



**KAYSERİ İLİ, TOMARZA İLÇESİ,
GÜLVEREN MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI İTİRAZLARI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com



İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

TOMARZA İLÇESİ GÜLVEREN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İTİRAZLARI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. GİRİŞ

Kayseri İli, Tomarza İlçesi Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 120 hektar büyüklüğündeki planlama alanı; 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında seyrek yoğunlukta mevcut konut alanları olarak planlıdır. Gülveren Mahallesi köy yerleşik alan sınırı içerisinde doğalgaz hatlarının ve diğer altyapı hizmetlerinin yapılabilmesi maksadıyla; Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından, mevcut yapılaşma ve mülkiyet durumu, filli durumda kullanılmakta olan ulaşım ve altyapı şebekeleri dikkate alınarak planlarının hazırlanması şeklinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarının yapılması düşünülmektedir.

5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b ve 7c maddelerine istinaden, büyükşehir belediyesi ve mücavir alan sınırları içerisinde 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planını ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planlarını hazırlama ve onama yetkisi Büyükşehir Belediyelerine aittir. Bu sebeple planlanması düşünülen alanlara dair 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacaktır.

2. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Tomarza İlçesi Gülveren Mahalleleri sınırları içerisinde, Tomarza ilçe merkezinin yaklaşık 13 kilometre kuzeyinde, Süleymanlı Mahallesinin 3,40 kilometre güneydoğusunda, Şiraz Mahalle merkezinin yaklaşık 1.-,50 kilometre kuzeybatısında, Kayseri-Tomarza Yolu üzerinde yer almaktadır.

Planlama alanı; düz ve hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Planlama alanının merkezinde 1-2 katlı konut kullanımlı eski yapılar ile ahırlar, cami, mezarlık, ilkokul, sağlık ocağı ve boş araziler yer almaktadır. Planlama alanının yakın çevresi ise herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup doğal karakterli boş arazi statüsündedir.

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35C16C2C, K35C16C2D, K35C16C3A, K35C16C3B, K35C16C1D ve K35C17D4A imar paftalarının X= 4.269.500 – 4.270.700 ve Y= 481.500 – 483.100 koordinatları arasında yer almaktadır. Planlama alanı yaklaşık 125 hektarlık bir alanı kapsamaktadır.

Askı sürecinde K35C16C3A ve K35C17D4A paftalarına itiraz gelmemiş olup bu paftalar askı sürecinde kesinleşmiştir.

3. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

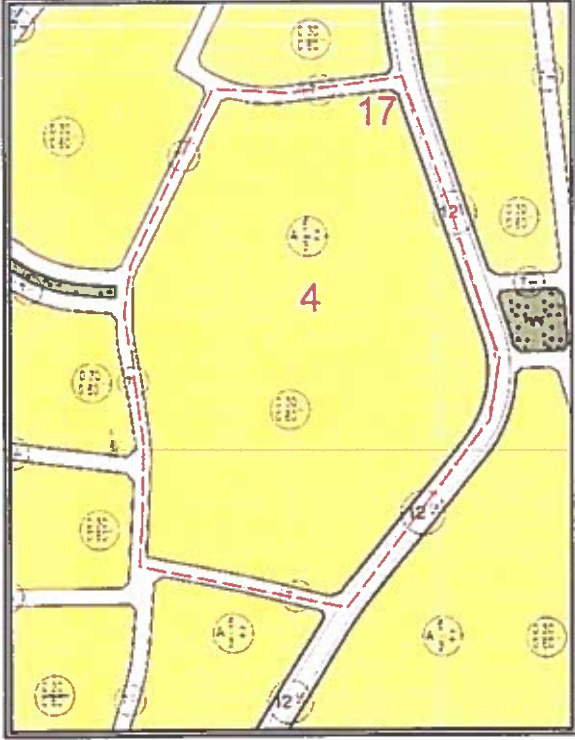
Tomarza İlçesi, Gülveren Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık 125 hektarlık alanda;

- Doğalgaz hatlarının ve diğer altyapı hizmetlerinin yapılabilmesi için 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının yapılması zorunluluğu,
- Düzenli ve sağlıklı yapılaşmanın sağlanabilmesi maksadıyla, fiili durumda kullanılmakta olan yollar ve mevcut yapılaşmaların dikkate alınması,

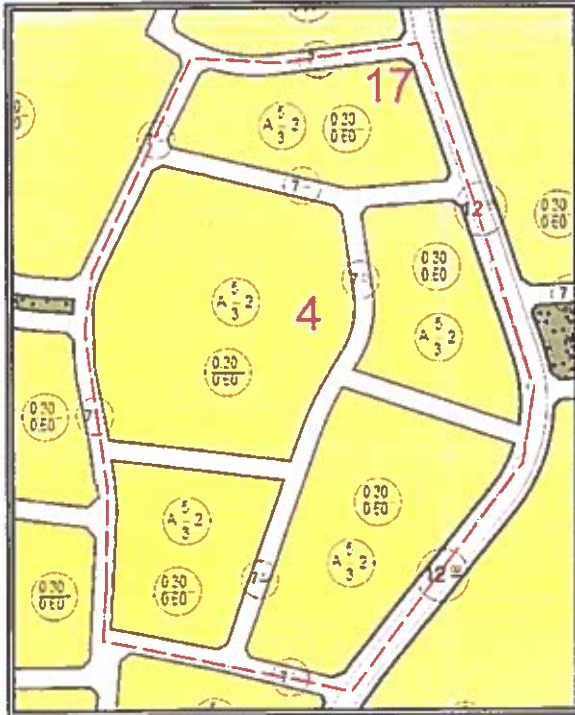


İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askiya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik

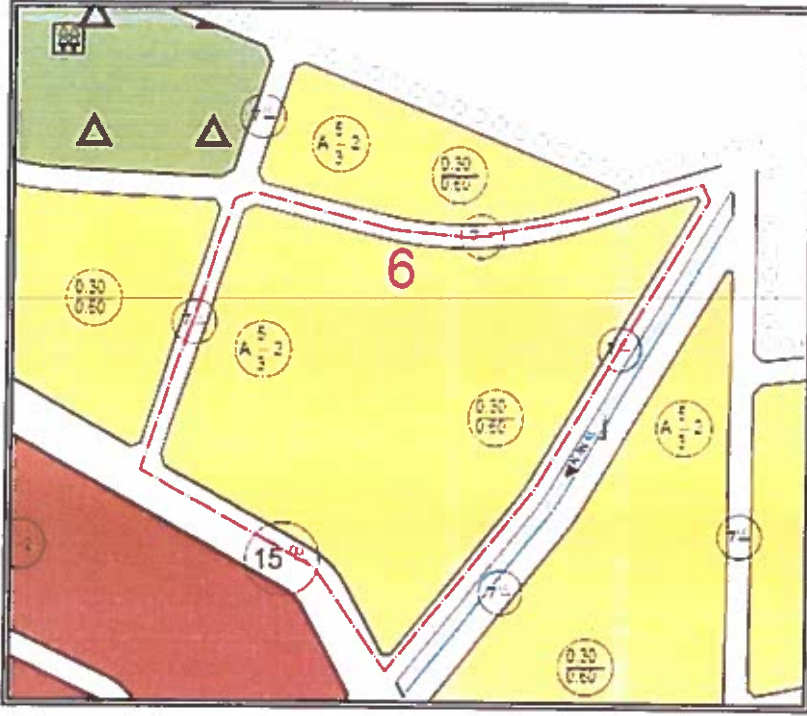




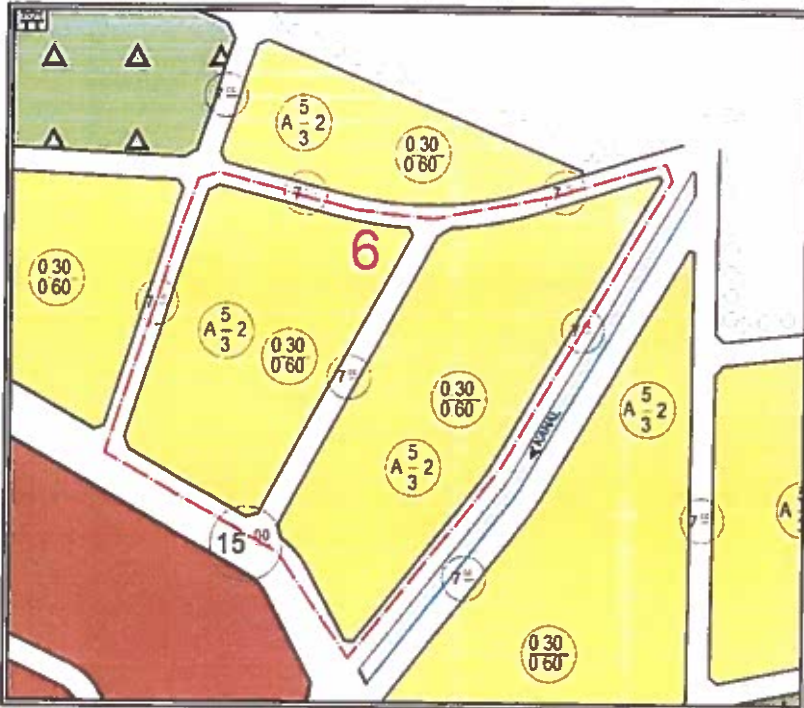
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

-20.05.2025 tarih ve 1331 sayılı Mustafa KEÇECİ tarafından verilen dilekçede 0 ada 955 parselin isabet ettiği alanda talep edilen krokide gösterilen şekilde ada içi yol açılması yönündeki talep (Numara 6) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik

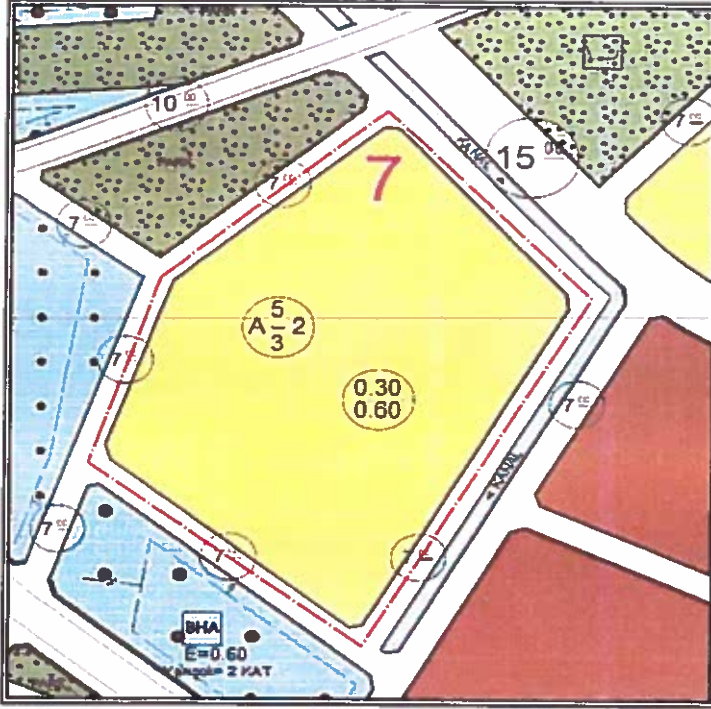




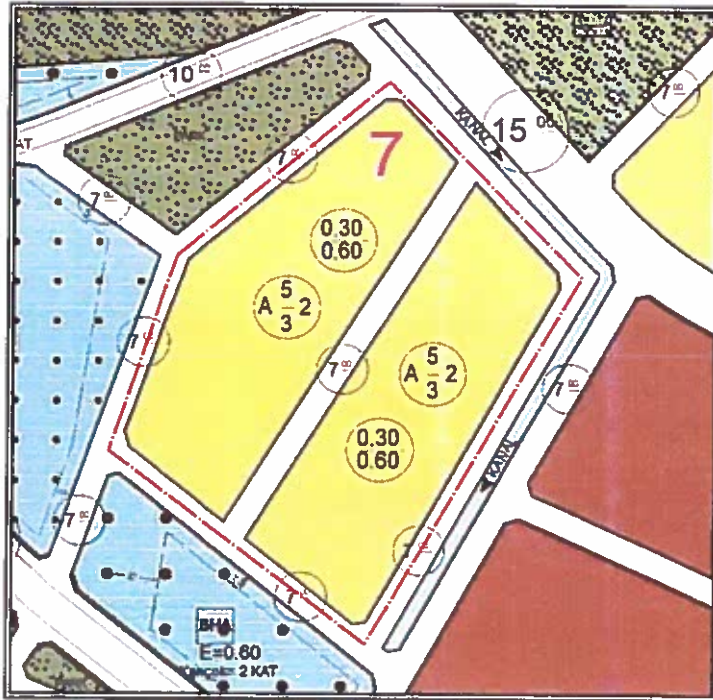
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

20.05.2025 tarih ve 1333 sayılı Mustafa KEÇECİ tarafından verilen dilekçede 0 ada 945 parselin bulunduğu alanda krokide belirtilen şekilde ada içi yol açılması yönündeki talep (Numara 7) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik





İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

20.05.2025 tarih ve 1334 sayılı Fatma BULGURCU tarafından verilen dilekçede 0 ada 29 parselin bulunduğu alanda krokide belirtilen ada içi yolun açılması yönündeki talep (**Numara 8**) ve 20.05.2025 tarih ve 1339 sayılı Durak Karaca DULKADİROĞLU tarafından verilen dilekçede krokide gösterilen ada içi yolun eklenmesi ve kuzey kısım sınırının 1 metre güneye çekilmesi yönündeki talep (**Numara 14**) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik

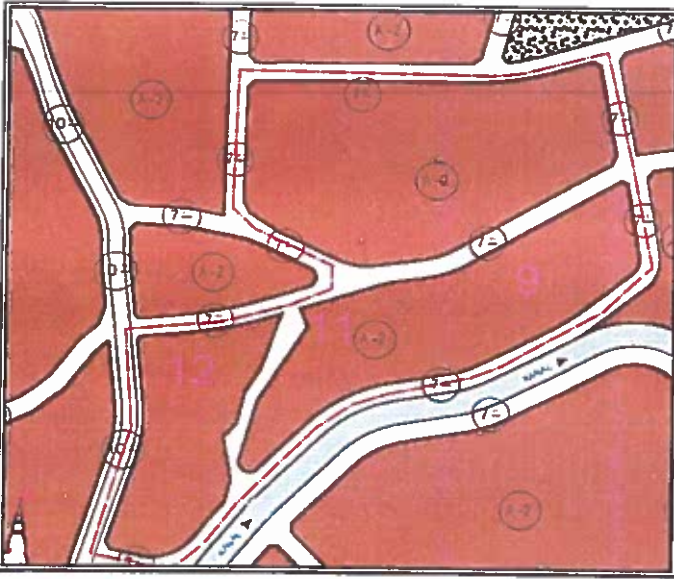




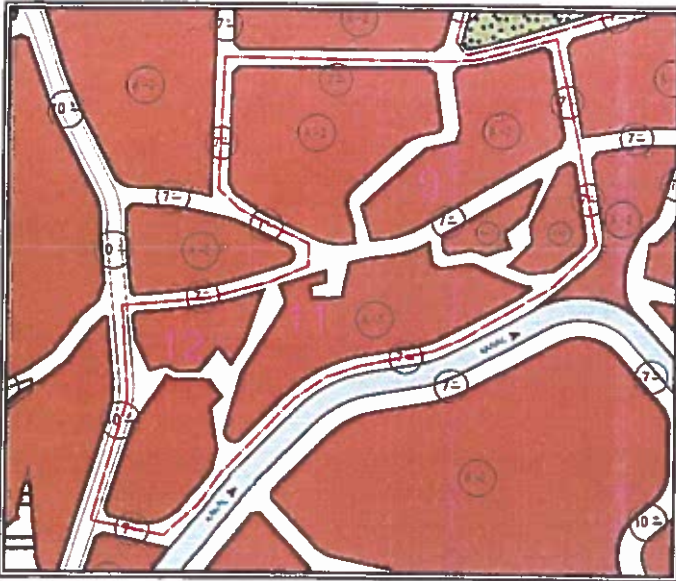
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

20.02.2025 tarih ve 1335 sayılı Mustafa KEÇECİ tarafından verilen dilekçede 0 ada 1528 ve 1461 parsellerin bulunduğu alanda krokide gösterilen şekilde ada içi yolun açılması yönündeki talep (Numara 9), 20.05.2025 tarih ve 1336 sayılı Mustafa KEÇECİ tarafından verilen dilekçede 0 ada 1478, 1479 parsellerin bulunduğu alanda düzenleme yapılması talebi (Numara 11) ve 20.05.2025 tarih ve 1336 sayılı Mustafa KEÇECİ tarafından verilen dilekçede 0 ada 1510 parselin bulunduğu alanda düzenleme yapılması talebi (Numara12) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik

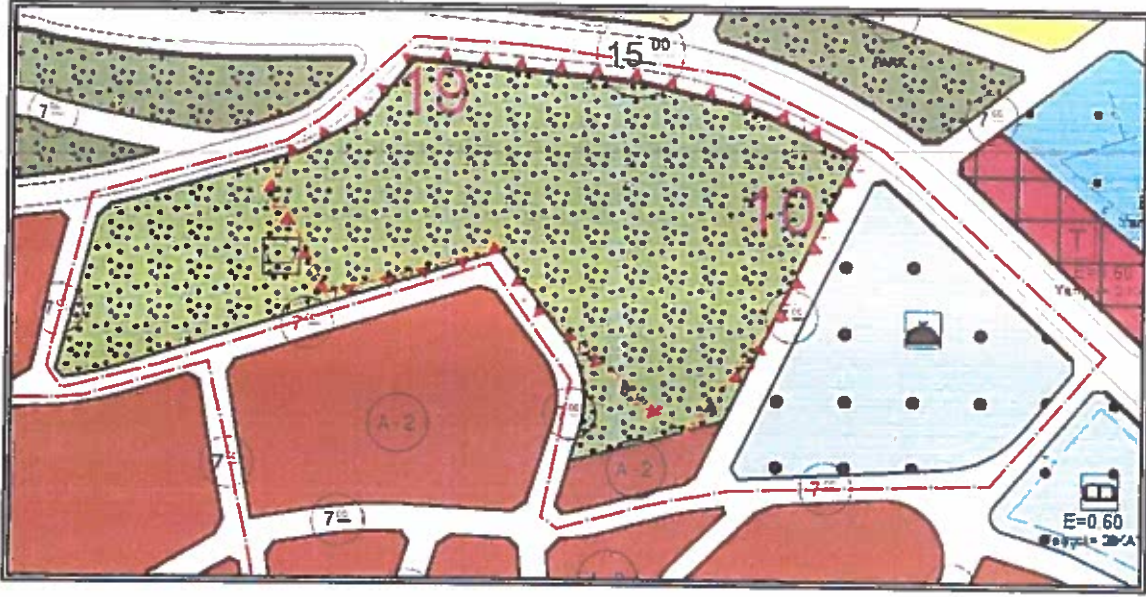




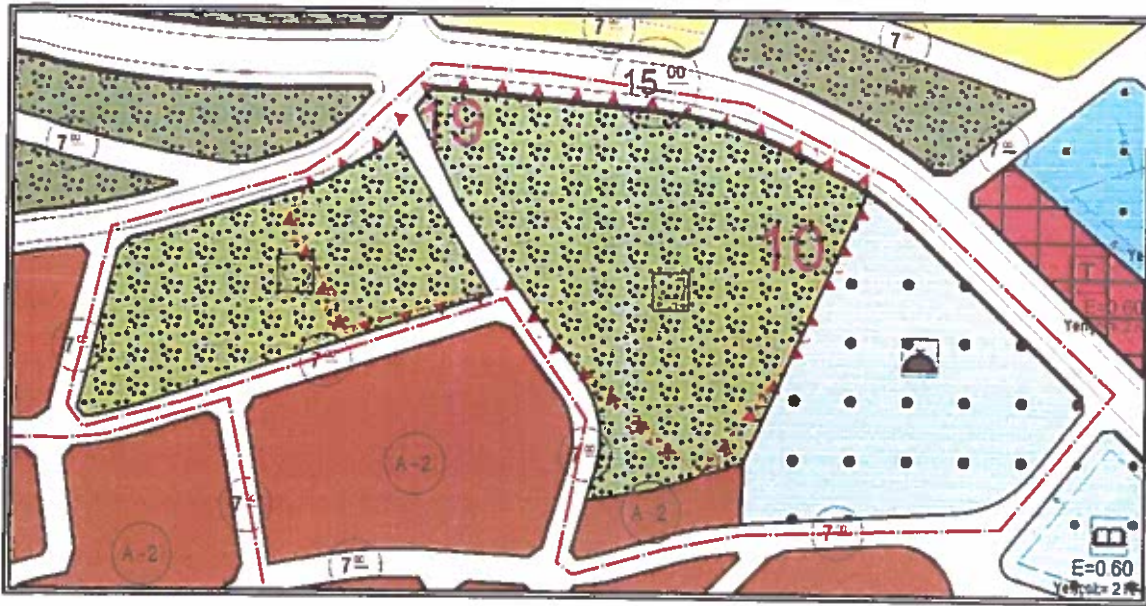
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

-20.05.2025 tarih ve 1336 sayılı Mustafa KEÇECİ tarafından verilen dilekçede 0 ada 1421 ve 1423 parsellerin bulunduğu alanda parseller arasındaki yolun iptal edilmesi yönündeki talep (Numara 10) ve 20.05.2025 tarih ve 1348 sayılı Hayrettin VESİOĞLU tarafından verilen dilekçede 0 ada 1423 parselin bulunduğu alandaki 2 mezarlık arasına yol planlanması şeklindeki talep (Numara 19) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik

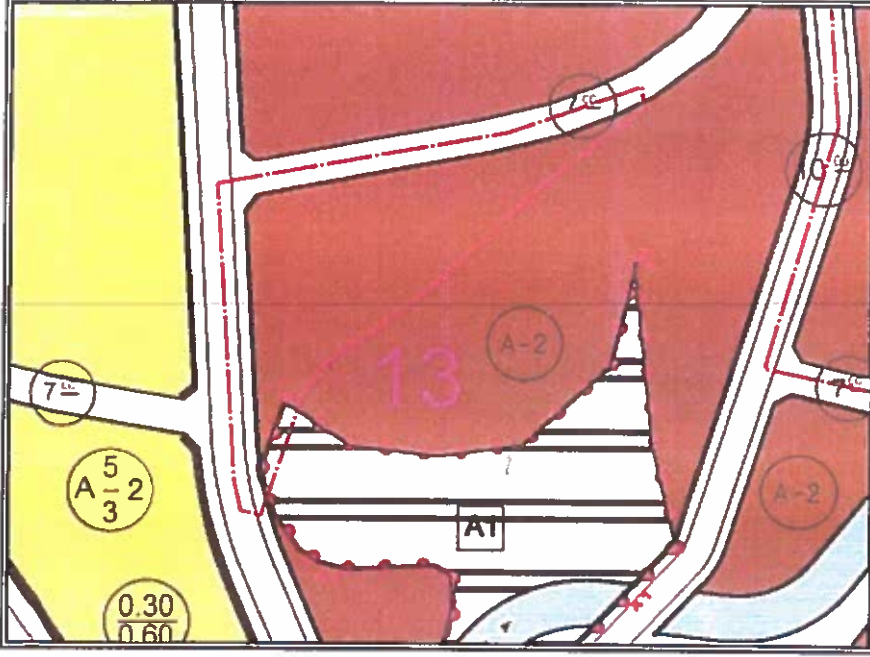




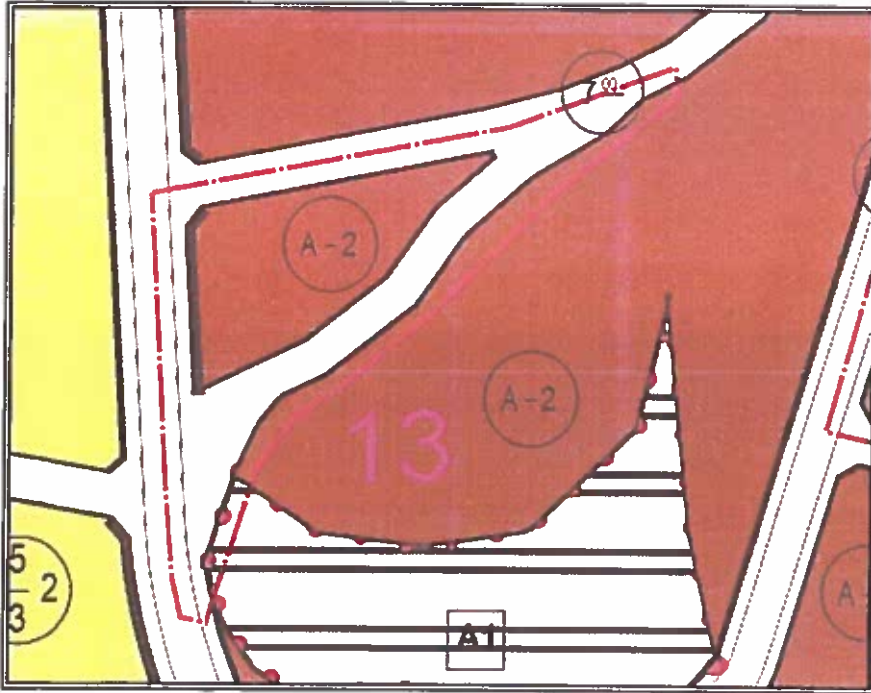
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

-20.05.2025 tarih ve 1336 sayılı Mustafa KEÇECİ tarafından verilen dilekçede 0 ada 140, 1687 parsellerin bulunduğu alanda 140 parsel ile 1687 parsel arasına yol planlanması şeklindeki talep (Numara 13) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik





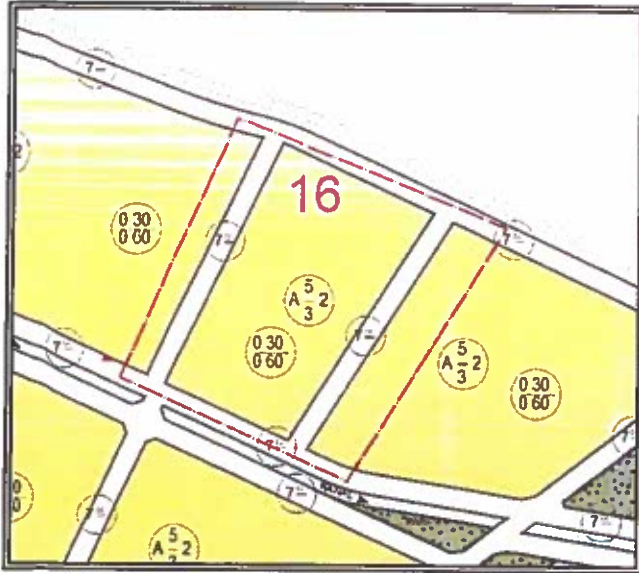
İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

-20.05.2025 tarih ve 1341 sayılı Adem ALTINTAŞ tarafından verilen dilekçede 0 ada 68 parselin bulunduğu alanda krokide gösterilen ada içi yolun planlanması talebi (**Numara 16**) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik

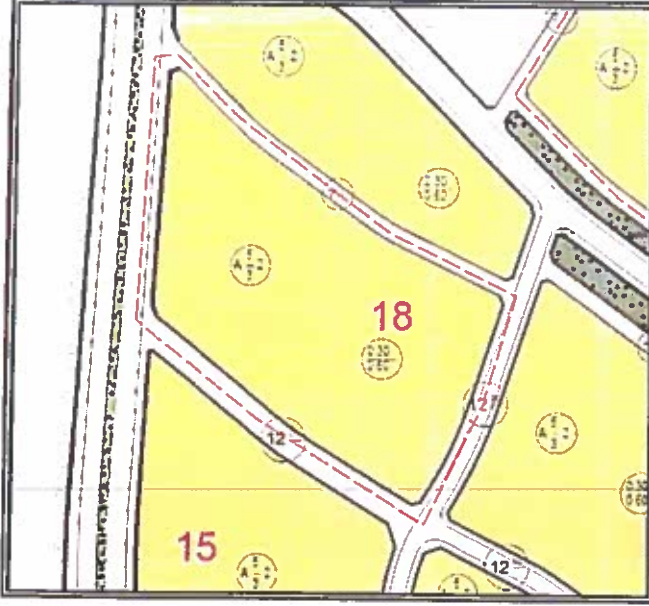


-20.05.2025 tarih ve 1343 sayılı Seyit DOĞAN tarafından verilen dilekçede 0 ada 1614 parselin bulunduğu alanda krokide gösterilen ada içi yolun planlanması şeklindeki talep (**Numara 18**) dikkate alınarak yeniden düzenleme yapılmıştır.

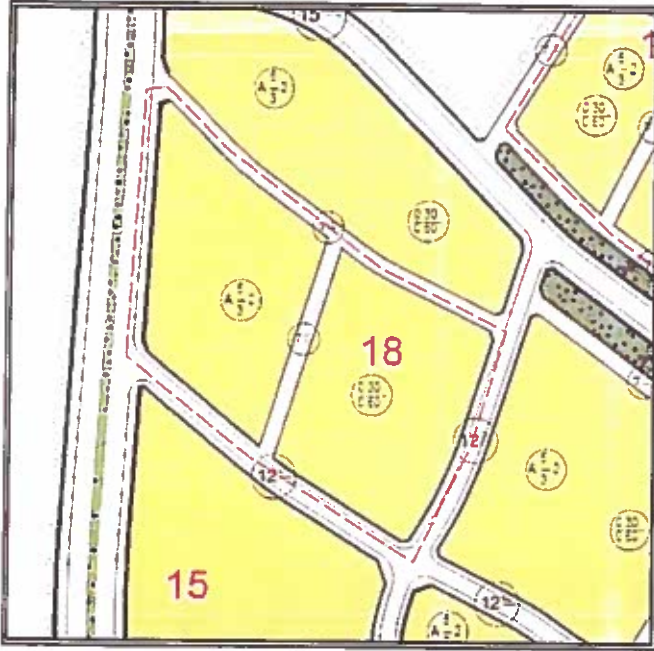


İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Askıya Çıkan Plan)



İtiraz Sonrası Değişiklik



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.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 16.01.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-004 Üye: LEVENT LİVDUMLU (1342)
UTNGVBZF	
Tusende bęğlen verlen planlama isını usılerlen yetkili plancının, Odasına kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odasına beyrurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki knetiğinin bulunmadığı kaydedilerek, Uye Kayıt Sicil Durum Belgesi dızerlenmiştir	


Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

Kocasinan/KAYSERİ
Web Adresi: www.imajsehircilik.com