KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ, HARMAN MAHALLESİ, 54 ADA 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 VE 135 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

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

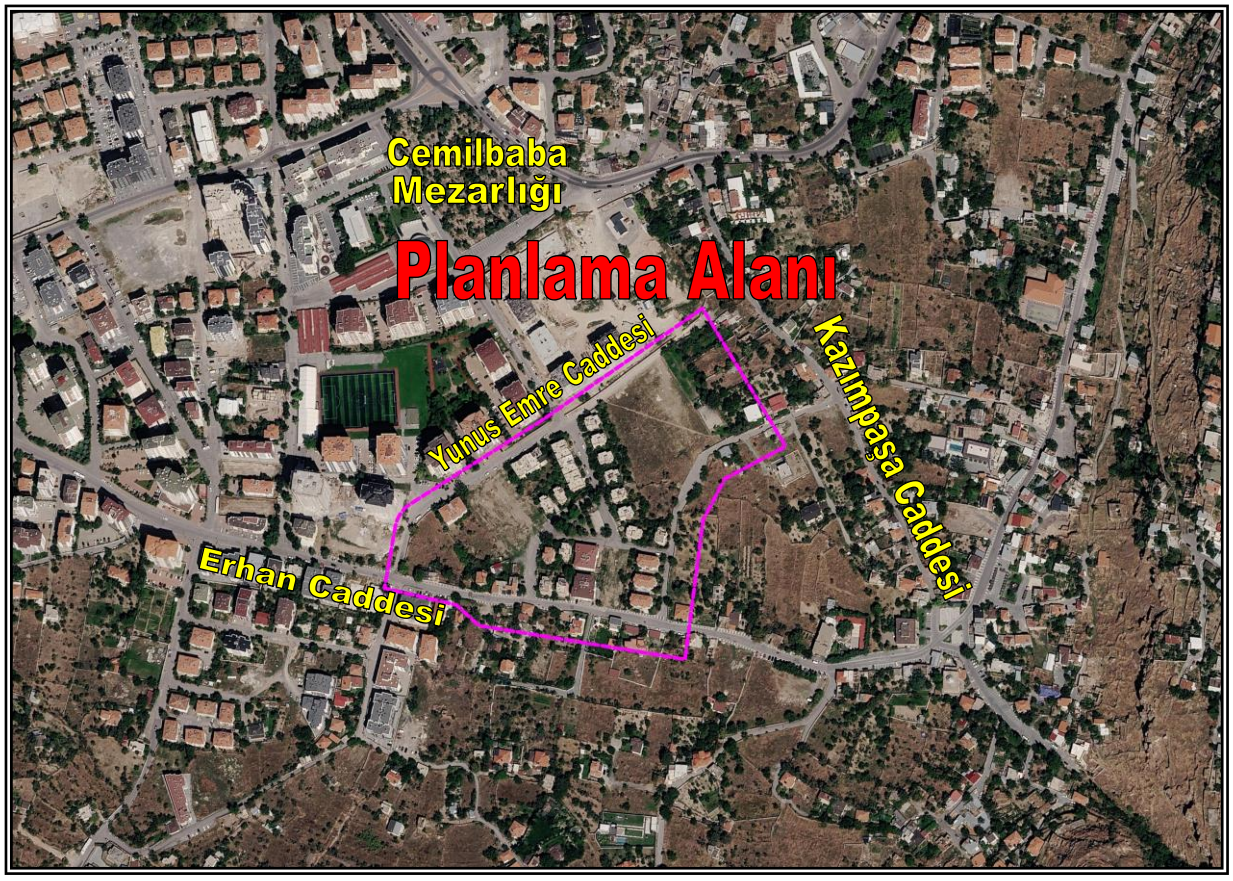
www.imajsehircilik.com

TALAS İLÇESİ, HARMAN MAHALLESİ, 54 ADA 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 VE 135 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, Cemilbaba Mezarlığının yaklaşık 190 metre güneyinde, Kazımpaşa Caddesi ve Erhan Caddesi arasında kalan alanda, Yunus Emre Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. **(Bkz. Resim 1)**

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde 1, 2 ve 3 katlı, konut kullanımlı yapılar ve doğal karakterli boş araziler yer almaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde ise konut ve işyeri kullanımlı yapılar, sosyal altyapı tesisleri ile doğal karakterli boş araziler bulunmaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

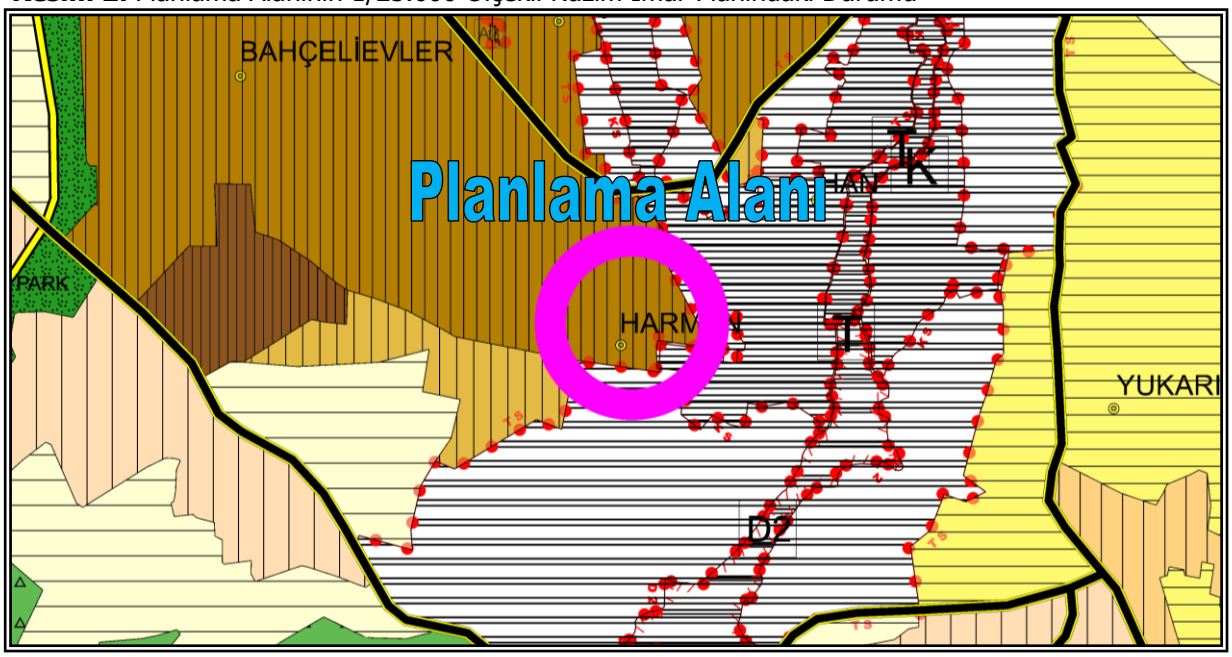
Planlama alanı; Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K35D07A imar paftasının X: 4.83.300 – 4.283.650 ve Y: 461.250 – 461.650 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı", "Eğitim Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ile 12 metre genişliğinde "İkinci Derece Yol" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 5,20 hektarlık alanı kapsamaktadır.

1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanının;

- Kuzeyi; ticaret - konut alanı ve ticaret alanı,
- Güneyi; yüksek yoğunlukta mevcut konut alanı ve koruma amaçlı nazım imar planında düşük yoğunlukta gelişme konut alanı,
- Doğusu; koruma amaçlı nazım imar planında düşük yoğunlukta gelişme konut alanı,
- Batısı ise yüksek yoğunlukta mevcut konut alanı ve ticaret – konut alanı olarak planlıdır. **(Bkz. Resim 4)**

Planlama alanı; Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 18.07.2017 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 Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Talas Belediyesi ve şahıslara ait 54 ada 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 ve 135 parsel numaralı taşınmazlar ve çevresinde bulunan muhtelif parseller üzerinde yer almaktadır. **(Bkz. Resim 3)**

Resim 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Talas Belediyesi ve şahıslara ait 54 ada 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 ve 135 parsel numaralı taşınmazlar ve çevresinde bulunan muhtelif parseller üzerinde yer almakta olup yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı", "Eğitim Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ile 12 metre genişliğinde "İkinci Derece Yol" olarak planlıdır.

Talas Belediyesi tarafından, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 54 ada 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 ve 135 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda Koruma Bölge Kurulunun 25.06.2025 tarihli 8769 sayılı kararı ile Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2025 tarih ve 577 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli "Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı" esas kabul edilerek, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile uyumsuzlukların giderilerek yürürlükteki planlara işlenmesi talep edilmektedir.

5) PLANLAMA KARARLARI

Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret-Konut Alanı", "Eğitim Alanı", "Park ve Yeşil Alan" ile 12 metre genişliğinde "İkinci Derece Yol" olarak planlı mülkiyeti Talas Belediyesi ve şahıslara ait 54 ada 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 ve 135 parsel numaralı taşınmazlar ile çevresinde bulunan muhtelif parsellerin yer aldığı alanda; Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.06.2025 tarih ve 8769 sayılı kararına istinaden, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.11.2025 tarih 577 sayılı kararıyla onanan 1/5.000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı dikkate alınarak, yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları ile uyumsuzluklarının giderilerek söz konusu bölgenin yeniden düzenlemesi şeklinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (**Bkz. Resim 5)**

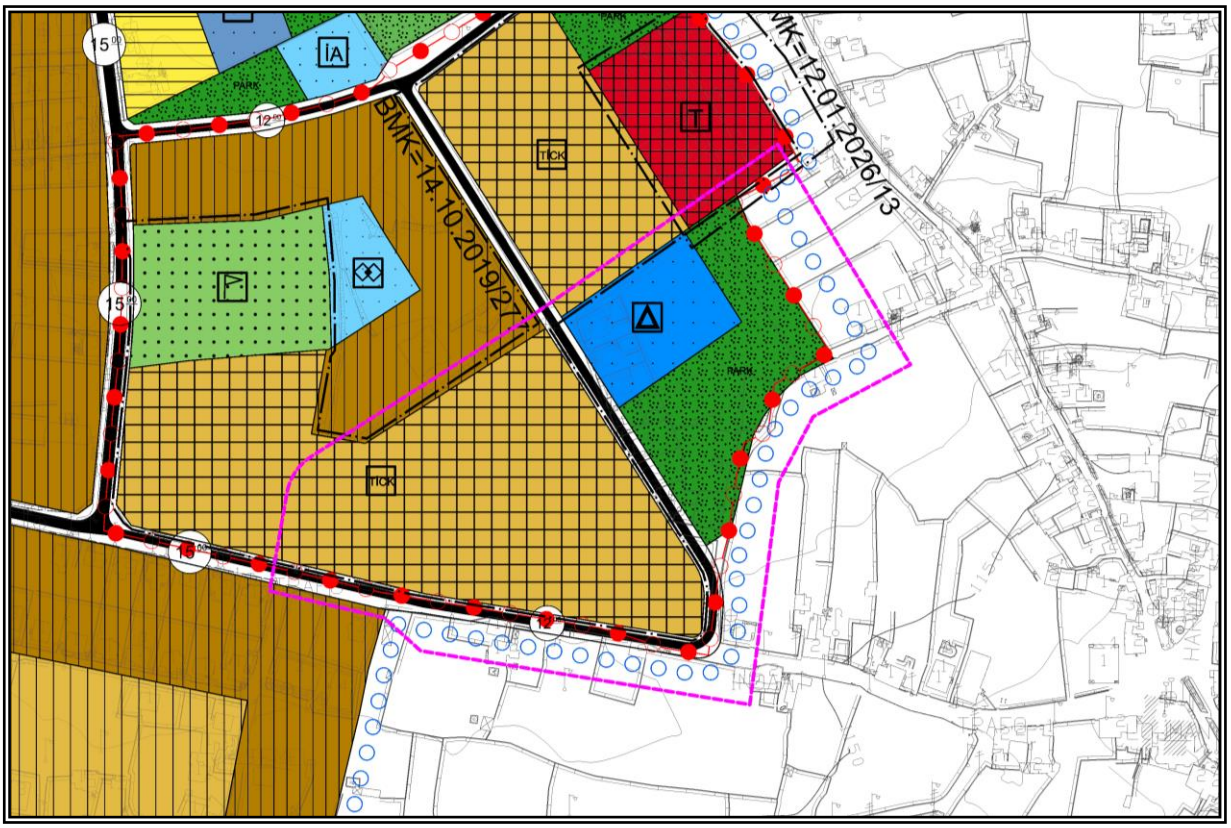
1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği onama sınırı içerisindeki yapı adalarına ilişkin yapılaşma koşulları ve kullanım türlerinin dağılımı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında gösterilecektir.

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.

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 itibariyle herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, **Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi** düzenlenmiştir.

Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

Resim 4: Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 54 Ada 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 ve 135 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanın 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Talas İlçesi, Harman Mahallesi, 54 Ada 21, 22, 23, 24, 25, 91, 92, 93, 134 ve 135 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanda 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

