



**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ,
AKÇAKAYA MAHALLESİ, 3717 ADA 1, 2, 3, 4, 5,
6, 7, 8, 9 VE 10 PARSEL NO.LU
TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



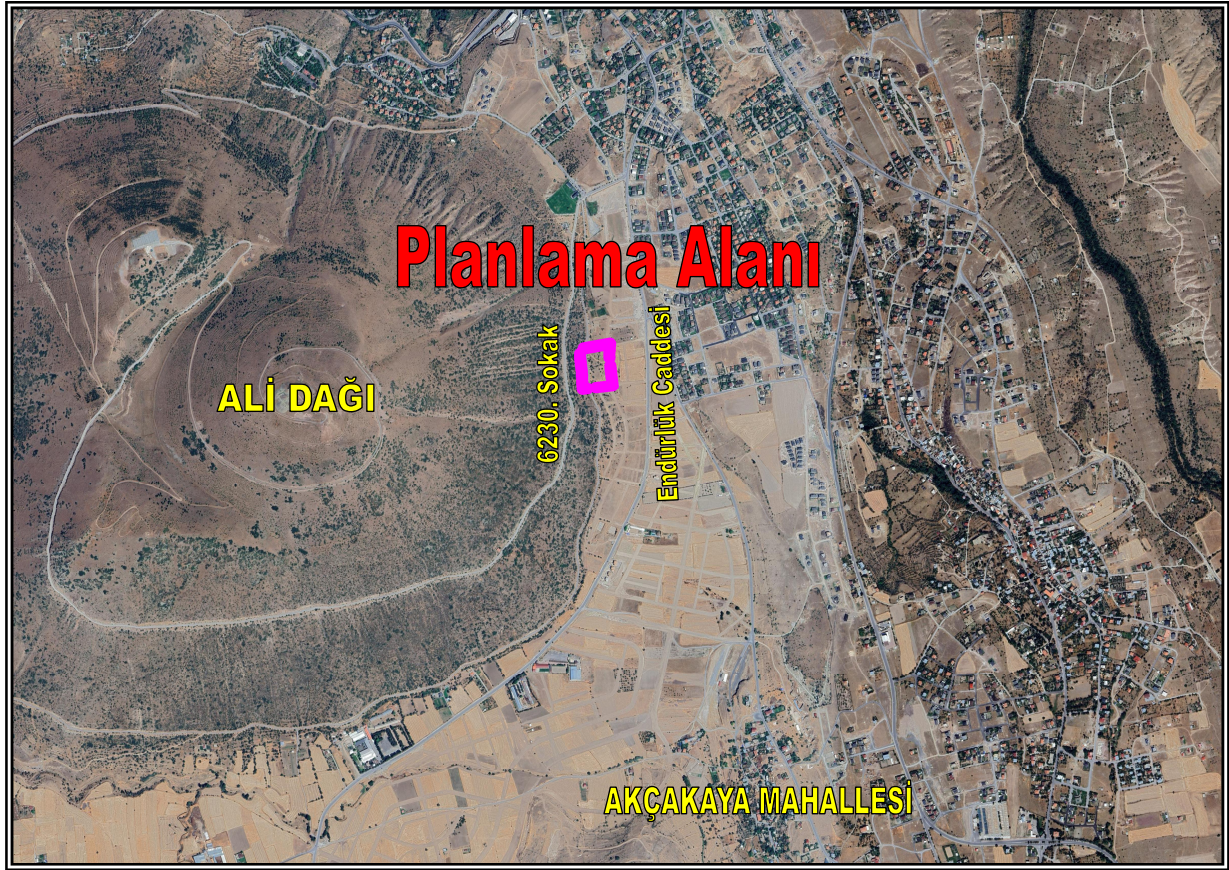
www.imajsehicilik.com

**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ, AKÇAKAYA MAHALLESİ,
3717 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 VE 10 PARSEL NO.LU
TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama Alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde, Ali Dağının doğusunda, Akçakaya Mahalle merkezinin yaklaşık 1,5 kilometre kuzeyinde, 6230. Sokak ile Endürlük Caddesi arasında kalan alanda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



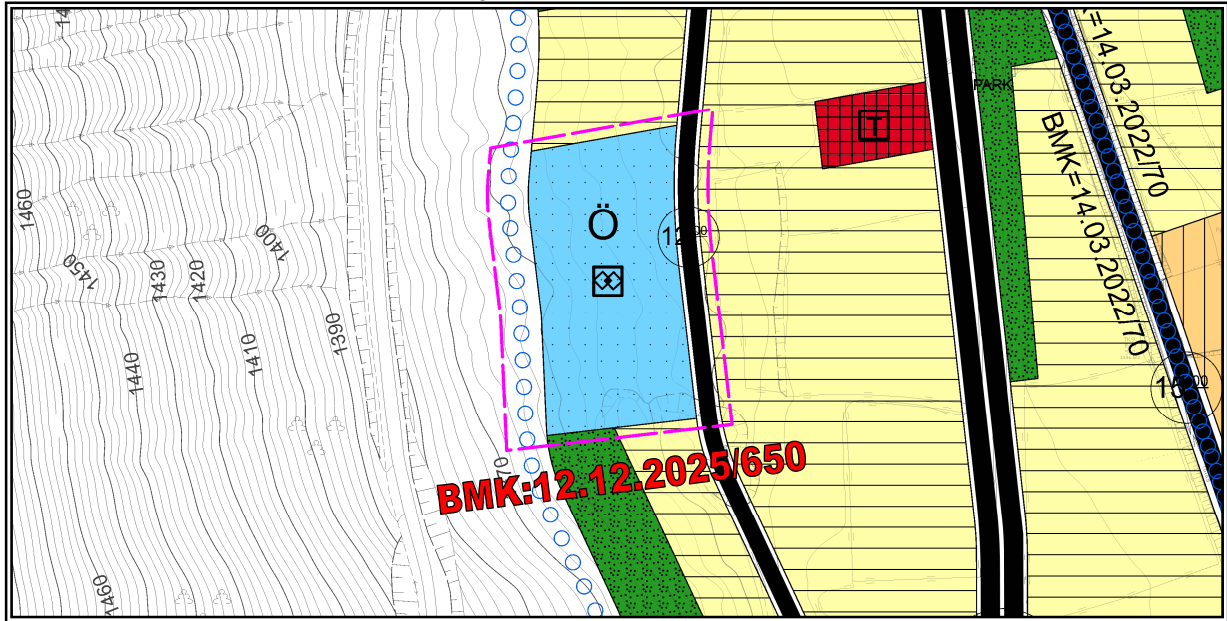
Planlama Alanı, hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup doğal karakterli boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise tarım alanı, yol ve boş araziler yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama Alanı; Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D07D2D imar paftasının X: 4.281.200 – 4.281.400 ve Y: 462.000 – 462.300 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 750 m² ifraz şartlı E=0,30 Yencok=7,50 metre yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı" şeklinde planlıdır. Planlama Alanı, 9.527 m² alanı kapsamaktadır (Bkz. Resim 2).

Planlama alanı, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2025 tarih ve 650 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sosyal Tesis Alanı" şeklinde planlıdır (Bkz. Resim 3).

Resim 3: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



Resim 4: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama Alanı; Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde, 3717 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı" şeklinde planlıdır.

Talas Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğünün 05.12.2025 tarih ve 89514 sayılı yazısında; Kayseri Barosu Başkanlığının 05.12.2025 tarih ve 6404 sayılı yazısına istinaden 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı olarak planlı 3717 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu yapı adasının Özel Sosyal Tesis Alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

İlgili talep dikkate alınarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2025 tarih 650 sayılı kararı ile onanmıştır.

Talas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.



5) PLANLAMA KARARLARI

Talas İlçesi Akçakaya Mahallesi Planlama Alanı sınırları içerisinde, Kayseri Barosu Başkanlığının talebi ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır;

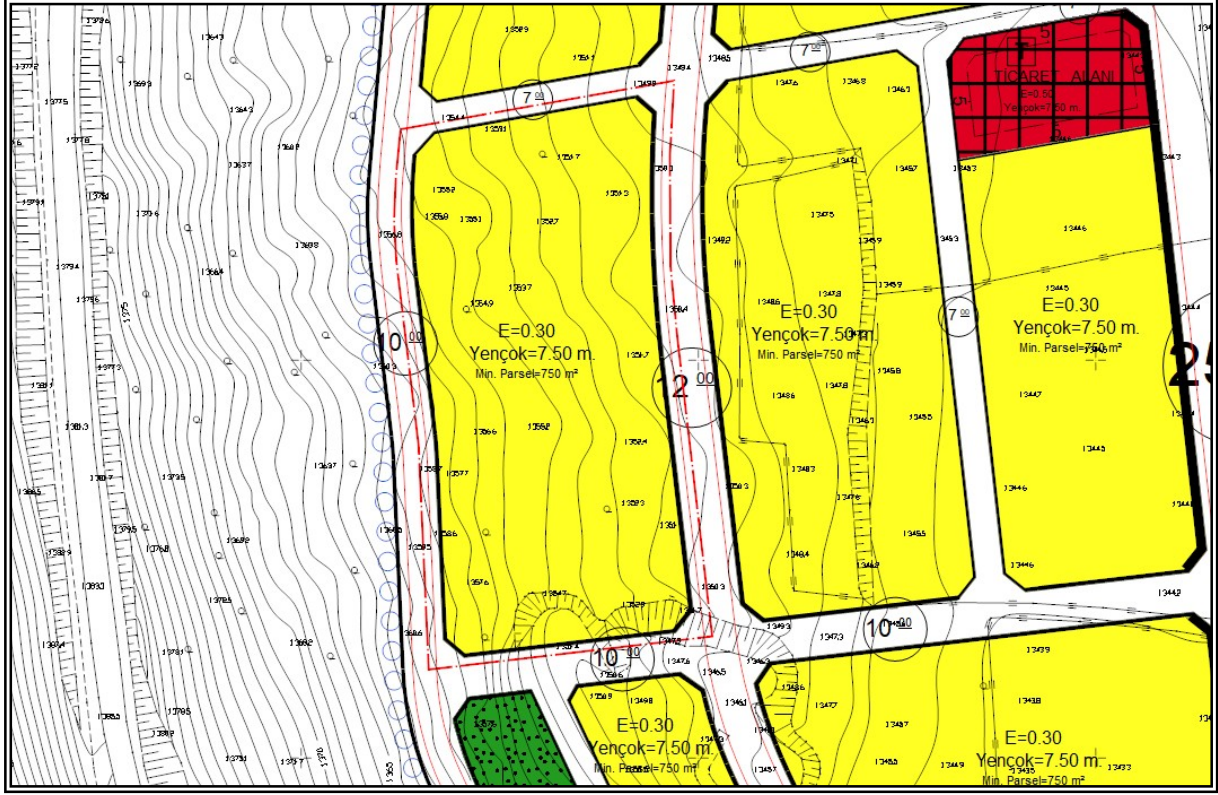
- Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde, yürürlükte olan uygulama imar planında 750 m² ifraz şartlı E=0,30 Yençok=7,50 metre yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı" şeklinde planlı söz konusu taşınmazların bulunduğu alan, E=0,60 Yençok=8,50 metre yapılaşma koşullarında "Özel Sosyal Tesis Alanı" şeklinde planlanarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır (Bkz. Resim 5).

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama 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
 TDKDHKKN	MD Tarihi: 03.12.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-155 Üye: LEVENT LİVDUMLU (1342)
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.	

Resim 2: Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi, 3717 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi, 3717 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

