarlık alanı kapsamaktadır.

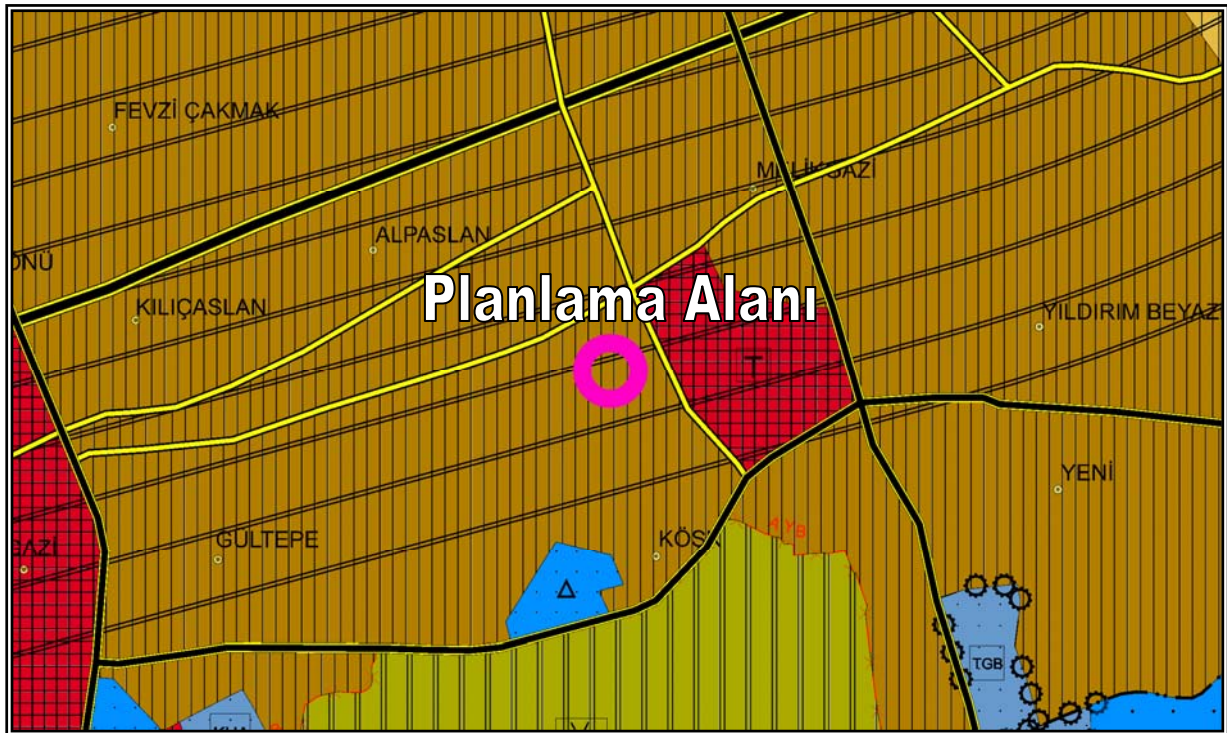
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; 20 metre genişliğinde ikinci derece yol,
- Güneyi; yüksek yoğunlukta mevcut konut alanı,
- Doğusu; ibadet alanı, yüksek yoğunlukta mevcut konut alanı ile otopark alanı,
- Batısı ise 20 metre genişliğinde ikinci derece yol ile sağlık 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 "Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı" 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, Köşkdağı ve Alpaslan Mahallesi sınırları içerisinde, 5700 ada 3 parsel numaralı taşınmazın güneyinde tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer almaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Köşk Mahallesi sınırları içerisinde, 5700 ada 3 parsel numaralı taşınmazın güneyinde tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer almakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

5700 ada 3 parsel numaralı taşınmazın güneyinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan" olarak planlı yerin bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda "Rekreasyon Alanı" olarak 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, Köşk Mahallesi sınırları içerisinde, 5700 ada 3 parsel numaralı taşınmazın güneyinde tescile tabi olmayan kamu arazisi "Park ve Yeşil Alan" olarak planlı olup bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda "Rekreasyon Alanı" olarak 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.


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, Köşk Mahallesi, 5700 Ada 3 Parsel Numaralı Taşınmazın Güneyinde Bulunan Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Melikgazi İlçesi, Köşk Mahallesi, 5700 Ada 3 Parsel Numaralı Taşınmazın Güneyinde Bulunan Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

