



**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ,  
ENDÜRLÜK MAHALLESİ, ALİ DAĞININ  
GÜNEYİNDE BULUNAN ALANDA  
1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

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



[www.imajsehircilik.com](http://www.imajsehircilik.com)

## TALAS İLÇESİ, ENDÜRLÜK MAHALLESİ, ALİ DAĞININ GÜNEYİNDE BULUNAN ALANDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

### 1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde; aralarında yaklaşık 230 metre mesafenin bulunduğu iki farklı bölgede yer almakta olup Endürlük Caddesinin yaklaşık 60 metre kuzeyinde, Ali Dağı 360 Derece Sokak üzerinde konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

**Resim 1:** Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; düz ve hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise at çiftliği, boş araziler ve tarım arazileri yer almaktadır.

## 2) MEVCUT İMAR PLANI

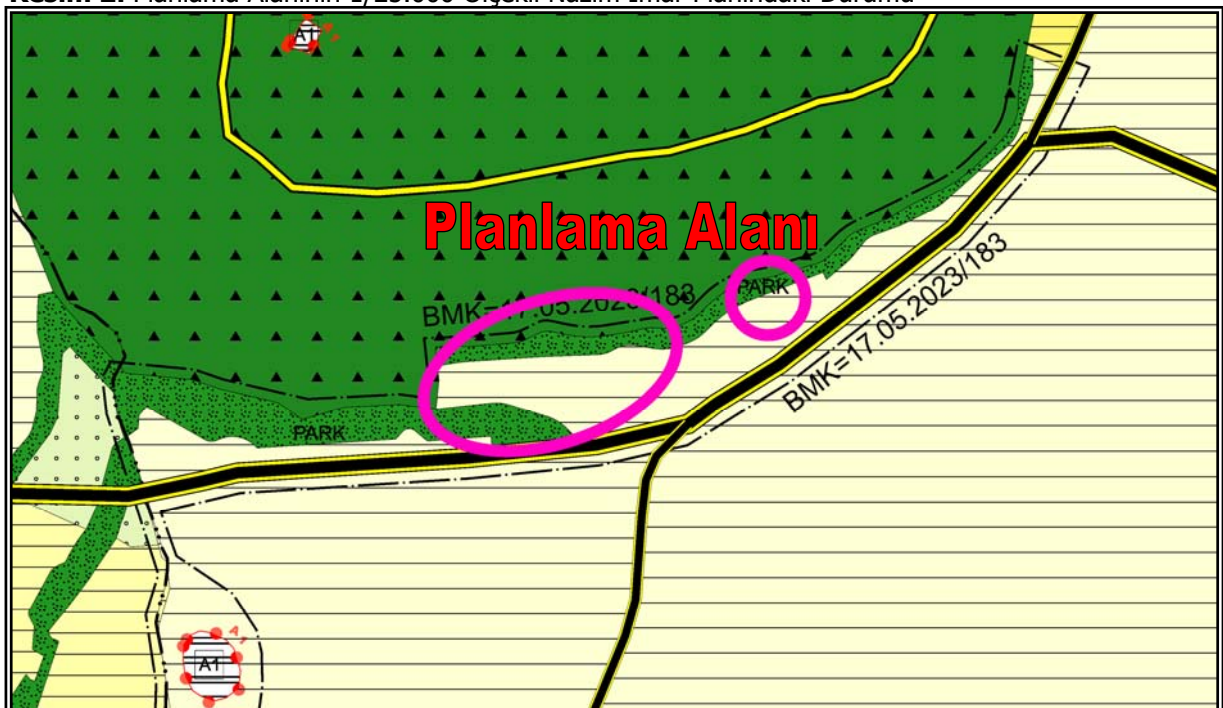
Planlama alanı; Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K35D06C, K35D07D ve K35D12A imar paftalarının X: 4.279.650 – 4.280.100 ve Y: 460.550 – 461.550 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanları", "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" ile "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 8,10 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; 12 metre genişliğinde ikinci derece yol,
- Güneyi; 25 metre genişliğinde birinci derece yol ile park ve yeşil alan,
- Doğusu; 12 metre genişliğinde ikinci derece yol, park ve yeşil alan ile düşük yoğunlukta gelişme konut alanı,
- Batısı ise plansız alanlardan oluşmaktadır. (Bkz. Resim 4)

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 17.05.2023 tarih ve 183 sayılı kararı ile onanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Seyrek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" ile "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır. (Bkz. Resim 2)

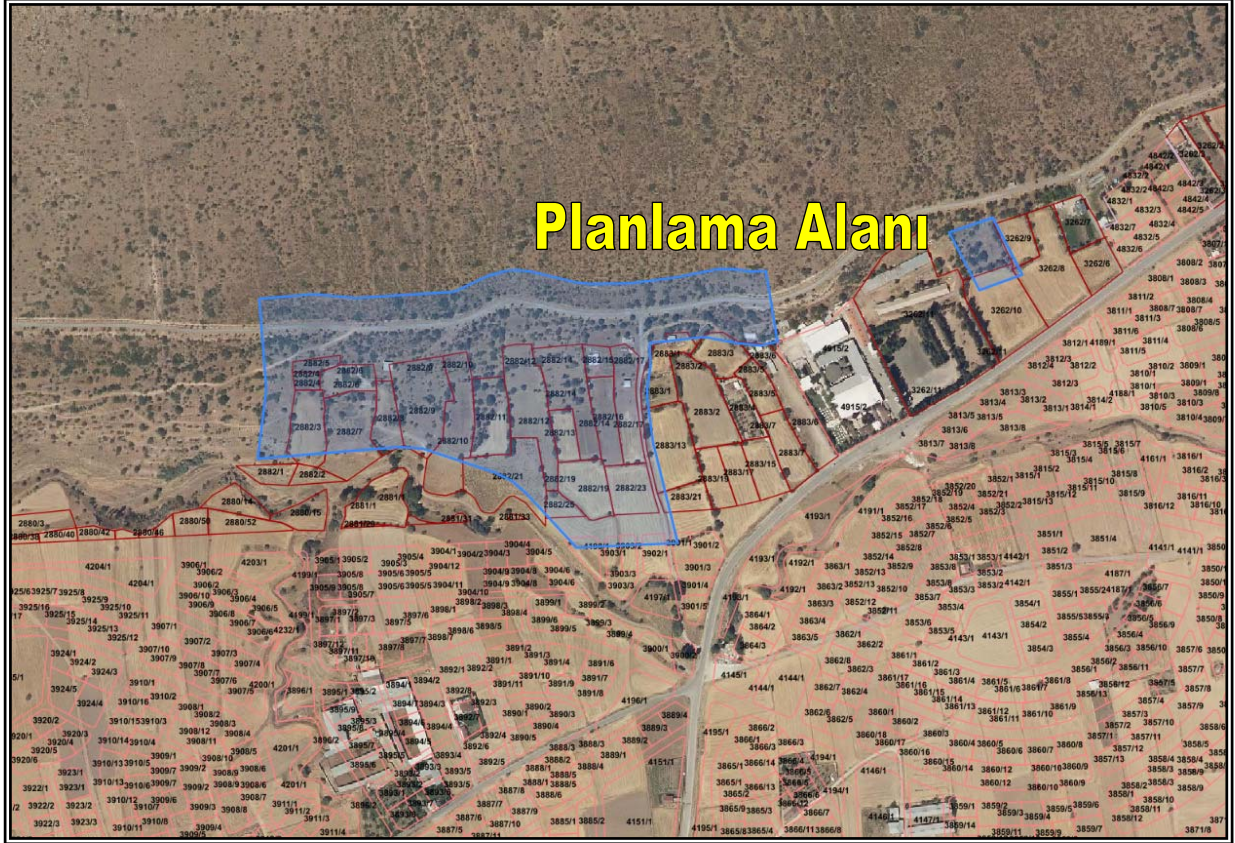
**Resim 2:** Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



### 3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, 2882 adanın muhtelif parselleri ile 3262 ada 10 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer almaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



### 4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; tapuda Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, 2882 adanın muhtelif parselleri ile 3262 ada 10 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer almakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanları", "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" ile "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır.

Söz konusu bölgede, imar uygulamaları aşamasında orman sınırının imar adaları üzerinden geçmesi sebebiyle; Kayseri Orman Bölge Müdürlüğünden alınan sınıra uygun olarak herhangi bir fonksiyon değişikliği yapılmadan bahse konu



bölgenin yeniden düzenlenerek; konut alanı, park alanı, belediye hizmet alanı, ticaret alanı, sosyal tesis alanı ve yol olarak planlanması şeklinde 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı yapılması talep edilmektedir.

## 5) PLANLAMA KARARLARI

Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Maliye Hazinesi ve şahıslara ait 2882 adanın muhtelif parselleri ile 3262 ada 10 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazilerinin bulunduğu alanın yeniden düzenlenmesi kapsamında yapılan değişiklikler aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır.

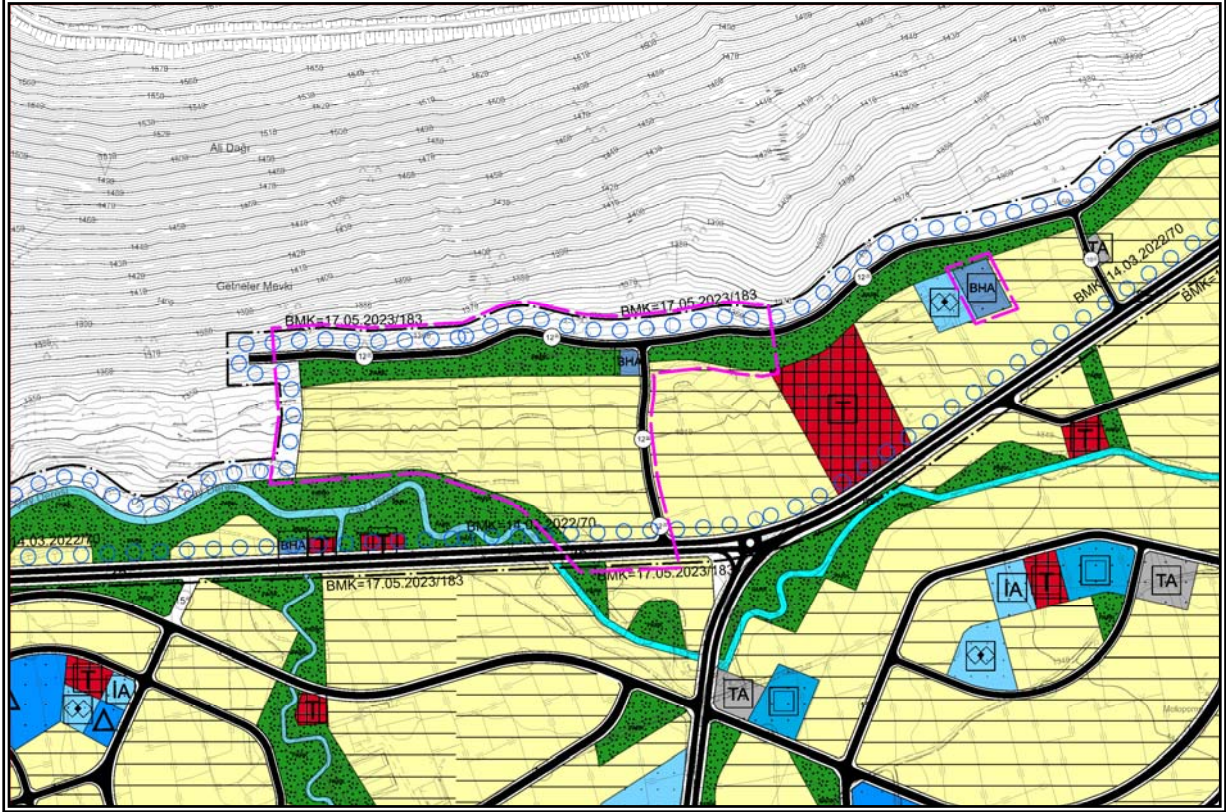
- 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre genişliğinde ikinci derece yolun batısında planlı "Belediye Hizmet Alanı"nın tamamı ile 3262 ada 10 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde planlı "Belediye Hizmet Alanı"nın bir kısmı "Park ve Yeşil Alan" olarak yeniden düzenlenirken, kaldırılan "Belediye Hizmet Alanları" ise 2882 ada 12 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgede yeniden planlanmıştır.
- Onaylı 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 12 metre genişliğindeki ikinci derece yolun güneyi ile 25 metre genişliğindeki birinci derece yolun kuzeyinde planlı "Park ve Yeşil Alanlar"ın bir kısmı, Kayseri Orman Bölge Müdürlüğünden alınan sınıra uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. **(Bkz. Resim 5)**
- 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı onama sınırı içerisindeki yapı adalarına ilişkin yapılaşma koşulları ve kullanım türlerinin dağılımı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir.

1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı; 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	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 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 tescillinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir meslek kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

**Resim 4:** Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi, Ali Dağının Güneyinde Bulunan Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



**Resim 5:** Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi, Ali Dağının Güneyinde Bulunan Alanda 1/5.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

