



KAYSERİ İLİ AKKIŞLA İLÇESİ
ŞEN MAHALLESİ
254 ADA 1 PARSELE AİT

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



2026

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE GENEL ÖZELLİKLERİ

1.1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Kayseri ili, 38 ve 43' kuzey enlemi ve 35 ve 30' doğu boylamı arasında kalmaktadır. İl; doğuda Sivas ve Kahramanmaraş, kuzeyde Yozgat ve Sivas, batıda Nevşehir, güneybatıda Niğde, ile komşudur. Yüzölçümü 16.969 km²'dir. Kayseri, Ankara ve Konya'dan sonra yüzölçümü bakımından İç Anadolu Bölgesi'nin 3. büyük ilidir.

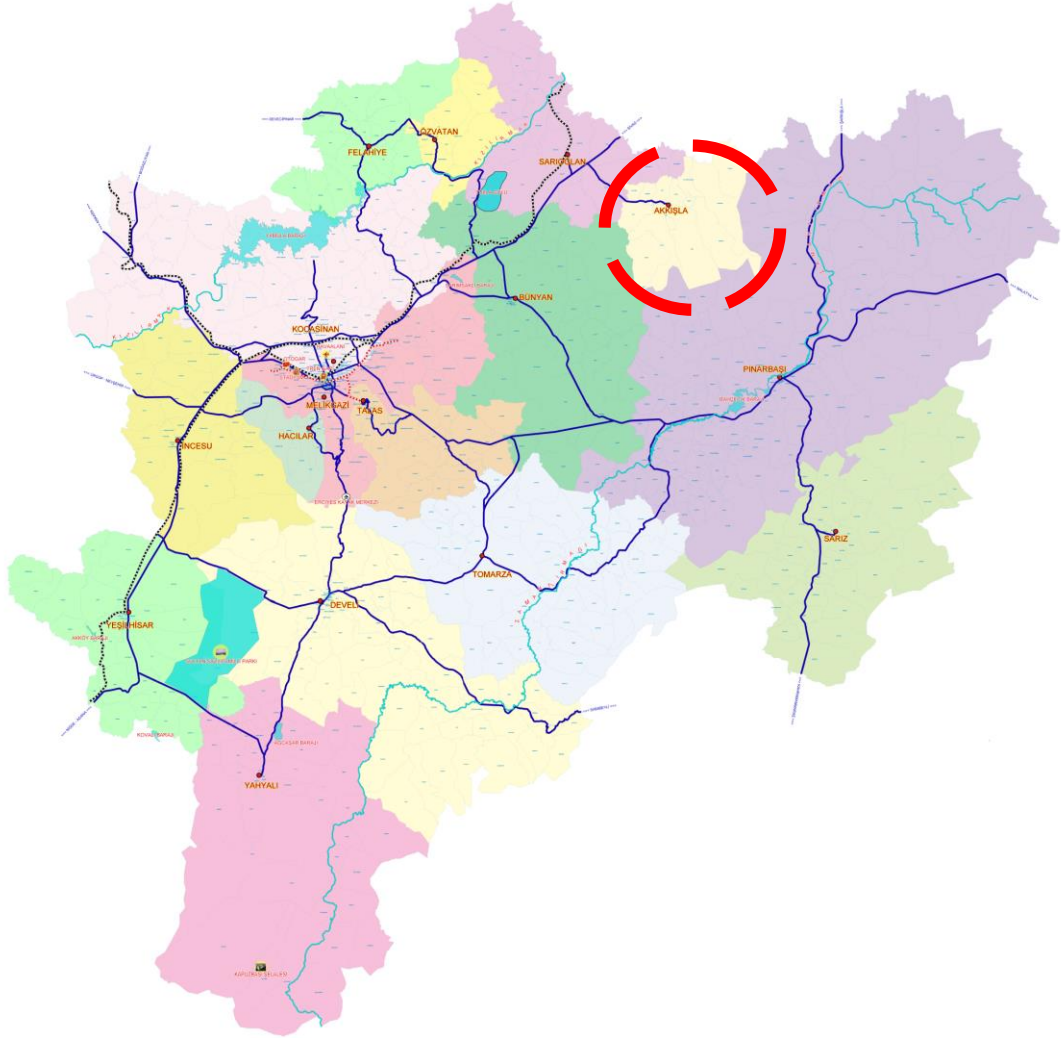


ŞEKİL 1: KAYSERİ İLİNİN ÜLKEDEKİ YERİ



ŞEKİL 2: KAYSERİ İLİNİN BÖLGESİNDEKİ YERİ

Kayseri ilinin Akkişla, Develi, Bünyan, Hacılar, Felahiye, İncesu, Melikgazi, Kocasinan, Pınarbaşı, Özvatan, Sarız, Sarıoğlan, Tomarza, Talas, Yahyalı ve Yeşilhisar olmak üzere on altı ilçesi vardır. Planlamaya konu alan, Kayseri ili, Akkişla ilçesi, Şen Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



ŞEKİL 3 :KAYSERİ İLİNİN İLÇELERİ

Plan değişikliğine konu alanı içeren Akkişla'nın, güney doğusunda Pınarbaşı ilçesi, batısında Sarıoğlan ilçesi, güney batısında Bünyan ilçesi, kuzeyinde Sivas ili bulunmakta olup yüzölçümü 546 km²dir. İlçe nüfusu, 2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 5.738 kişidir.



ŞEKİL 4 : PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ YERİ

Planlama değişikliğine konu alan Kayseri ili, Akkişla ilçesi, Şen Mahallesi, 254 ada 1 parsel sınırlarını kapsamakta olup planlama alanı yaklaşık 6153.31 m²'dir. Alan, Akkişla merkeze 1 km mesafede bulunmaktadır.

1.2. YAPI ANALİZİ

Kayseri ili, Akkişla ilçesi, Şen Mahallesi, 254 ada 1 parseli kapsayan planlama alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



ŞEKİL 5: PLANLAMA ALANI YAPILAŞMA DURUMU

1.3. JEOLJİK ETÜT VE HALİHAZIR HARİTA DURUMU

Planlama alanını yerleşime uygunluk açısından “Önleml Alan” olarak tanımlanmıştır.

Kayseri ili, Akkişla ilçesi, Şen Mahallesi 150 ada 45 parsel ve civarına ait 1/1.000 ölçekli halihazır haritalar, 2016 yılında Akkişla Belediyesi tarafından onaylanmıştır. Planlama alanı, J36-D-24-D paftası sınırlarında bulunmaktadır.



ŞEKİL 6 : 1/5.000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR HARİTA

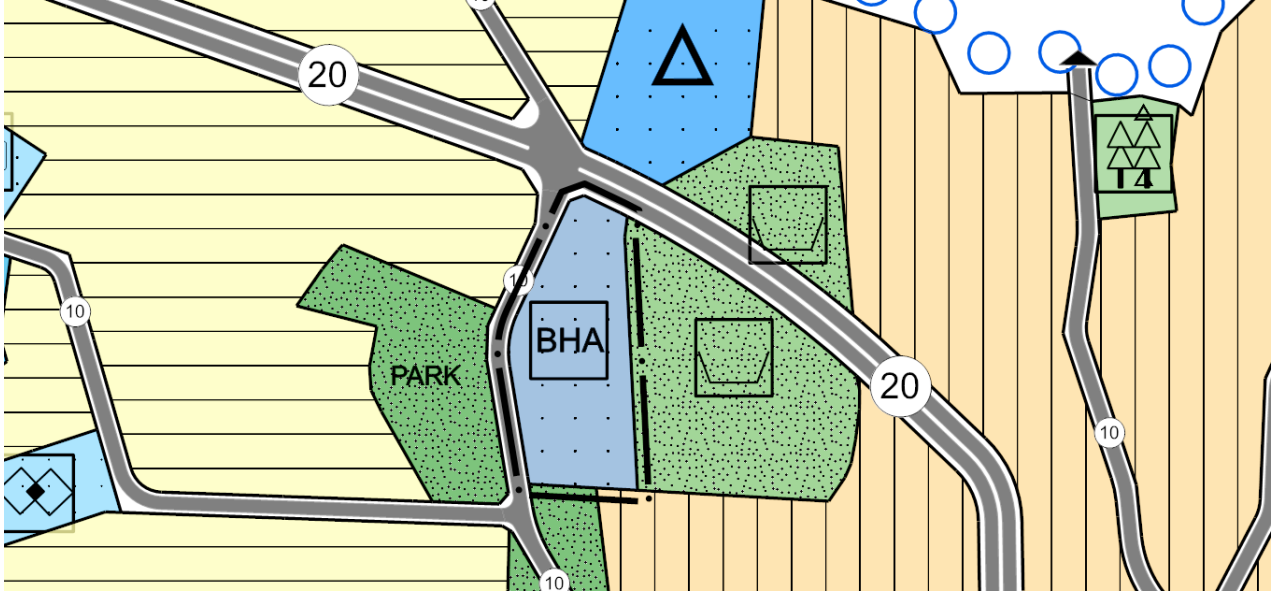
1.4. MÜLKİYET DURUMU

Kayseri ili, Akkişla ilçesi, Şen Mahallesi, 254 ada 1 parseli kapsayan planlama alanı, Maliye Hazinesi mülkiyetindedir. Parsele ait ayrıntılı tapu bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

İL-İLÇE	MAHALLE	ADA NO	PARSEL NO	SAHİBİ	NİTELİĞİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)
KAYSERİ/AKKIŞLA	ŞEN	254	1	Maliye Hazinesi	ARSA	5.544,74 m ²

2.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

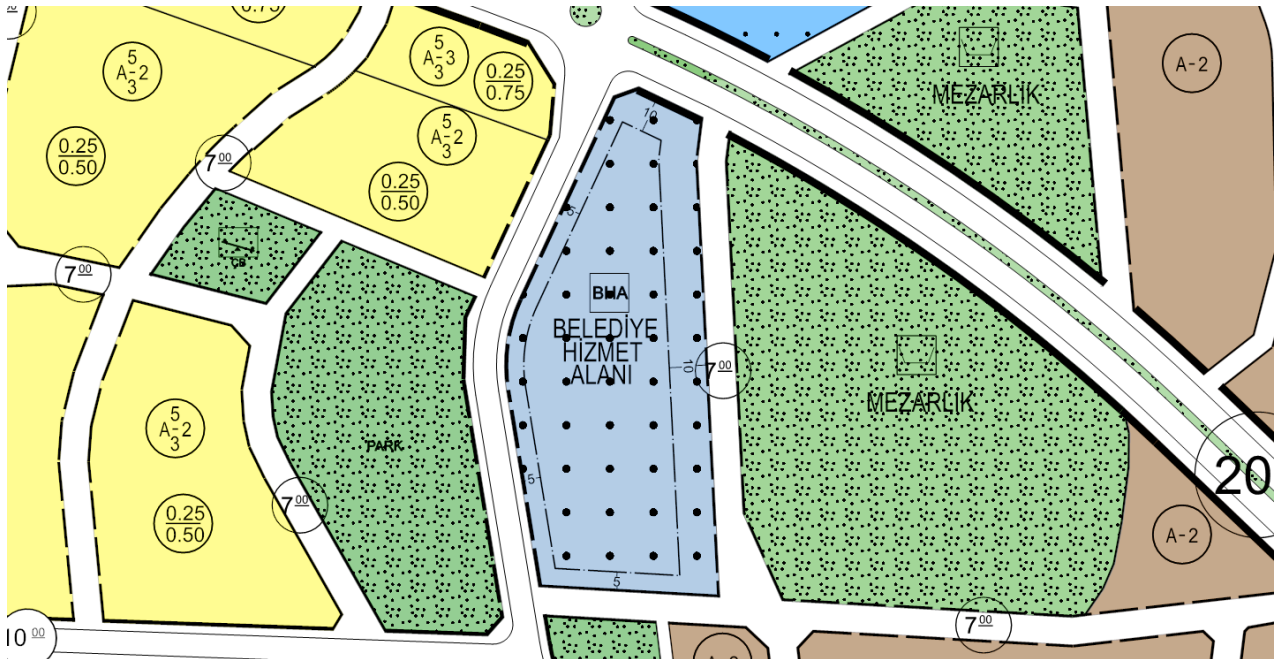
Kayseri ili, Akkişla ilçesi, 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planında söz konusu alan Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2022 tarih ve 450 sayılı kararı ile “**Belediye Hizmet Alanı**” olarak planlı bulunmaktadır.



ŞEKİL 8 : AKKIŞLA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

2.3. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama konusu alan, Kayseri ili, Akkişla ilçesine ait 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlı bulunmaktadır.



ŞEKİL 9 : 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

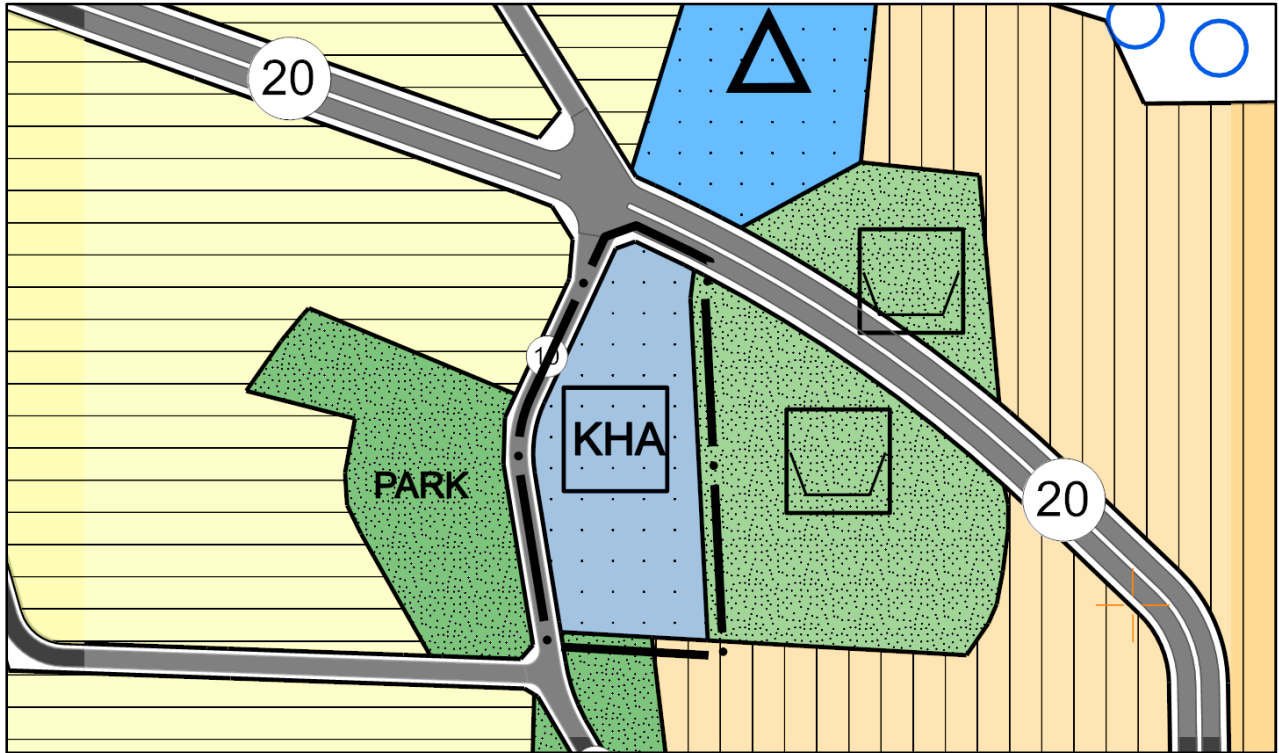
3. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

3.1. PLANLAMA GEREKÇESİ

Akkışla ilçesi Şen Mahallesi 254 ada 1 nolu parsel, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.12.2022 tarih ve 450 sayılı kararı ile kabul Akkışla Merkez Revizyon Nazım İmar Planı'nda, "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlı bulunmaktadır. Ancak söz konusu parselin revizyon öncesinde, Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 11.05.2015 tarih ve 422 sayılı Meclis Kararı ile "**Kamu Hizmeti Alanı**" olarak plan değişikliğinin yapıldığı, revizyon plan çalışmalarında alanın ise alanın sehven, "belediye hizmet alanı" na dönüştürüldüğü anlaşılmış olup, parselin kullanımının revizyon öncesi durumuna dönüştürülmesi yönünde nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.2. PLANLAMA KARARLARI

Akkışla ilçesi Şen Mahallesi 254 ada 1 parselde, yukarıda açıklanan gerekçe nedeniyle yapılan imar planı değişikliği ile "belediye hizmet alanı" olarak planlı alanda, sehven yapılan bu işlem düzeltilerek revizyon öncesi durumuna dönüştürülmüş ve "**kamu hizmeti alanı**" olarak plan değişikliği hazırlanmıştır.



ŞEKİL 10 : 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ