



**KAYSERİ İLİ, KOCASINAN İLÇESİ,
AHİ EVRAN MAHALLESİ, 7182 ADA 4 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

**KOCASINAN İLÇESİ, AHI EVRAN MAHALLESİ,
7182 ADA 4 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi sınırları içerisinde; Harikalar Diyarının yaklaşık 450 metre kuzeydoğusunda, Sivas Bulvarı ile Şehit Ayşegül Pürnek Sokak 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 10-12 katlı konut ve işyeri kullanımlı inşaat halinde yapılar, işyerleri, eğitim tesisi ve tramvay hattı yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi sınırları içerisinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35A22D2A ve K35A22D2B imar paftalarının X: 4.293.000 – 4.293.050 ve Y: 462.400 – 462.550 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.50 ve Yençok=7.50 metre yapılaşma koşullu "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı 0,25 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında planlama alanının;

- Kuzey; 50 metre genişliğinde bölünmüş taşıt yolu ve park alanı,
- Güneyi; taşıt yolu,
- Doğusu; park alanı,
- Batısı ise taşıt yolu ile park alanı olarak planlıdır. **(Bkz. Resim 4)**

Planlama alanı; yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" olarak planlıdır. **(Bkz. Resim 2)**

Resim 2: Planlama Alanlarının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kocasinan Belediyesi'ne ait 7182 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer almaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı; Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kocasinan Belediyesi'ne ait 7182 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer almakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=0.50 ve Yencok=7.50 metre yapılaşma koşullu Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı olarak planlıdır.

Kocasinan Belediyesi tarafından Ahi Evran Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisinde kalan söz konusu taşınmazın bulunduğu bölgede, aynı güzergah üzerinde Bakım - Akaryakıt İstasyonu olarak planlı alanların yoğunluğu tespit edildiğinden 7182 ada 4 parsel numaralı taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak planlanması yönünde plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.



5) PLANLAMA KARARLARI

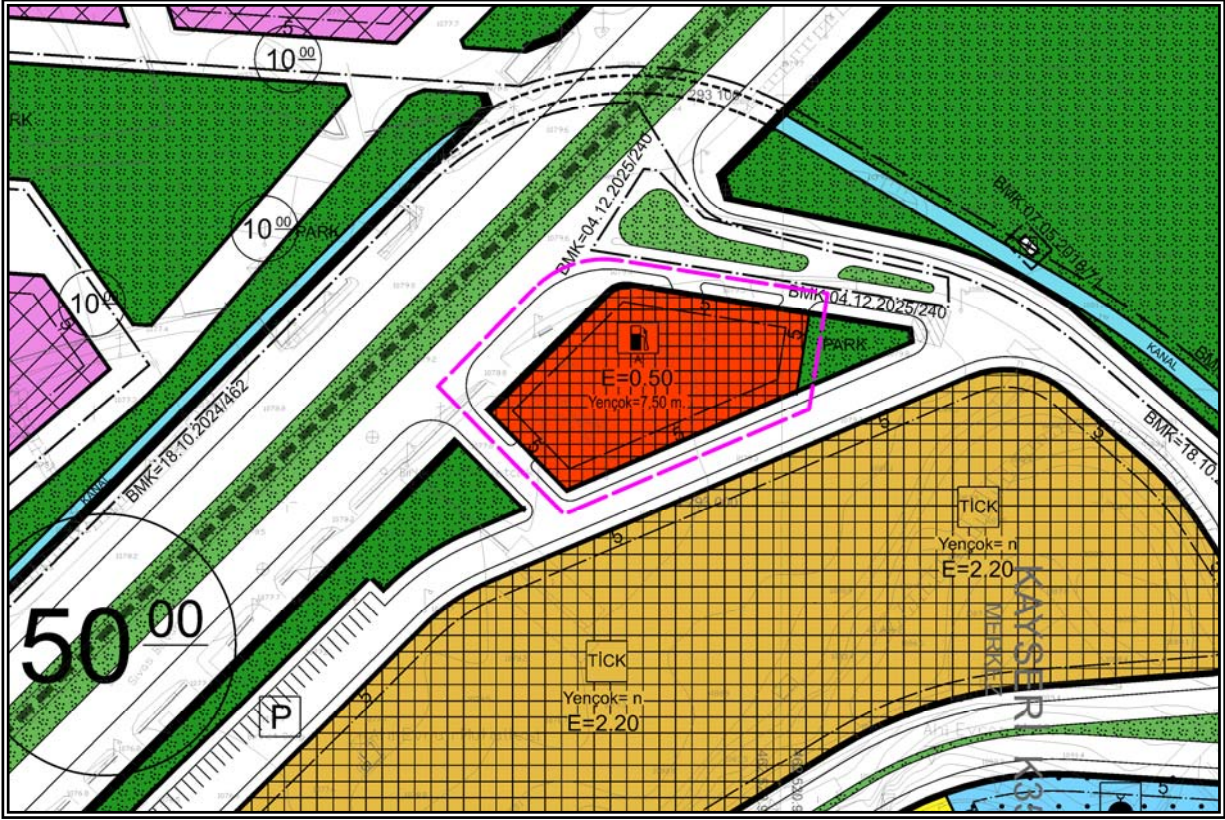
Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Kocasinan Belediyesi'ne ait 7182 ada 4 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı"nın bulunduğu alanda, aynı güzergah üzerinde "Akaryakıt ve Servis İstasyon Alanı" olarak öngörülen alanların yoğunluğu dikkate alınarak söz konusu taşınmazın E=1.20 ve Yençok=10.50 yapılaşma koşullu "Ticaret Alanı" olarak yeniden planlanması şeklinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Ticaret Alanının bütün cephelerinden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi öngörülmüştür. **(Bkz. Resim 5)**

1/1.000 ölçekli Uygulama 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
 8RR8ME3C	MD Tarihi: 05.09.2023 Proje Kayıt No: 38-2023-075 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: Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi, 7182 Ada 4 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Kocasinan İlçesi, Ahi Evran Mahallesi, 7182 Ada 4 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

