



**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ,
ESENYURT MAHALLESİ, 7114 ADA 10 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

**MELİKGAZİ İLÇESİ, ESENYURT MAHALLESİ,
7114 ADA 10 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Esenyurt Mahallesi sınırları içerisinde; Gözpınar Sokak ile 1435 Sokak arasında kalan bölgede Paşalı Caddesi üzerinde 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 ve boş araziler yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

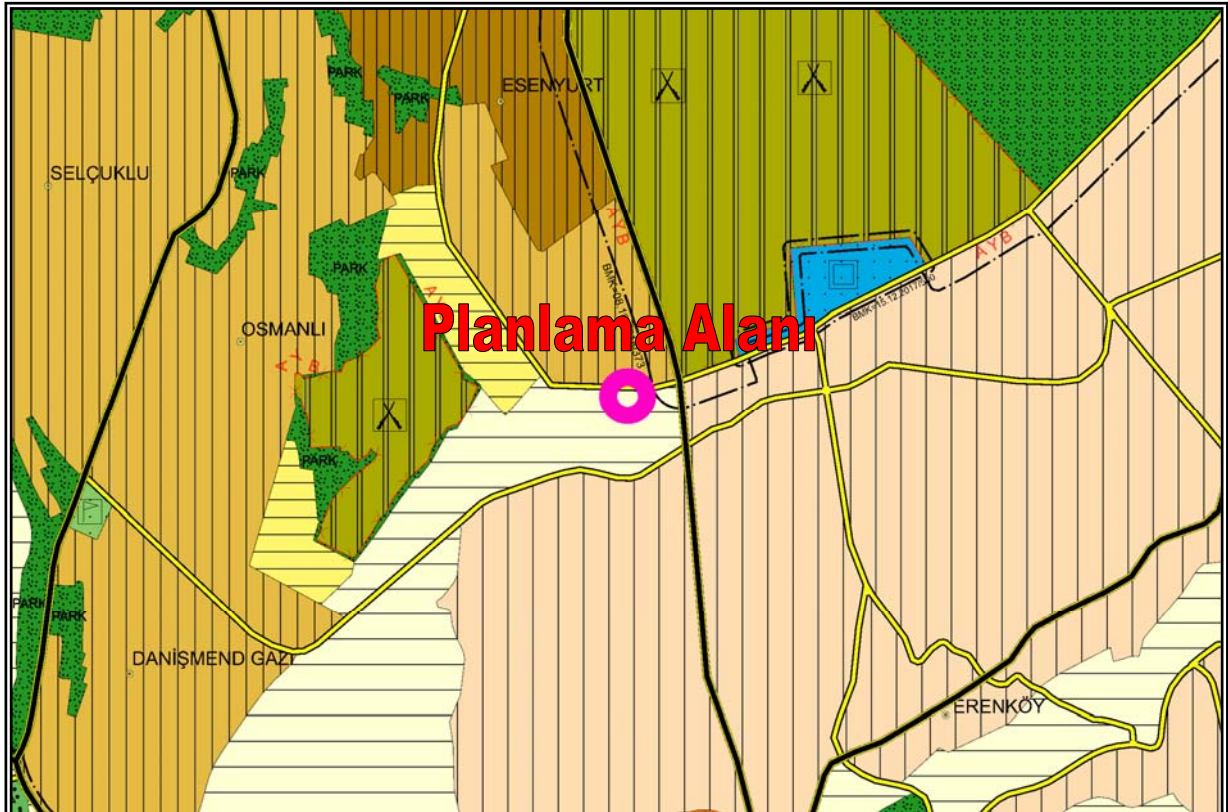
Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Esenyurt Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K34C10B imar paftasının X: 4.283.900 – 4.284.100 ve Y: 456.000 – 456.200 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 1,00 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; 25 metre genişliğinde birinci derece yol,
- Güneyi ve doğusu; seyrek yoğunlukta gelişme konut alanı,
- Batısı ise 12 metre genişliğinde ikinci derece yol 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 "Seyrek Yoğunlukta Gelişme 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, 1. Eskişehir Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Küçük Söğütlü Önü Vakfına ait 7114 ada 10 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda yer almaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Esenyurt Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti vakfa ait 7114 ada 10 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda yer almakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Melikgazi Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 146140 sayılı yazısında; Kayseri Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 1014039 sayılı yazısına istinaden bahse konu taşınmazın ticaret alanı olarak 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, Esenyurt Mahallesi sınırları içerisinde, seyrek yoğunlukta gelişme konut alanı olarak planlı 7114 ada 10 parsel numaralı taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak planlanması şeklinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Bkz. Resim 5)

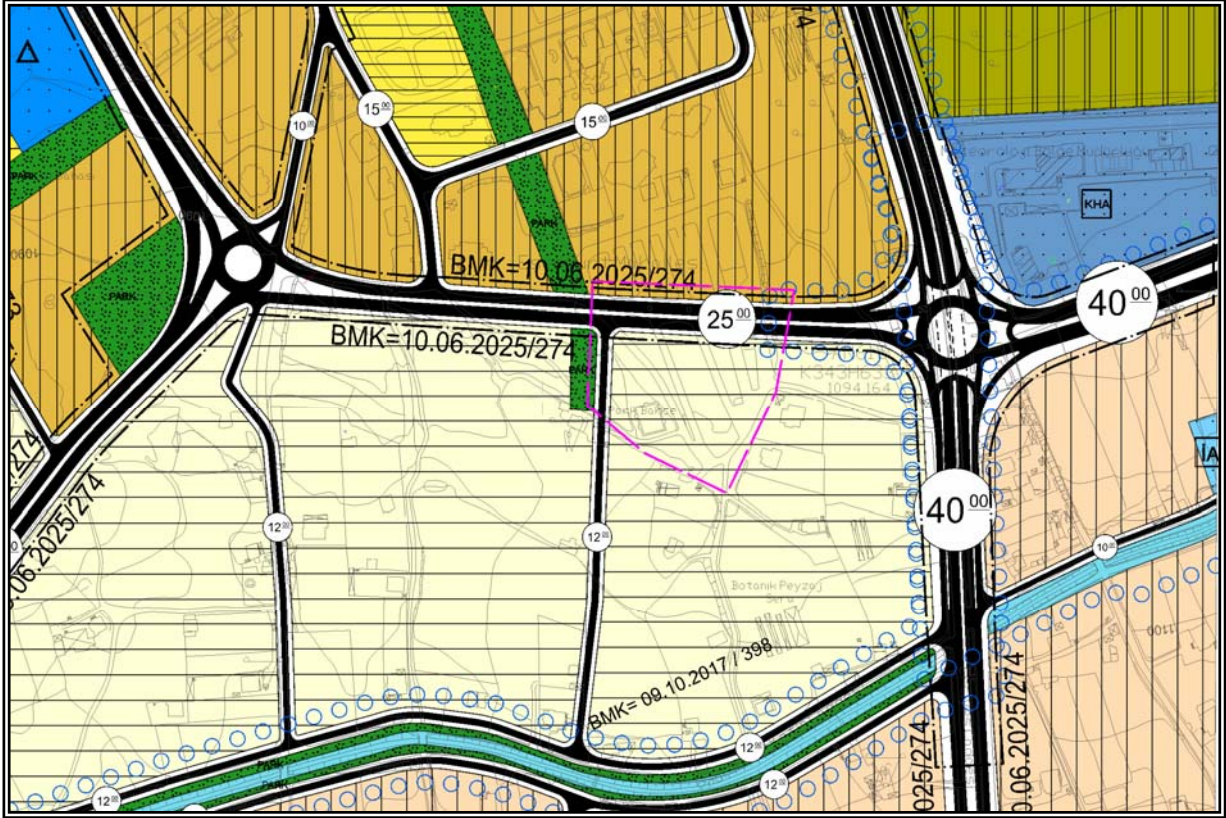
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisindeki yapı adalarına ilişkin yapılaşma koşulları ve kullanım türlerinin dağılımı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir.

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 plancının, 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, Esenyurt Mahallesi, 7114 Ada 10 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Melikgazi İlçesi, Esenyurt Mahallesi, 7114 Ada 10 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

