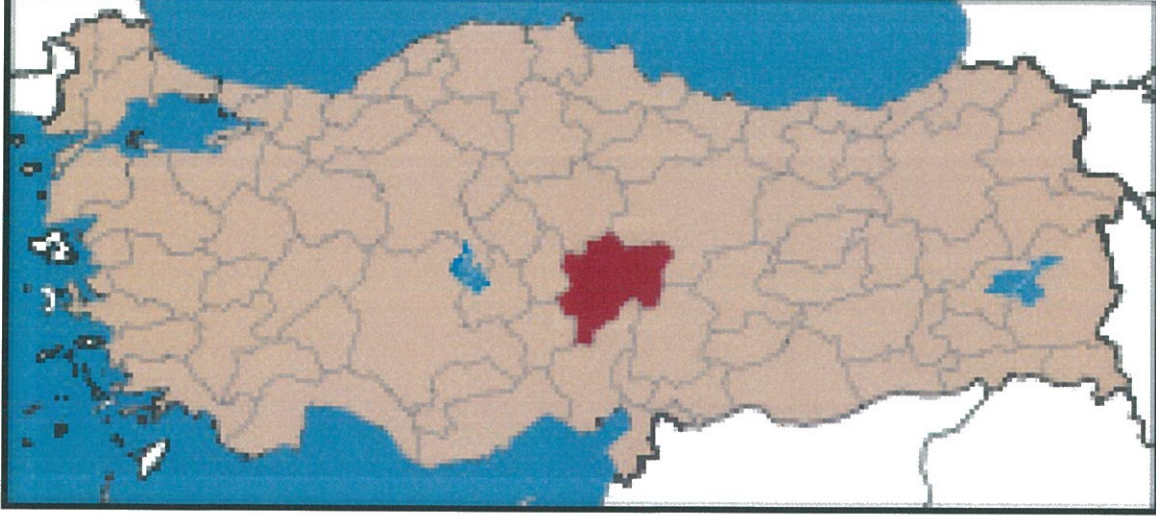


**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ, 26 PAFTA,  
4418 – 4419 PARSELLERE AİT  
1 / 5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA  
RAPORU**



## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

İç Anadolu'nun güney bölümü ile Toros Dağlarının birbirine yaklaştığı bir yerde Orta Kızılırmak bölümünde yer alır. 37 derece 45 dakika ile 38 derece 18 dakika kuzey enlemleri ve 34 derece 56 dakika ile 36 derece 58 dakika doğu boylamları arasında bulunmaktadır. Kuzeyde Yozgat, kuzeydoğuda Sivas, güneydoğuda Kahramanmaraş, güneyde Adana, güneybatıda Niğde, batıda ise Nevşehir illeriyle çevrili olan Kayseri, Ankara ve Konya'dan sonra İç Anadolu'nun üçüncü büyük kenti ve sanayi merkezidir.



Türkiye'nin kültür, sanat, bilim ve turizm merkezlerinden biri olan Kayseri, tarihin en eski zamanlarından beri pek çok uygarlığa beşiklik etmiş ve her dönemde önemini korumuştur. Şehrin en eski adı olan Mazaka, Roma devrine kadar devam etmiş; Roma devrinde şehre imparator şehri anlamında Kaisareia adı verilmiş; bu isim Araplarca Kaysariya şeklinde kullanılmıştır.

Türkler Anadolu'yu fethettikten sonra Şehre Kayseriye adını vermişler ve Kayseri ismi; kentin Latince Caesarea veya Yunanca kaysaria olan adının Arapça biçiminden Türkçeye geçmiş halidir. Osmanlı sultanları II. Mehmed'ten başlayarak kentin resmî sıfatları arasında Kayser-i Rum unvanını da kullanmıştır. Bu ad, Cumhuriyet dönemiyle birlikte Kayseri şeklini almıştır.

### 1.1. KAYSERİ İLİNİN TARİHİ GELİŞİMİ

Kayseri, her köşesi değişik uygarlıkların kalıntılarının birbiriyle kucaklaştığı Anadolu'nun en köklü ve en eski yerleşim alanlarından biridir. Kalkolitik (Bakırtaş) çağlardan başlayarak Asur, Hitit, Frig dönemlerinde ve Roma devri sonuna kadar bir yerleşim alanı olan Kültepe, bu uygarlıkların kalıntılarını barındıran, bu uygarlıkların hepsinden derin izler taşıyan bir açık hava müzesidir.

Kayseri çevresindeki en eski yerleşim alanlarından biri de şehrin 20 km kuzey doğusunda bulunan Kaniş Höyüğüdür. M.Ö. 2800 tarihinden Helenistik Çağa kadar önemini koruyan merkezde, eski Tunç Devri, Asur Ticaret Kolonileri ve Hitit Çağlar'ına ait birçok belge bulunmuştur.

Hititlerden sonra bölge Frig hâkimiyetine geçmiş, daha ziyade Kızılırmak havzasında egemen olan Frigler zamanında Mazaka kenti ön plana çıkmıştır. M.Ö. 676 tarihinde Anadolu'ya gelen Kimmerler'in Kaniş ve Mazaka'yı tahrip ederek, Frig hâkimiyetine son verdikleri tarihi kaynaklarda belirtilmektedir.

Kimmerler'in Asur ve Lidyalılar tarafından Anadolu'dan atılmaları ile Mazaka, Lidya ve Medhâkimiyetine girmiş ve devrin önemli ticaret merkezi olmuştur. M.Ö. 590 yılında Pers Kralı Kyros'un Lidya Kralı Krisos'u yenmesi ile bütün Anadolu ile birlikte Mazaka da Pers hâkimiyetine girmiştir. İran'dan bölgeye göç eden halk, kendi ülkelerine benzettikleri Argaios (Erciyes) ve çevresine yerleşmişlerdir.

M.Ö. 332 yıllarında I. Ariarathes, ilk Kappadokia Kralı olarak bağımsızlığını ilan etmiş, M.S. 17 tarihine kadar 349 sene hüküm süren bu krallığın başkenti de Mazakadır. Ancak V. Ariarathes zamanında şehrin adı Eusebia olarak değiştirilmiştir. M.Ö. 8 yılı içinde Romalıların hakimiyetine geçmesi ile birlikte, kent in isminde tekrar bir değişiklik yapılarak, Roma İmparatoru Ceasar'ın adına izafeten CEASAREA ismi verilmiştir. O günden beri, yaklaşık 2000 senedir Kayseri ismi ile anılmaktadır.



Kayseri, MÖ 4000' de başlayan 6000 yıllık bir tarihe sahiptir. MÖ 2000 yıllarında Anadolu'ya gelen Hititler, Kayseri'ye 22 km uzaklıkta bulunan Kültepe (Kaniş) şehrini kurmuşlardır. Kültepe, Kayseri ovasının en büyük şehri ve Anadolu'nun en büyük höyüklerinden biridir. Kültepe'nin hemen yanında yer alan Karum'da (Pazarşehir) yapılan kazılarda bu döneme ait çivi yazısı ile çeşitli yazılı tabletler bulunmuş ve bu tabletlerden Asurlu tüccarlarla Hititli yerliler arasındaki ticari ilişkilere ait bilgiler elde edilmiştir.

Ayrıca Yılanlıdağ'ın zirvesinde dönemin en büyük Kapadokya kralına ait olan mezar kabri keşfedilmiş, çevresinde çok eski tarihî bir kale ve kale ortasında bir darphane de bulunmuştur. Kale içindeki kazılarda ele geçen bir tablete göre bu dağ üzerinde gizli bir yerde yer altı şehri ve hazineler bulunmakta olduğu iddia edilmektedir.

M.S.193-211 tarihleri arasında şehir stadyumu yapılmış ve önemli Roma şehirlerinde olduğu gibi birçok yarışmaların merkezi olmuştur. Şehir surları ise, Roma İmparatoru III.Gordianus zamanında (M.S.241) yıllarında yaptırılmıştır. Dördüncü yüzyılın başlarında halk tamamen Hıristiyanlaşmış ve Kayseri bu dinin ilmi merkezi haline gelmiştir. Roma İmparatorluğunun Doğu ve Batı olarak ikiye bölünmesinden sonra, Arap ve İran ordularının yaptığı İstanbul seferleri sırasında Kayseri defalarca işgal edilmiştir.

1067'de Selçuklu komutanı Afşin ile Türk hâkimiyetine giren Kayseri; Selçuklu Devleti, Eratna Beyliği, Dulkadiroğulları, Kadı Burhanettin, Karamanoğulları ve Osmanlı Devleti dönemlerini yaşamış, başta Selçuklular olmak üzere her dönemde önemli bir Türk kültür merkezi olmuştur. Müslüman Türklerin hâkimiyetinde Kayseri'nin eski halkı olan Rum ve Ermeniler 'in birer mahallede toplandıkları, Çarşı, Pazar ve ticarete yavaş yavaş hâkimiyetlerini kaybettikleri görülmüştür. Şehir, süratle yapılan Camii, Han,

Medrese, Hamam ve çeşmelerle kısa bir sürede tam bir İslam Şehri kimliği kazanmıştır.

Bir müddet Danişment beyliğine merkez olan Kayseri özellikle Selçuklu Sultanı Uluğ Keykubad (1. Alaeddin Keykubad) zamanında Türkiye Selçuklu Devletinin Konya ve Sivas'la beraber üç başşehrinden birisi olmuştur.

Selçuklu ordusunun 1243 tarihinde yapılan Köseadağ Meydan Savaşı ile Moğol ordusuna yenilmesi, Türk tarihinde bir dönüm noktası olmuş ve artık Anadolu'da Moğol hâkimiyeti başlamıştır. Gönderdikleri Valilerle Anadolu'yu denetleyen Moğollar, 150 sene müddetle Kayseri ve Anadolu'nun bütün maddi ve manevi kaynaklarını yağmalamışlardır. Moğol sömürsü altında ezilen Selçuklu Devleti, bütün gücünü kaybetmiş ve II. Mesud 'dan sonra dağılarak, yerini beyliklere bırakmıştır. (1308).

Fatih Sultan Mehmet zamanında, Gedik Ahmet Paşa tarafından Karamanoğulları Beyliği'ne son verilerek, Karaman, Konya ve Kayseri Bölgeleri Osmanlı toprağına katılmıştır. (1474) Kayseri 1476'dan itibaren Karaman eyaletine, 1839 tarihinde Bozok Eyaletine bağılı bir sancak merkezi, 1867 tarihinden sonra ise bağımsız sancak merkezi olarak Osmanlı idari taksimatında yerini aldı.

Cumhuriyet döneminde 1924 Anayasası ile il yapılan Kayseri, 1953'te kurulan Sümer Bez Fabrikası ve Ülkemizin ilk uçak fabrikasının kurulması Ana tamir Bakım Fabrikası, Askeri Dikim Evinin kurulması ve ardından gelen demiryolları bağılantıları hattı, 1950'lilerde başlayan sanayi sitesi ile Türkiye'nin ilk büyük sanayi ve ticaret hamlelerine öncülük etmiştir. Günümüzde ise Kayseri ekonomik, kültürel, sağılık, eğitim, spor ve şehircilik alanında yakaladığı ivme ile Türkiye'nin en hızlı gelişen ve dikkat çeken şehirlerinin başında geliyor.

1924 Anayasası ile il statüsüne kavuşan Kayseri'nin 1928'de Merkez, İncesu, Bünyan, Develi ve Aziziye (Pınarbaşı) olmak üzere 5 kazası (ilçe), 21 nahiyesi (bucak) ve 314 köyü vardı. Bugün ise Kayseri'nin 16 ilçesi (Akkışla, Bünyan, Develi, Felahiye, Hacılar, İncesu, Kocasinan, Melikgazi, Özvatan, Pınarbaşı, Sarioğlan, Sarız, Talas, Tomarza, Yahyalı ve Yeşilhisar), 1 Büyükşehir Belediyesi, 16 İlçe Belediyesi ve 760 Mahallesi bulunmaktadır.

### 1.1.1. TALAS İLÇESİNİN TARİHİ GELİŞİMİ

Mevcut kaynaklara göre, bugünkü Talas'ın kuruluşu MÖ 15. yüzyıla dayanmakta olup, (MÖ1500'lerde)Mazaklar, (MÖ 510'da)Kapadokyalılar,(MÖ 312'de)Kayrus, (MÖ 335'te) İskender'in istilası, (MÖ 37'den 1071'e) Romalıların hâkimiyetinde kalmıştır. 1071'de Alpaslan'ın Romen Diojen'i yenerek Anadolu'ya egemen olmasıyla yöre Anadolu'ya gelen Türkmenlerin egemenliğine girer. Talas, Orta Asya'da eski bir Türk Şehri'nin de adı olup, o şehirde yaşayan boylardan birinin Selçuklular zamanında gelerek bu bölgeye yerleşmesiyle birlikte, bölgenin bu adı aldığı düşünülmektedir. 1180 yılında Talas'ın 500 hanelik bir Türk köyü olduğu, kaynaklarda belirtilmektedir.

Talas'ın 1 km. kadar doğusunda Derevenk denilen bölgede bulunan mağaralar içindeki resim, şekil ve yazılardan bu bölgenin bir Hristiyanlık merkezi olduğu anlaşılakta olup, birçok kilise ve manastırın miladın ilk yüzyıllarında yapıldığı ve 19.yüzyılda Türk, Rum ve Ermenilerin birlikte yaşadığı önemli bir merkez haline gelmiştir.

1071 - 1168 Danişment Beyliği, 1077 - 1307 Anadolu Selçuklu Devleti, 1243'te Moğol İstilasısı 1312-1388 İlhanlılar İdaresi, 1388 - 1446 Kadı Burhanettin Dönemi, 1446 - 1467 Karamanlılar, 1467+ Osmanlılar idaresinde yer almıştır. 1510'da Safevi hükümdarı Şah İsmail'in baskısına maruz kalan Ermenilerden bir kısmı Talas çevresine yerleşmiş, Talas Osmanlı'nın son dönemlerine dek Anadolu'daki önemli Ermeni yerleşimlerinden biri olmuştur. Türkiye Cumhuriyeti'nin kuruluşunu müteakiben bu yöredeki Rumlar Yunanistan'a Ermeniler de muhtelif ülkelere göç etmişlerdir.



### 1.1.2. TALAS İLÇESİN DE TARİHİ ESERLER/YAPILAR

Talas ilçesinde; şu anda Vali Köşkü olarak kullanılmakta olan ve Atatürk'ün 4 Şubat 1934 tarihinde Kayseri'yi ziyaretinde, Kayserililerin Talas'ta yaptırdıkları ve kendilerine armağan ettikleri "Talas Gazi (Atatürk) Köşkü, Sultan Abdülmecid zamanında 1860 yılında yaptırılan Harman Camii, Sultan Abdülhamit zamanında Şeyhülislam müsteşarı Talaslı Hacı Derviş Efendi tarafından yaptırılan Han Camii, Tablakya mahallesinde 1886 yılında Sultan Abdülhamit zamanında inşa edilmiş olan ve Hristiyanların gitmesinden sonra 1926 yılında camiye çevrilen Panaya Kilisesi (Yeni Camii), Sultan Abdülaziz zamanında yaptırılan Talaslıların katkıları ile 1869 yılında yapılan Rüştüye Mektebi, 1887 yılında inşa edilmiş Ali Saip Paşa Camii, Endürlük Köyü'nde, 1876 yılında yaptırılan Endürlük Ermeni Kilisesi, Kuru Köprü köyünde Romalılardan kalma köprü, su naklinde kullanılmış olan tarihi köprü, tarihi aynı zamanda tarihi ipek yolu güzergâhında olan Kayseri-Malatya karayolunun 19. km.sinde bulunan İsbile Hanı, ayrıca Harman mahallesinde Okutanlar Konağı, Güpgüpoğlu Konağı, Yahyabeyoğlu Konağı, Cemilbaba Evi ve Tablakya mahallesinde bulunan cumbalı evler ilçede bulunan önemli tarihi eserlerdir.

Talas ilçesinde bulunan Derevenk Vadisi içerisinde Hıristiyanlık dönemine ait kiliseler, manastırlar ve yerleşim yerleri mevcuttur.

### 1.2. KAYSERİ İLİNDE BELEDİYE TEŞKİLATI

Kayseri ilinde ilk belediye teşkilatı 1869 yılında kurulmuş olup, ilk köklü imar planı Cumhuriyet döneminde 1944 yılında Alman şehirci Prof. Ösner başkanlığında hazırlandı uygulamaya başlandı. Kayseri Belediyesi 1989'da Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçti. Şehir merkezi, Osman Kavuncu Bulvarı ve Sivas Bulvarı boyunca mülki bakımdan ikiye ayrıldı. Güneyde kalan bölümde Melikgazi İlçesi, kuzeyde kalan

bölümde ise Kocasinan İlçesi kuruldu. Büyükşehir Belediyesi nüfus ve sınırı 2004 tarihinde kabul edilen 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'ndan önce 536.392 kişi ve 356 km<sup>2</sup>'lik alana sahip iken bu kanundan sonra 698.125 kişi ve 2150 km<sup>2</sup>'ye çıkmıştır. Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırı 6360 sayılı kanun ile il mülki sınırına genişlemiş, 5 ilçe belediyesinden 16 ilçe belediyesine, 2150 km<sup>2</sup>'den 17193 km<sup>2</sup>'lik alana çıkmıştır.

### 1.2.1. TALAS İLÇESİNDE BELEDİYE TEŞKİLATI

1907 öncesi Kayseri Livasına bağlı bir kasaba iken 1907'de belde teşkilatı kurulmuş ve 1911 de Kayseri'ye bağlı bir bucak olmuştur. 1987'de 3392 Sayılı Kanunla İlçe olmuştur. 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazete 'de yayınlanan 5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu gereğince Talas ilçesi, Kayseri Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde merkez ilçe olmuş ve Cebir, Akçakaya, Çatakdere ve Yazılı köyleri mahalleye dönüşmüştür. İlçeye bağlı 1 Merkez Belediyesi ve 12 köy varken 30 Mart 2014 tarihinde yapılan yerel seçimlerden sonra 12 köyümüzde mahalleye dönüşmüş olup, ilçemizin toplam 33 mahallesi mevcuttur.

### 1.3. KAYSERİ İLİNİN COĞRAFİ KONUM VE İKLİM ŞARTLARI

37 derece 45 dakika ile 38 derece 18 dakika kuzey enlemleri ve 34 derece 56 dakika ile 36 derece 58 dakika doğu boylamları arasında bulunan Kayseri İli, İç Anadolu'nun güney bölümü ile Toros Dağlarının birbirine yaklaştığı Orta Kızılırmak bölümünde yer alır. Dünyanın en eski şehirlerinden biri olan Kayseri, klasik çağlarda Kapadokya adı verilen bölgededir. Kızılırmak'ın güneyinde bulunan velpek Yolunun geçtiği bu bölge, Tuz Gölü'nden Fırat nehrine kadar uzanır.

Kuzeyde Yozgat, kuzeydoğuda Sivas, güneydoğuda Kahramanmaraş, güneyde Adana, güneybatıda Niğde, batıda ise Nevşehir illeriyle çevrili olan Kayseri, Ankara ve Konya'dan sonra İç Anadolu'nun üçüncü büyük kenti ve sanayi merkezidir.

Kayseri ilinin toprak büyüklüğü 17.109,33 km<sup>2</sup> olup, yaklaşık %40' ı tarım arazisi ve bağlık bahçeliktir. Orman ve Fundalık alan en düşük arazi oranıdır. Pınarbaşı İlçesi 3418 km<sup>2</sup> büyüklük ile alansal olarak en büyük ilçe olup, Talas 444 km<sup>2</sup> büyüklüğü ile en küçük ikinci ilçedir.

Kayseri'de karasal iklim hâkimdir, kışlar kar yağışlı, yazlar sıcak ve kurak geçer. Kayseri ilinin birçok yerinde bozkır iklimi özellikleri, yüksek yerlerde ise yayla iklimi hüküm sürer, yaz aylarında olsun, kışın olsun, yüksek yerlerde daha sert, düzlük yerlerde daha yumuşaktır. Erciyes Dağı, Kayseri'nin iklimini çevre illerden ayrı bir özelliğe götürür. Kışın şehir, çevre illerden daha soğuk olur. Kayseri'de sıcaklık ve soğuk hava Temmuz ve Ocak aylarında doruk noktaya çıkar. Sıcaklığın 30 derecenin üzerine çıktığı tropik günler 53, sıfırın altına düştüğü donlu günler sayısı ise, 124 gündür. Yıl boyunca hava 105 gün açık, 185 gün bulutlu, 75 gün ise kapalıdır. Sisli gün sayısı 18 günü bulmaktadır.

Kayseri en çok Mart, Nisan ve Mayıs aylarında yağış almakta olup, yağışın en az olduğu aylar Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarıdır. Özellikle Nisan ayının ortalarında başlayıp Mayıs ortalarına kadar devam eden "Kırkikindi" yağmurları bol yağış getirir. Kayseri'de Aralık başında kar yağmaya başlar ve yılda ortalama 20 gün kar yağar. Şehrin karla kaplı günü ortalama 38 gün olup, Mart ayında genellikle kar kalkmış olur.

Kayseri'de hâkim rüzgâr halk arasında "Gömeçyeli" de denen Karayel'dir. Şehir merkezinde günbatısı ve kible rüzgârları da etkilidir. Şehirde özellikle bahar aylarında

esen keşişlemenin hızı zaman zaman 125 kilometreyi aşan bu rüzgâr, çatıları uçurup, ağaçları devirebilmektedir.

### 1.3.1. TALAS İLÇESİNİN COĞRAFİ KONUM VE İKLİM ŞARTLARI

İlçe, Kayseri'nin güneydoğusunda ve İl merkezine 7 km mesafede Erciyes Dağı'nın eteğinde yer alır. İlçe'nin denizden yüksekliği 1100 metredir. Engebeli bir coğrafi yapıya sahiptir. Kuzeyde Melikgazi, Kuzeydoğusunda Bünyan, Güneydoğusunda Tomarza, Güneybatısında Develi ve Batısında Hacılar ilçeleri ile komşudur.

Aşağı Talas ortalama 1100 metre rakıma sahip bir vadi, Yukarı Talas ise 1191 metre rakımlı bir plato görünümünde olup, İlçenin güneydoğusunda 2000 metre yükseklikte Ali Dağı bulunmaktadır. Ali Dağı Erciyes Dağı'nın püskürtmesi sonucu oluşan volkanik bir dağdır. Yağmur genellikle ilkbahar ve sonbahar mevsiminde yağar. Kışları soğuk ve kar yağışlı yazları ise sıcak ve kurak geçen Talas da Akarsu ve gölü bulunmamaktadır. İlçe sınırları içerisinde Derevenk vadisi yer almakta olup, İlçedeorman, akarsu, göl, boğaz, gedik ve geçit bulunmamaktadır.

Bitki örtüsü olarak çayır, mera ve otlaklarla kaplıdır. İlçenin Cebir, Çömlekçi ve Kepez köylerinde yaylalar bulunmaktadır.

Talas'ta sıcaklık mart ayından itibaren yükselmeye başlar. Temmuz ve ağustos aylarında en yüksek değerine ulaşır. Bu aylarda sıcaklık 39-40 °C kadar ulaşır. Karasal iklimin etkisi ile gece sıcaklık 10 °C civarına düşebilir. Eylül ayından itibaren şubat sonlarına kadar sıcaklık devamlı düşüş gösterir. Kış mevsimi şiddetli soğuk ve kuru geçer, ortalama sıcaklık -1, -2 °C kadardır. Nisan ayında bile kar yağışlar görülebilir.

İlçenin iklimi karasal iklim özelliği gösterdiği için yağışlar genellikle kışın kar ve ilkbaharda yağmur şeklinde düşer. Son on yılın yıllık yağış ortalamasına bakıldığında, metrekareye 359,7 mm yağış düştüğü görülmekte olup, bu rakam Türkiye ortalaması olan 500-600 mm yağış miktarından daha düşüktür.

### 1.4. DAĞLAR, OVALAR AKARSULAR VE GÖLLER

İlin en önemli ve en yüksek dağı 3.916 metre yüksekliğindeki Erciyes Dağıdır. Erciyes Dağı, üzerinde birçok tali volkan tepelerinin bulunduğu sönmüş bir küme volkan olup, Dağcılık sporu ve kış turizmi açısından çok önemlidir.

Diğer önemli dağlar, Aladağ (3.735 m), Dumanlı Dağları (3.024 m), Binboğa Dağı (2.856 m), Hınzır Dağı (2.500 m), Bakırdağ (2.462 m), Tahtalı Dağı (2.100 m), Soğanlı Dağı (2.100 m), Rostan Dağı (2.100 m), Beydağı (2.054 m), Kızılviran Dağı (1.950 m), Aygörmez Dağı (1.950 m), Hodul Dağı (1.937 m) ve Koramaz (1.900 m) Dağıdır.

İlin önemli gölleri Camız Gölü, Çöl Gölü, Sarıgöl, Yay Gölü ve Tuzla Gölüdür. Doğal göllerin yanı sıra çeşitli büyüklüklerde barajlar ve göletler vardır. Bunlar Ağcaşar Barajı, Akköy, Kovalı, Sarımsaklı, Selkapanı, Bahçelik, Sarioğlan ve Yamula Barajları ile Efkere, Karakuyu, Şıhlı, Tekir ve Zincidere göletleridir.

İlin önemli akarsularının başında Kızılırmak gelmektedir. Kızılırmak Nehrinin 128 kilometrelik bölümü Kayseri il sınırları içerisinde yer almakta olup, Sarımsaklı Suyu (55 km), Kestuvan Suyu (48 km) ve Değirmendere Suyu (32 km) Kızılırmak ile birleşmektedir. Diğer önemli akarsuları Zamantı (250 km) ve Sarız Çayı (60 km) Seyhan Nehrinin koludur.

Kayseri İlinin önemli ovaları ise Develi Ovası (1.050 km<sup>2</sup>), Sarımsaklı Ovası (300 km<sup>2</sup>), Karasaz Ovası (80 km<sup>2</sup>) ve Palas Ovasıdır (50 km<sup>2</sup>).

## 1.5. KAYSERİ İLİNİN NÜFUS YAPISI

Kayseri, Türkiye'nin toprak büyüklüğü açısından 17.109,33 km<sup>2</sup> ile en büyük 8. İli, Nüfus büyüklüğü açısından ise en kalabalık 15. ili olup, şehirde 2015 yılı itibarı ile 1.341.056 kişi yaşamaktadır.

2014 yılı nüfusu 1.322.376 olan ilin yıllık nüfus artış hızı 14 olup, önceki yıllara göre düşüş göstermektedir. Ayrıca nüfus yoğunluğu 2014 yılında 78 ken 2015 yılında 79 olmuştur.

Kayserinin 2014-2015 yılları arasında aldığı göç 37. 832 kişi, verdiği göç 36. 087 olup, Net Göç Hızı 1. 3 dür. Net Göç Hızı eski yıllara göre düşüş göstermekle beraber halen göç alan bir il olarak değerlendirilebilir.

İç Anadolu Bölgesi'nin Orta Kızılırmak Bölümünde, Erciyes Dağı'nın eteklerinde modern bir il olan Kayseri ili 16 ilçeden oluşmaktadır. Bunlar, Akkışla, Bünyan, Develi, Hacılar, İncesu, Kocasinan, Melikgazi, Pınarbaşı, Sarıoğlan, Sarız, Tomarza, Yahyalı, Talas, Özvatan, Felahiye ve Yeşilhisar ilçeleridir.

İlçede	İl / İlçe merkezi			
	Kayseri	Toplam	Erkek	Kadın
Akkışla	6.079	3.052	3.027	
Bünyan	26.812	13.379	14.433	
Develi	64.072	32.060	32.012	
Felahiye	5.834	2.944	2.890	
Hacılar	12.484	6.248	6.236	
İncesu	24.309	12.474	11.835	
Kocasinan	388.364	194.373	193.991	
Melikgazi	548.028	274.388	273.640	
Özvatan	3.620	1.743	1.877	
Pınarbaşı	24.198	11.745	12.453	
Sarıoğlan	14.106	7.045	7.061	
Sarız	9.713	4.920	4.793	
Talas	137.933	69.603	68.330	
Tomarza	23.347	11.836	11.511	
Yahyalı	36.378	18.437	17.941	
Yeşilhisar	15.779	7.833	7.906	
<b>Toplam</b>	<b>1.341.056</b>	<b>672.828</b>	<b>668.228</b>	

### 1.5.1. TALAS İLÇESİNİN NÜFUS YAPISI

2000 Yılı Nüfus Sayımı sonuçlarına göre merkez nüfusu 34.879, köylerin nüfusu 20.630 olup, toplam nüfus 55.509'dur. 2010 yılında ise merkez nüfusu 93.769, köylerin nüfusu 6.081 olmak üzere 99.850 kişi ile 100.000 barajına çok yaklaşmıştır. 2015 yılı TÜİK verilerine göre, genel nüfusu 137.933 olup, büyük şehir kanunu nedeniyle kırsal nüfus bulunmamaktadır. Yıllık nüfus artış hızı şehir merkezinde binde 27.15, köylerde ise -7.86 olup, toplamda ise 12.67 nüfus artışı görülmektedir. İlçe geçmiş yıllardan günümüze değin Kayseri'ye yakın olması ve yüksek yer şekillerinden dolayı sayfiye mahallesi olarak ünlüdür.

Erciyes Üniversitesi'nin konumu dolayısıyla öğrenci yoğunluğu bulunmaktadır. Ayrıca Zincirdere 1. Komando Tugayı buradadır.

### 1.6. KAYSERİ İLİNİN EKONOMİK YAPISI

İllerin sosyo-ekonomik gelişmişliklerinin takip edildiği indekse göre Kayseri 1996 yılında 15. sıradayken, 2003 yılında hazırlanan ve 2004 Mayıs'ında yayımlanan indekste 19. Sıraya gerilemiş, 2011 yılındaki değerlendirmelerde ise 17. Sırada yer

almıştır. İstanbul'un 4,5154 ile birinci, Ankara'nın 2,8384 ile ikinci olduğu sıralamada Kayseri'nin değeri 0,5650 dir.

Kayseri İli; 3. Kademe iller olan Manisa, Mersin, Gaziantep, Trabzon ve Samsun gibi illeri geride bırakarak Sakarya, Konya, Adana, Aydın ve Denizli illeri ile birlikte 2. derece gelişmiş iller arasında yer almıştır.

### 1.6. 1. KAYSERİ İLİNDE TİCARET, SANAYİ, MADENCİLİK, TARIM, HAYVANCILIK VE TURİZM SEKTÖRLERİ

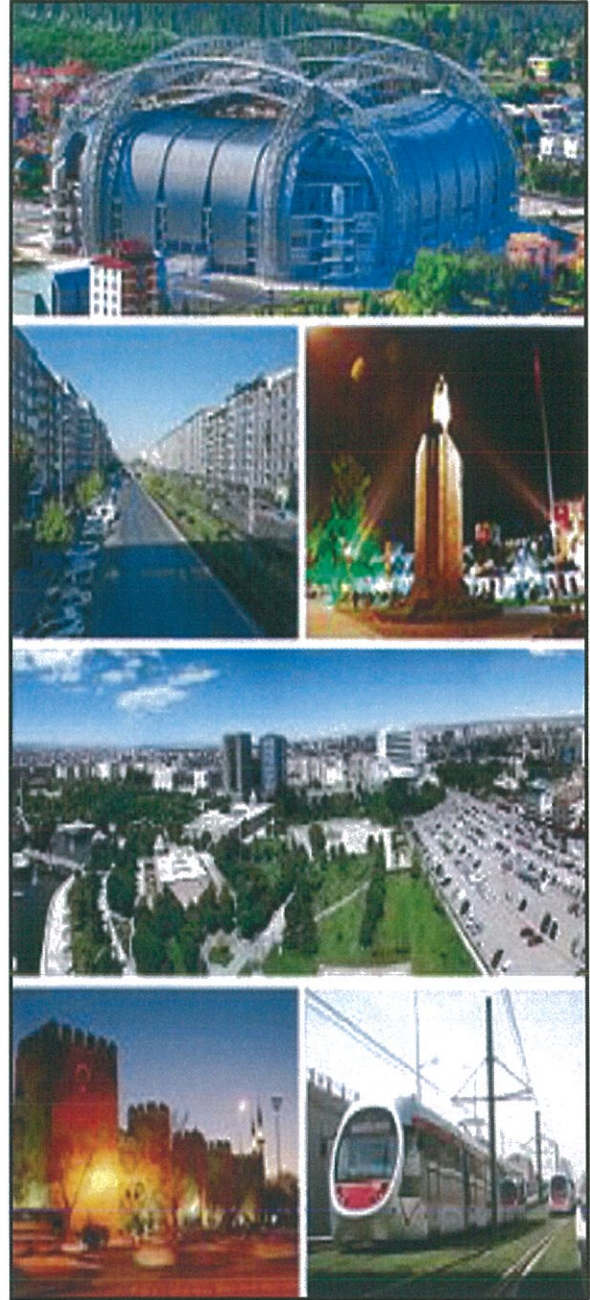
Meslek kuruluşlarının başında Kayseri Sanayi Odası, Kayseri Ticaret Odası, Kayseri Esnaf ve Sanatkar Odaları Birliği, Kayseri Ticaret Borsası yer almaktadır. Bunların dışında çok sayıda meslek dalının odası bulunmaktadır.

Kayseri de 42 Esnaf ve Şoför odası bulunmakta olup, Ticaret Borsası'nın da 831 üyesi, Kayseri Sanayi Odası'nın 1.200 üyesi, Ticaret Odasının 17.767 üyesi, Kayseri Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliğinin 23.956 üyesi bulunmaktadır. Ayrıca Kayseri'de Türk Medeni Kanununa uygun olarak kurulmuş 82 adet vakıf bulunmakta olup, bunların 58 adeti yeni vakıf, 17 adeti Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı, 6 adeti Mülhak Vakıf ve 1 adeti de Cemaat Vakfı olarak faaliyet göstermektedir.

#### 1.6.1.1. TİCARET

Kayseri ticaretinin ve ekonomisinin tarihi milattan öncesine dayanmaktadır. Şehrin isminin Mazaka olarak anıldığı dönemlerde, dünyada ekonominin ve ticaretin tek merkeziydi. Türkiye ve dünyada ilk organize sanayisi de Bacıyan-ı Rum (Ahi Evren'in kurduğu Anadolu Bacıları) adıyla Kayseri'de kurulmuştur.

Tohum, hububat ve bakliyat tacirleri, gıda maddeleri ve yiyecek tacirleri, besiciler ve pastırma, sucuk imalatçıları, yapı malzemeleri satıcıları, kumaş satıcıları ve manifaturacılar, sarraf ve kuyumcular, tuhafiyeler ve hazır giyim tacirleri, halı ve kilim satıcıları, oto yedek parça ve lastik tacirleri, yün, yapağı ve deri tacirleri, nakliye vb. değişik meslek grubunda yer alan bu gerçek ve tüzel kişiler Kayseri'de ticari yaşamın canlılığını ve hareketliliğini yansıtmaktadır.



### **1.6.1.2. SANAYİ**

Sanayi yapısı ile tarım ve hayvancılık potansiyeli Kayseri'deki mevcut ticari hayatın gelişmesinde önemli bir yer tutmakta olup, Kayseri'nin sanayi üretim kapasitesi ve çeşitliliği dış ticareti de geliştirmiştir. 20.000'i aşkın ticaretle uğraşan iş yeri olan Kayseri'de bankacılık da gelişmiştir.

Kayseri'de 6 organize sanayi bölgesi bulunmakta olup, 1. Organize Sanayi Bölgesi dışındaki Mimar Sinan Organize Sanayi Bölgesi ve İncesu Organize Sanayi Bölgesi 2005 yılında faaliyete başlamıştır. 2006 yılı itibarıyla Kayseri 1. Organize Sanayi Bölgesinde yer alan 711 sanayi tesisi, 2013 yılında 816'ya ulaşmıştır. Ayrıca 2015 yılı Haziran ayında Kayseri'ye bağlı Kalkancık mahallesinde büyük bir sanayi sitesi yapılacaktır.

Türkiye'nin en büyük serbest bölgesi olan, Kayseri Serbest Bölgesinde 2007 yılı verilerine göre yaklaşık 43 tesis faaliyet göstermektedir.

Kayseri'de 8 Küçük Sanayi Sitesi faaliyet göstermekte olup, Küçük Sanayi Sitesi kapsamında 3500'e yakın iş yeri yer almaktadır.

### **1.6.1.3. MADENCİLİK**

Kayseri maden varlığı açısından zengin sayılabilecek bir il olup, Asbest, altın, bakır, kurşun, çinko, demir, diatomit, fosfat, jips, kaolen, krom, kumçakıl, manganez, mermer, tuğla-kiremit ve turba çıkarılmaktadır. Ayrıca, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan bir rapora göre şehir merkezine 65 km uzaklıkta, Himmet Dede beldesinde, 28,2 milyon ton altın rezervi bulunduğu belirlenmiştir.

### **1.6.1.4. TARIM VE HAYVANCILIK**

Kayseri ekonomisinde sanayi, ticaret, ulaştırma sektörlerinden sonra Tarım sektörü gelmekte olup, 671.000 hektar arazi tarımda kullanılmaktadır.

Bu miktar il topraklarının %40'ına karşılık gelmekte olup, Tarım arazilerinin %48'i tahıl ekimine ayrılmakta, %42'si nadasa bırakılmaktadır. Kalan% 10' u ise baklagillere, endüstriyel bitkilere, yağlı tohumlara, yumru bitkilere, sebzelere ve meyveciliğe ayrılmıştır.

607.000 hektar sulanabilir arazinin 150.000 hektarı ekonomik olarak sulanabilmektedir.

Kayseri'de küçükbaş vebüyükbaş hayvancılık Türkiye ortalamasına yakın olup küçükbaş potansiyeli büyükbaş potansiyeline göre daha fazla gelişmiş durumdadır. Kanatlı hayvan varlığı Türkiye ortalamasının iki katı seviyesindedir. Kayseri'nin Akkışla ilçesinde resmî rakamlarla 110.000 küçükbaş, 13.000 büyükbaş hayvan bulunmaktadır.

Kayseri'de üretilen hayvansal ürünler içerisinde parasal değer olarak ilk sırayı et, ikinci sırayı süt, üçüncü sırayı da yumurta almakta olup, beyaz et dördüncü ana üründür.

### **1.6.1.5. TURİZM**

Deniz seviyesinden 3.917 metre yüksekte, dünyaca ünlü toz karı ile meşhur kayak pistine sahip Erciyes Dağı, şehrin hemen güney kısmında ve şehir merkezine çok yakın olarak yer alır. Ayrıca sağlık turizmi açısından da, gerek temiz ve yumuşak havası gerekse doğal zengin mineralli kaynak sularıyla sağlık sporları için de uygundur.

Erciyes kayak bölgesi alt istasyonu, çok kar alan, kayak sporu için uygun mevsim uzunluğu ve şartlarına sahip Tekir Yaylasında, deniz seviyesinden yaklaşık 2200 metre yükseklikte ve Kayseri'ye yaklaşık 23 kilometre uzaklıkta kurulmuştur.

Kayak turizmini yanı sıra, çok eski asırlara uzanan tarihi ve İpek yolu üzerinde yer alması nedeniyle her dönem gelişkin ticaret işlevi sayesinde Kayseri ilinde gezip görülmesi gereken önemli Höyükler ve Ören yerleri bulunmaktadır. Bu bölgelerden çıkarılan önemli buluntuların sergilendiği müzeler de turizm sektörü açısından önemli gezi ve ziyaret alanlarıdır. Kayseri Arkeoloji Müzesi, Atatürk Evi, Güpgüpoğlu Konağı Etnografya Müzesi, Selçuklu Uygarlığı Müzesi, Kayseri Lisesi Milli Mücadele Müzesi, Ahi Evran Sanatkârlar Müzesi, Kadir Has Kent ve Mimar Sinan Müzesi, Kayseri Kalesi Arkeoloji Müzesi, Kayseri Etnografya Müzesi, Gevher Nesibe Tıp Tarihi Müzesi, Sultansazlığı Kuş Müzesi gibi çok çeşitli müzeler kentte yer almaktadır.

Doğal güzellikler ve doğa sporları açısından hizmet sunan Kıranardı Kent Ormanı, Kayseri'ye kara yoluyla 10 dk. uzaklıkta ve 850.000 metrekare yüz ölçümü ile spor ve yürüyüş alanları ve restoranları kentin rekreasyon alanlarındandır.

Kapuzbaşı şelaleleri; Yahyalı ilçesinin Küçükçakır köyünün kuzeyinde bulunan Ensenin tepesinde yer almaktadır. Kapuzbaşı şelaleleri irtifa akışı itibarıyla Niagara' dan (55 m), Finlandiya'da bulunan İmatra' dan (25 m), Erzurum'daki Tortum'dan (50 m), Antalya'da bulunan Düden'den (25 m) ve Manavgat'tan (5 m) daha büyüktür.

17.200 hektarlık alanı kapsayan Sultan Sazlığı, Dünyanın sayılı kuş yurtlarından biri olup, barındırdığı 251 kuş türü ile kuş varlığı açısından Avrupa ve Ortadoğu'nun en önemli sulak alanlarından biridir. 1971 yılında alanın Orman Bakanlığı tarafından "Su Kuşları Koruma ve Üretim Sahası" olarak ilan edilen bu alanda 600 bin adet ördek, kaz ve flamingo tespit edilmiştir.

### 1.6.2. TALAS EKONOMİK YAPI

Sulanabilir arazilerde meyve, sebze kısmen de yonca ve silajlık mısır üretimi yapılmaktadır. Kuru ziraat olarak da genelde hububat, yemeklik baklagiller, patates, korunga ve fiğ üretimi hâkimdir. Rakımı 1100–1200 m olan yerlerde elma, armut, kayısı, zerdali, erik, badem, vişne, kiraz ve ceviz yetiştiriciliği yapılmaktadır.

İlçe merkezinde ziraata uygun arazinin kentleşme sonucu giderek azalması ve sulama suyunun yeterli miktarda olmaması sebebiyle tarım gerilemektedir.

Son yıllarda özel sektör işbirliği ile kümes hayvancılığı önemli bir atılım içerisine girmiş olmakla birlikte, İlçede hayvancılığın önemli bir kısmını büyükbaş hayvancılığı oluşturmaktadır. Kayseri genelinde faaliyette bulunan kümes hayvancılığı işletmelerinin önemli bir kısmı ilçemiz sınırları içerisinde bulunmaktadır. Ayrıca İlçemiz Endürlük Mahallesinde bulunan at çiftliklerinde at bakıcılığı yapılmakta ve spor amaçlı olarak at biniciliği hizmetleri de verilmektedir.

İlçede turizmin geliştirilmesi ve ilçenin tanıtımına yönelik olarak 2004 yılından itibaren Ali Dağı'nda gerçekleştirilen Yamaç Paraşütü Türkiye ve Dünya Şampiyonaları ile Yelken Kanat Şampiyonaları sonrasında, Ali Dağı'nı "Uluslararası Yamaç Paraşütü ve Yelken Kanat Uçuş Merkezi" haline getirmiştir.

## 1.7. KAYSERİDE SOSYAL YAPI

Kayseri il merkezinde, 7 günlük siyasi gazete, 3 ulusal, 5 yerel televizyon ve RTÜK'e kayıtlı 16 radyo ve 1 yerel internet sitesi bulunmaktadır. Basın İlan Kurumunun Kayseri'de şubesi bulunmaktadır. Uydudan yayın yapan TV 1, TV Kayseri ve E Haber TV; yerel yayın yapan Erciyes TV, Elif TV, KAY TV, Kanal 38 ve Erciyes Üniversitesi Kampüs TV ile Kayseri medyası oldukça gelişme göstermiştir.

Kayseri, merkez nüfusu göz önüne alındığında Türkiye'de en çok günlük gazete yayınlanan şehirdir. Şehir merkezinde (Kocasinan + Melikgazi ilçeleri) hâlen 21 günlük siyasi gazete yayını sürdürmektedir.

Kayseri sarımsaklı ve baharatlı yemekleri ile tanınır. Mantı, Pastırma, Sucuk, Sucukiçi, Çemen, Fırın Ağzı, Kayseri Ketesi, Pehli, Yağlama (Şebit Mantısı), Kabak çiçeği dolması ve İçli köfte önde gelen yemek çeşitleridir. Ayrıca Nevzine tatlısı Kayseri'ye özgü bir tatlı çeşididir.

## 1.8. KAYSERİDE EĞİTİM

Kayseri ilinin tamamında, 30 Anaokulu, 521 İlköğretim Okulu, 9 Yatılı İlköğretim Bölge Okulu, 34 Anadolu Lisesi, 4 Anadolu Öğretmen Lisesi, 33 Meslek Lisesi, 12 İmam Hatip Lisesi, 11 Çok Programlı Lise, 32 Genel Lise, 4 Fen Lisesi, 1 Güzel Sanatlar ve Spor Lisesi, 2 Sosyal Bilimler Lisesi, 16 Halk Eğitim Kurumu, 5 Mesleki Eğitim Kurumu, 31 Özel Öğretim Kurumu, 18 Özel Eğitim Kurumu, 11 Öğretmen Evi ve 13 KayMek (Kayseri Büyükşehir Belediyesi Sanat ve Eğitim Kursları) bulunmaktadır.

Erciyes Üniversitesi, 1978 yılında Kayseri Üniversitesi adı altında kurulmuş olup, 1969 yılında Hacettepe Üniversitesine bağlı olarak açılan Gevher Nesibe Tıp Fakültesi ve 1977 yılında açılan Kayseri İşletme Fakültesi, bu üniversitesinin ilk nüvesini oluşturmuştur. 1965 yılında kurulan Kayseri Yüksek İslam Enstitüsü İlahiyat Fakültesi ile 1977 yılında kurulan Kayseri Devlet Mimarlık ve Mühendislik Akademisi bu üniversite çatısı altında toplanmış ve 1982 yılında Erciyes Üniversitesi adını almıştır.

Abdullah Gül Üniversitesi, vakıf destekli devlet üniversitesi modeliyle, 2. devlet üniversitesi olarak 2010 yılında kurulmuş olup, ilk öğrencilerini 2013 – 14 öğretim döneminde almıştır.

2008 yılında öğrenci alımına başlayan Melikşah Üniversitesi ve 2011 yılında öğrenci alımına başlayan Nuh Naci Yazgan Üniversitesi, Kayseri'nin iki vakıf üniversitesidir.

Talas İlçe sınırları içerisinde Kiçiköy ve Mevlana Mahallesinde bulunan bilgi evleri haftanın 6 günü kütüphane olarak hizmet vermektedir. Belirli zamanlarda bu mekânlar da çeşitli kurslar düzenlenmektedir. Kadın kültür merkezlerinde de kurs, konferans, kermes, seminer, eğitim faaliyetleri, sosyal ve kültürel etkinlikler düzenlenmektedir.

## 1.9. SPOR

Tüm Türkiye de olduğu gibi Kayseri de de en rağbet gören spor dalı futboldur. Futbola önemli yatırımlar yapılmış olup, 2009'da hizmete giren 32.863 seyirci kapasiteli tüm tribünleri kapalı, tamamı koltuklu Kayseri Kadir Has Şehir Stadyumu mevcuttur. Futbolda Süper Lig'de Kayserispor ve 1. Lig'de Kayseri Erciyesspor şehri temsil eder.

Basketbolda ise kayseri ilini, kadınlar birinci liginde mücadele eden ve maçlarını 7.500 seyirci kapasiteli Kadir Has Spor Salonunda oynayan, AGÜ Spor ile temsil edilmektedir.

Amatör sporlarda ve atletizmde Kayseri Birlikspor şehri temsil etmekte olup, Talas'ta Kayseri İsmail Hakkı Güngör Güreş Eğitim Merkezi bulunmaktadır.

Talas İlçesinde 116 park- bahçe, 102 çocuk bahçesi, 1 stadyum, 2 kapalı spor salonu bulunmaktadır.

### 1.10. ULAŞIM

Kayseri Karayollarının önemli bir kavşak noktasında yer alması nedeniyle Türkiye'nin her tarafına karayolu ile ulaşım imkânı bulunmakta olup, Kuzeybatıda yer alan Ankara istikametinden gelen devlet yolu ile güneyde yer alan Adana ve Niğde istikametinden gelen yol, Kayseri şehir merkezinin 15 km. kuzeybatısında Boğazköprü mevkiinde birleşmektedir. Bu noktadan doğuya yönelen yol, Kayseri şehrinin çıkışında ikiye ayrılır ve yollardan biri kuzey yönünde Samsun-Sivas istikametine doğru, diğeri ise doğu yönünde Malatya istikametine doğru devam eder.

Demiryolu açısından bakıldığında, İstanbul ile Ankara'nın Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu Bölgesindeki illere bağlantısı Kayseri üzerinden gerçekleştiği görülmektedir. Afyonkarahisar, Konya, Karaman ile güneyde Mersin, Adana'dan gelen demiryolu hattı il merkezinin kuzeybatısındaki Boğazköprü istasyonunda Ankara hattına bağlanmaktadır.

Şehir merkezine 6 km. uzaklıkta bulunan Erkilet Havaalanından Kayseri-İstanbul ve İstanbul-Kayseri olmak üzere yaz ve kış çerçevesinde her gün karşılıklı seferler düzenlenmektedir.



Şehirçi ulaşım dabelediye ve özel halk otobüslerinin yüzün üzerindeki hattı dışında hafif raylı tramvay hattı olan Kayseray bulunmaktadır.

Kayseray, Kayseri OSB-Cumhuriyet Meydanı-İldem 5 ve Cumhuriyet Meydanı-Erciyes Lojmanlar olmak üzere iki hatta çalışmaktadır. Cumhuriyet Meydanı-Erciyesevler arasında iki hat aynı rayları kullanmakta ve bu duraklarda aktarmaya olanak vermektedir.

## 2. PLANLAMA ALANININ MER'İ PLANLARDAKİ DURUMU

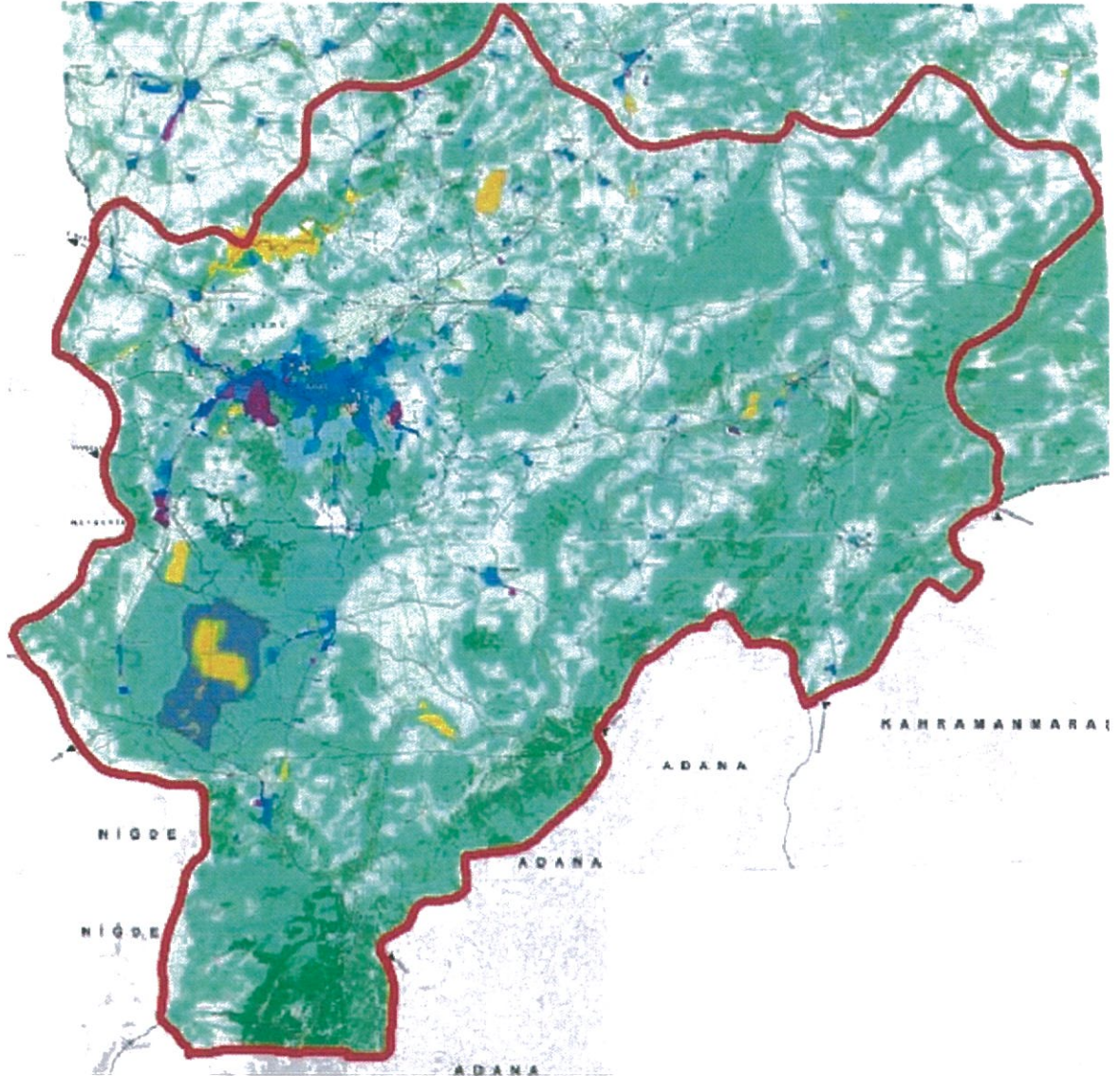
### 2.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

23.07.2004 tarihinde, 5216 sayılı yasa kapsamında 356 km<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alanı kapsayan Büyükşehir Belediyesi sınırları genişlemiş ve beş ilçenin katılımı ile Büyükşehir Belediyesi sınırları 2.150 km<sup>2</sup> 'lik bir alanı kapsar hale gelmiştir.

Bu gelişmeyi takiben Çevre Düzeni Planı yapma gerekliliği ortaya çıkmış olup, 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı yapılması kararı alınmıştır. 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 12.05.2006 tarihinde Büyükşehir Belediyesi Meclisince görüşülmüş ve Bakanlığın onayı ve askı ilan yapılarak yürürlüğe girmiştir.

06.12.2012 tarihinde, 6360 sayılı yasa kapsamında Büyükşehir Belediyesinin sınırları genişlemiş bir kez daha genişlemiş olup, on bir ilçenin katılımıyla Büyükşehir Belediyesinin sınırları yaklaşık 17.138 km<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsar hale gelmiştir.

Bu süreç içinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından hazırlanan Kayseri-Sivas-Yozgat bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı 07.09.2012 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir.



Kayseri-Sivas-Yozgat Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Yozgat – Sivas – Kayseri Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2040 yılı hedef alınarak, Yozgat, Sivas ve Kayseri İl sınırları içinde, sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; doğal ve kültürel değerler ile ekonomik potansiyel oluşturan kaynakların, özellikle tarım arazilerinin korunmasını; Türkiye'nin kalkınma politikaları kapsamında ve sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen Planlama İlkeleri çerçevesinde; Sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal açıdan sağlıklı gelişmeyi ve büyümeyi amaçlamaktadır.

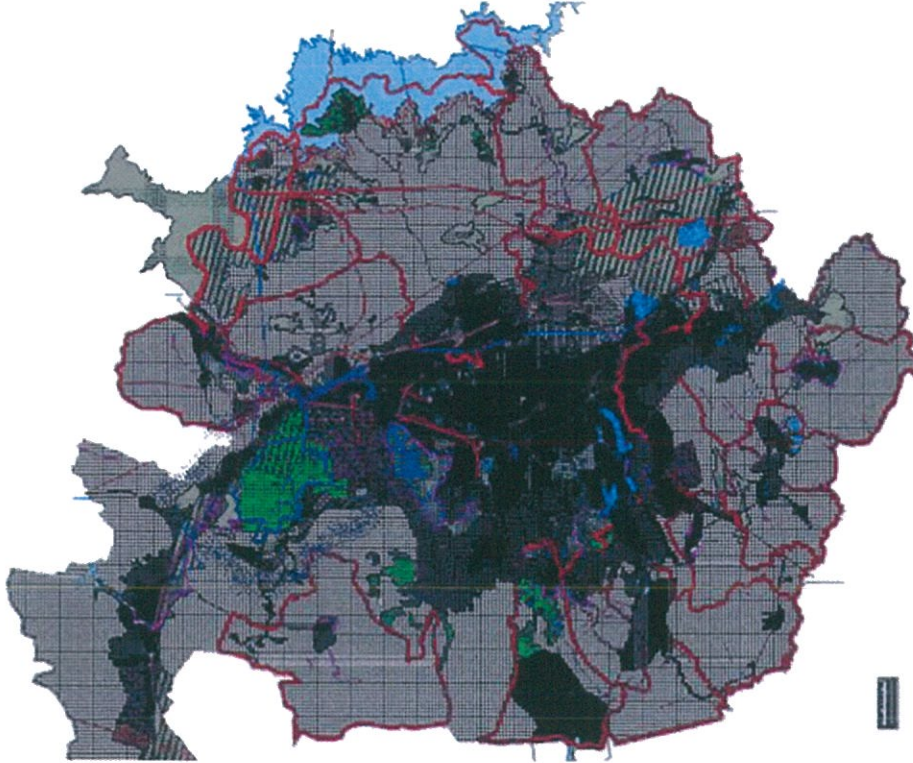
Ayrıca; Kayseri-Sivas-Yozgat Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı; Bölgede, "koruma-Kullanma dengesini" sağlayacak genel arazi kullanım kararlarını üretmeyi, Bölgedeki gelişme potansiyellerinin değerlendirilmesiyle, Çevresel ve yerel dinamikler çerçevesinde yerleşmeler arasında kademelenmeyi sağlamayı ve Tarım - Hayvancılık, sanayi ve hizmetler sektörleri ve bu sektörlerle bağlı alt faaliyet kollarındaki gelişmeleri değerlendirmek, yönlendirmek ve sektörlerde uzmanlaşacak merkezler oluşturmayı hedeflemektedir.

## 2.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

1 / 100.000 Çevre Düzeni Planına uygun olarak hazırlanan, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı 14.07.2006 tarihinde Büyükşehir Belediyesi Meclisince görüşülerek, 343 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile bugünkü ve gelecek kuşakların yaşam kalitesinin yükseltilmesi doğrultusunda; yaşama, çalışma, dinlenme eylemleriyle tarım, sanayi, hizmetler sektörleri ve bu faaliyetleri içeren mekânın, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşturulması, ayrıca kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde korunması, kullanılması, geliştirilmesiaamaçlanmaktadır.

1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında yerleşme ve yapılaşmanın plan, fen, sanat, sağlık ve çevre şartları göz önünde bulundurularak, kanun ve yönetmelikler çerçevesinde doğal, tarihi ve kültürel çevrenin korunması, yaşatılması ve geliştirilmesi ile Modern şehirleşmenin gerektirdiği şekilde insanların huzur ve mutluluk içerisinde yaşayacağı, çağın ihtiyaçlarına cevap veren bir kent oluşturması hedeflenmektedir.



1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

### **2.3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Kayseri İli, Talas İlçesi, 26 Pafta, 4418 ve 4419 Parseller tamamen plansız alanda kalmakta olup, Kayseri İli, Talas İlçesi, 26 Pafta, 4418 ve 4419 Parsellere ve yakın çevresine ait onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır.

### **3. PLAN TEKLİFİMİZ İLE TALEP EDİLEN PLANLAMA KARARLARI VE PLAN NOTLARI**

Kayseri İli, Talas İlçesi, 26 Pafta, 4418 ve 4419 Parseller yukarıda da belirtildiği üzere plansız alanda yer almaktadır. Bilindiği üzere sanayileşme ile gelişen orta ölçekli kentlerde çalışan nüfusun sosyalleşebileceği mekânlar ve hafta sonunda Rehabilitasyon olacağı Rekreatyon Alanları en önemli ihtiyaçların başında gelmektedir. Plan teklifine konu parseller Fenerbahçe Spor Kulübü tarafından Kayseri ilinde ikamet eden taraftarların bir araya gelebileceği, sosyalleşebileceği bir mekân elde edilmesi amacıyla satın alınmıştır.

Ayrıca Fenerbahçe Spor Kulübünün gerek futbol, gerek basketbol gerekse diğer yarışmacı takımlarının Kayseri İli ve yakın çevresine seyahatlerinde kullanabileceği antrenman tesislerinin hayata geçirilmesi diğer bir hedeftir. Bu tesisler yarışmacı takımların antrenmanları dışında Kayseri İlinde yaşayan tüm insanların kullanabileceği tesisler olmanın yanı sıra, öncelikle alt yaş kategorileri olmak üzere spor yapmak isteyen her kesimin kullanımına açılacaktır.

Bu tesislerde hayata geçirilecek spor okulları ile Kayseri İlinin spor altyapısına önemli katkılar sağlanacak olup, yarışmacı sporcular yetiştirilmesine ve Kayseri İlini temsiline katkılarda bulunulacaktır. Spor okullarında yetişen bireylerin yarışmacı sporcu kimliğini kazanmamış olması halinde dahi; sağlıklı bir vücuda sahip, kaliteli yaşamını bilen, tüm branşlarda spor kurallarını bilerek izleyen bilinçli izleyici ve taraftar profilinin artmasına katkısı olacaktır.

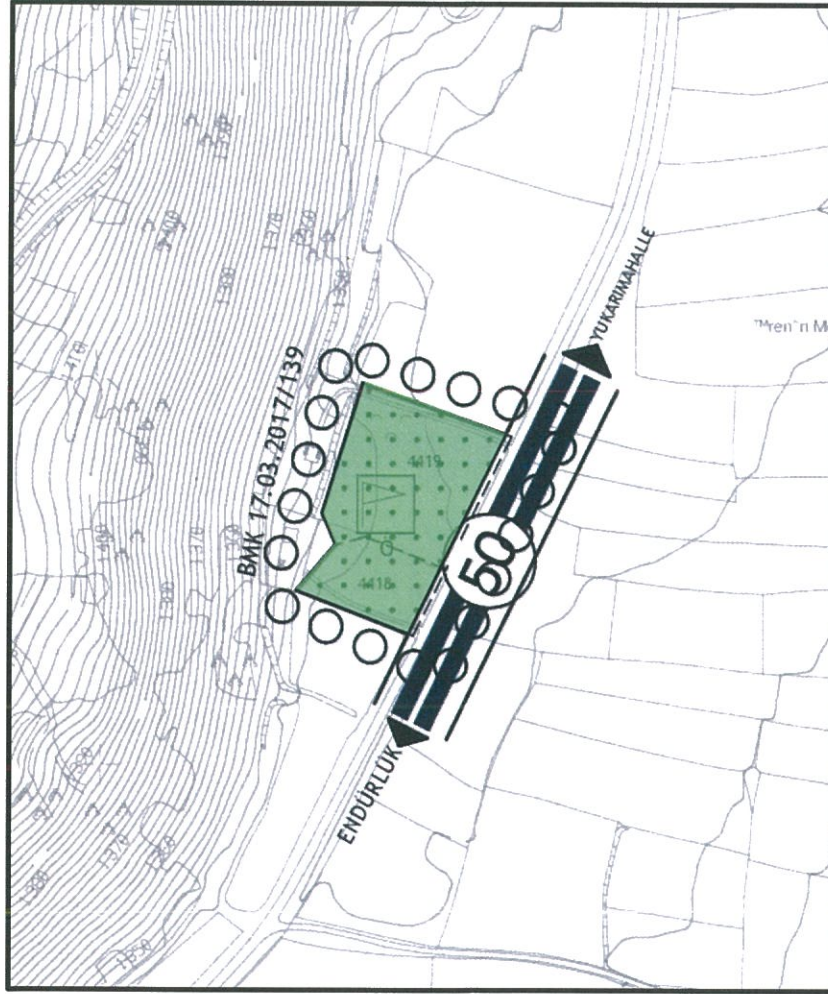
Kayseri İli, Talas İlçesi, 26 Pafta, 4418 ve 4419 Parseller, Kayseri ilinin merkez bölgesi için hazırlanmış 1/5000 ölçekli K 35D – 07D numaralı hâlihazır paftasında, X= 4.280.500 – 4.281.000 ile Y= 462.000 - 462.500 koordinatları arasında yer almakta olup, toplam 11. 600 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Yukarıda belirtilen hedefler çerçevesinde Kayseri İli, Talas İlçesi, 26 Pafta, 4418 ve 4419 Parseller için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Bu plan ile Parsellerin 0. 50 yapılaşma Emsalli ve Yençok=7.50 metre, Özel Spor Tesisi Alanı olması öngörülmüştür. Parsellerin cephe aldığı Endürlük Mahallesini, Kayseri Merkeze bağlayan yol yakın çevrede 1/1000 ve ya 1/5000 ölçekte yönlendirici her hangi bir plan kararı olmadığından, 1 / 25 000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları göz önünde bulundurularak 50 metrelik Araç Yolu olarak planlanmıştır.

Plan kararları ile getirilen fonksiyon planlama mevzuatı çerçevesinde donatı alanı kapsamına girmekte olup, planların onama kararı ile Kayseri İlinin ve Talas İlçesinin donatı alanlarının artması sağlanmıştır.

### 3.1. PLAN NOTLARI

- 1/5000 ölçekli Mevzi İmar Planı Onama Sınırı Kayseri İli, Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi, 26 Pafta 4418, 4419 Parselleri kapsamakta olup, parseller Özel Spor Alanıdır.
- Özel Spor Alanında, spor alanına hizmet eden ticari birimler, idari tesisler ve spor alanları yer alabilir.
- Uygulama aşamasında ilgili kurum ve kuruluşların görüşlerine uyulacaktır.
- Açıklanmayan hususlarda mer'î imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.



1 / 5000 ölçekli Nazım İmar Planı

**GÜLŞEN ERCAN**

Yük. Şehir ve Bölge Plancısı  
A Grubu Karne No 204  
Diploma No 11855  
Oda Sicil No 612

**PROMER PLANLAMA  
MÜH.İNŞ.SAN.VE TİC.A.Ş.**

Beşiktaş V.D. 7330409564 Tic.Sic.No: 293180  
Balmumcu Mah. Gazi Umur Paşa Sokak  
No: 6/3 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 347 12 36-7-8 Faks: 0212 347 12 20

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
 V8T97CT6	MD Tarihi: 08.03.2017 Proje Kayıt No: 34-2017-10783 Üye: İSMAİL GÜNAL (906) TC Kimlik No: 28001142086
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.	