



**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ,
GESİ MAHALLESİ, 427 ADA 1 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, GESİ MAHALLESİ,
427 ADA 1 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN 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; Yavuz Sultan Selim Caddesinin yaklaşık 200 metre doğusunda, Günsazak Caddesi ile Vatan 1. Sokak üzerinde konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde 1 katlı hizmet binası, otobüs durağı ve park alanı bulunmaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise 8-10 katlı konut kullanımlı yapılar, işyerleri ve tramvay hattı yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

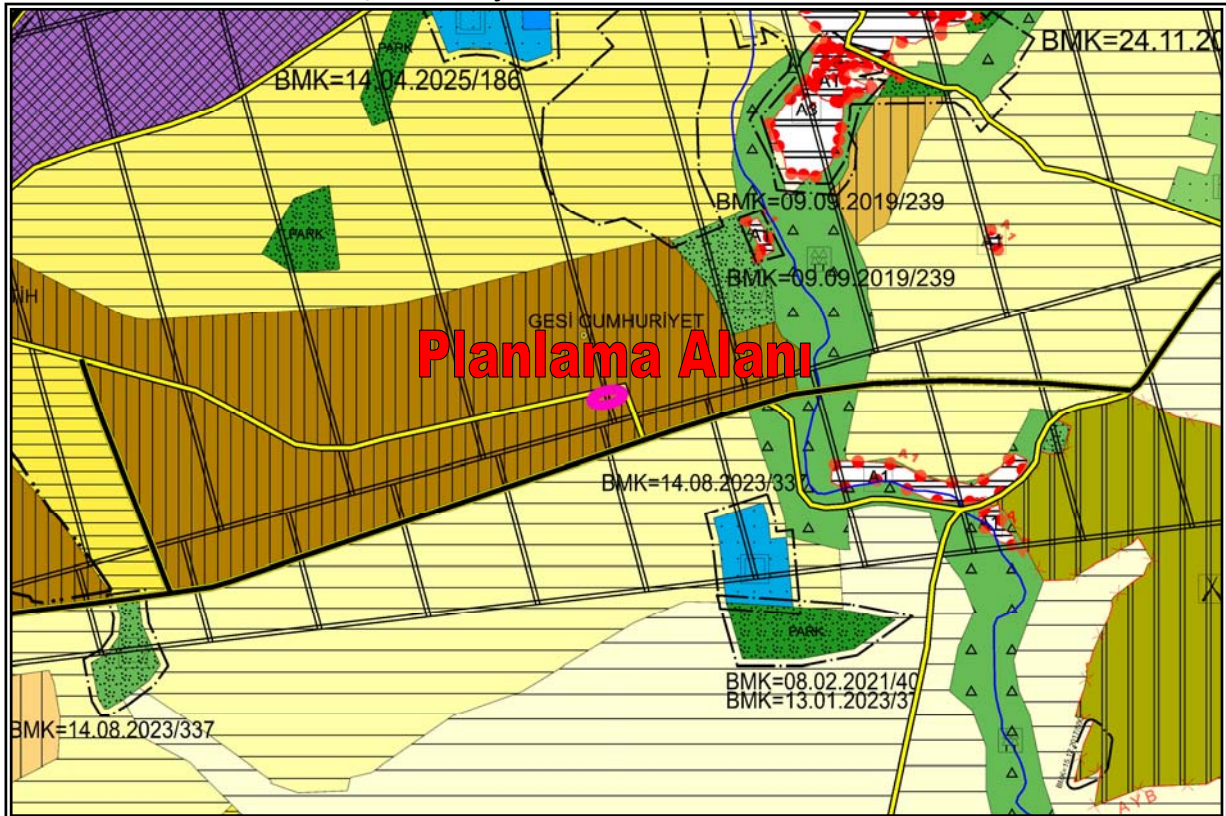
Planlama alanı; Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K35A23A imar paftasının X: 4.294.850 – 4.284.950 ve Y: 466.950 – 467.150 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ile "Raylı Toplu Taşıma Hattı" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 0,40 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; 20 metre genişliğinde ikinci derece yol,
- Güneyi; raylı toplu taşıma hattı ile park ve yeşil alan,
- Doğusu ve batısı ise ticaret 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, Gesi Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait 427 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer almaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; tapuda Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait 427 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer almakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ile "Raylı Toplu Taşıma Hattı" olarak planlıdır.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi Etüt ve Projeler Daire Başkanlığının 08.01.2026 tarih ve 2026-14 sayılı yazısında; Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi 427 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde İtfaiye Daire Başkanlığı tarafından "İldem İtfaiye Grup



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

Amirliği" yapılması talep edildiği, Etüt ve Projeler Daire Başkanlığı tarafından yürütülmekte olan söz konusu proje kapsamında bölgede yapılması düşünülen hizmet binasının en uygun şekilde yerleşiminin yapıldığı belirtilmiş olup bahse konu yazının ekinde sunulan vaziyet planına uygun olarak plan değişikliği yapılması 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, Gesi Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kayseri Büyükşehir Belediyesi'ne ait 427 ada 1 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda planlı "Belediye Hizmet Alanı" ile "Park ve Yeşil Alanın", İldem İtfaiye Grup Amirliği yapılması amacıyla "Teknik Altyapı Alanı", "Belediye Hizmet Alanı" ile "Park ve Yeşil Alanlar" olarak planlanması yönünde 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)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığın bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

Resim 4: Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi, 427 Ada 1 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Melikgazi İlçesi, Gesi Mahallesi, 427 Ada 1 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

