



**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ,
KAYABAĞ MAHALLESİ, 9480 ADA 34 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

**MELİKGAZİ İLÇESİ, KAYABAĞ MAHALLESİ,
9480 ADA 34 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi sınırları içerisinde, Hacı Arif Bey Caddesinin yaklaşık 1,80 kilometre batısında, 1943. Sokağın 1,10 kilometre doğusunda 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 doğal karakterli boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise doğal karakterli boş araziler ve tarım arazileri yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

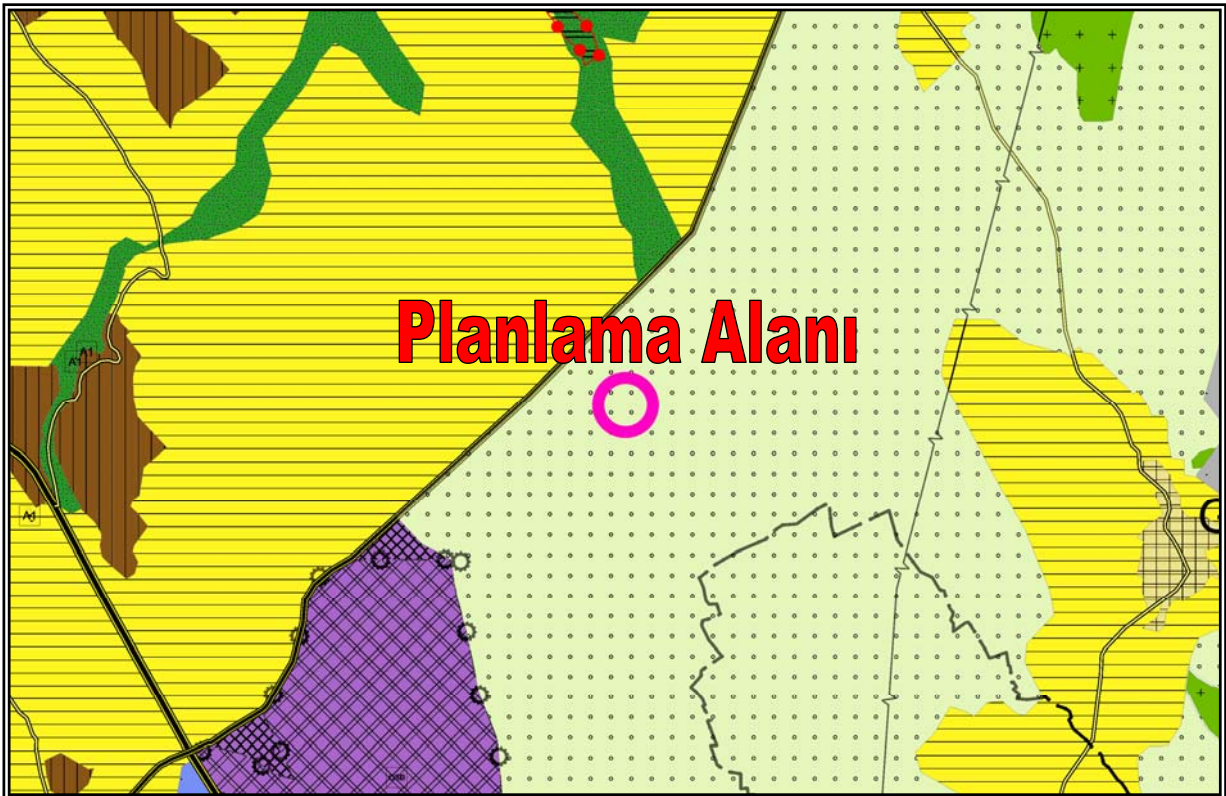
Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi sınırları içerisinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planının K35D2 imar paftasının X: 4.289.750 – 4.290.200 ve Y: 730.200 – 730.400 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 3,10 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi, güneyi, doğusu ve batısı; tarım alanı olarak planlıdır. **(Bkz. Resim 4)**

Planlama alanı, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2016 tarih ve 580 sayılı kararı ile onanan 1/50.000 ölçekli Kayseri İl Bütünü Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanı" olarak planlıdır. **(Bkz. Resim 2)**

Resim 2: Planlama Alanının 1/50.000 Ölçekli Kayseri İl Bütünü Çevre Düzeni Planındaki Durumu





İlgili talep 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmasını gerektirdiğinden alt ölçekli planlama çalışmalarının yönlendirilmesi amacıyla bahse konu alanda 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği istenilmektedir.

5) PLANLAMA KARARLARI

Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi sınırları içerisinde özel mülkiyete ait 9480 ada 34 parsel numaralı taşınmaz üzerinde Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Üretim Tesisi (GES) kurulması amacıyla ilgili kurum görüşleri dikkate alınarak "Enerji Üretim Alanı" olarak planlanması şeklinde 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Bkz. Resim 5)

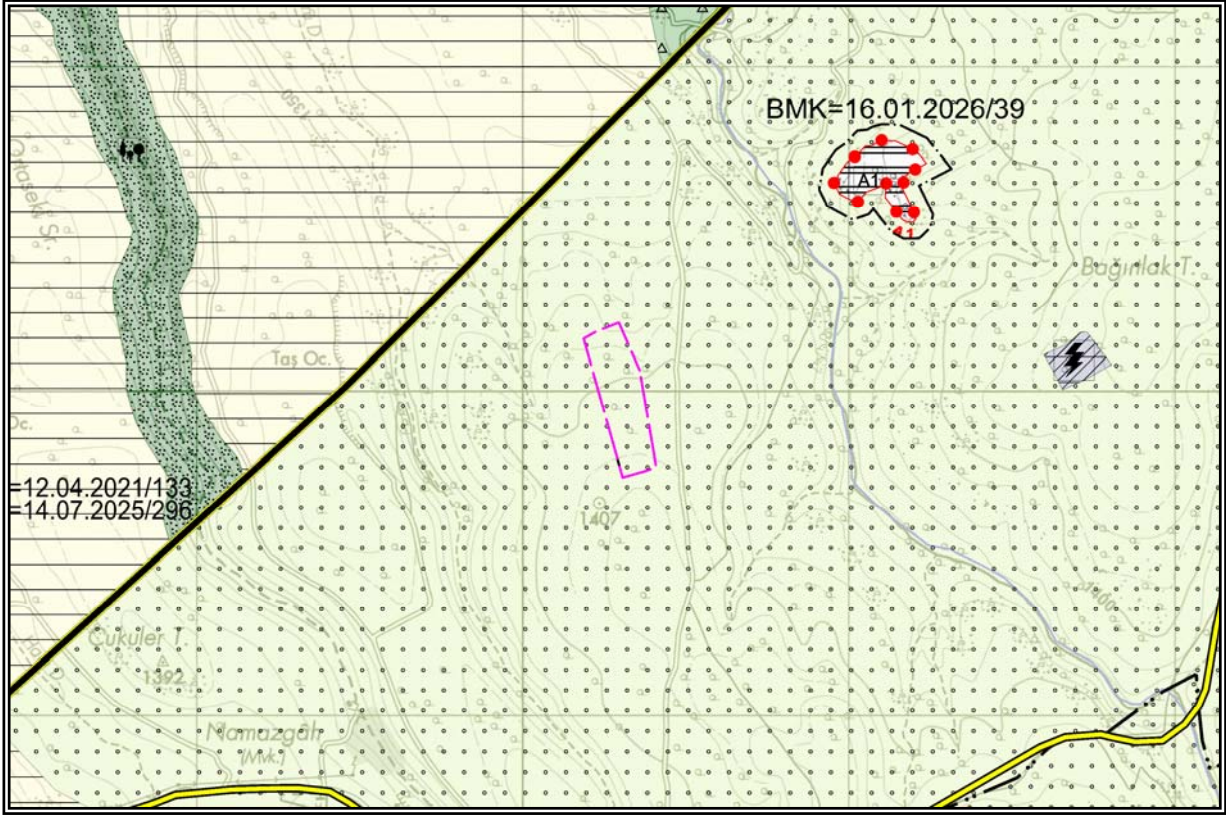
1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği alt ölçekli planlama çalışmalarını yönlendirecek bir plan olup plan değişikliği onama sınırı içerisindeki yapı adalarına ilişkin yapılaşma koşulları ve kullanım türlerinin dağılımı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.


Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 4VD6MCZ2	MD Tarihi: 20.05.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-057 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 kıstıllığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Resim 4: Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi, 9480 Ada 34 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Melikgazi İlçesi, Kayabağ Mahallesi, 9480 Ada 34 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

