



**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ,
ENDÜRLÜK MAHALLESİ, ALİ DAĞININ
GÜNEYİNDE BULUNAN ALANDA
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
ÖNERİSİ AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

TALAS İLÇESİ, ENDÜRLÜK MAHALLESİ, ALİ DAĞININ GÜNEYİNDE BULUNAN ALANDA REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI ÖNERİSİ AÇIKLAMA RAPORU

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde; Talas Kent Merkezinin 4.600 metre güneyinde, Komando Caddesi'nin 800 metre batısında konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



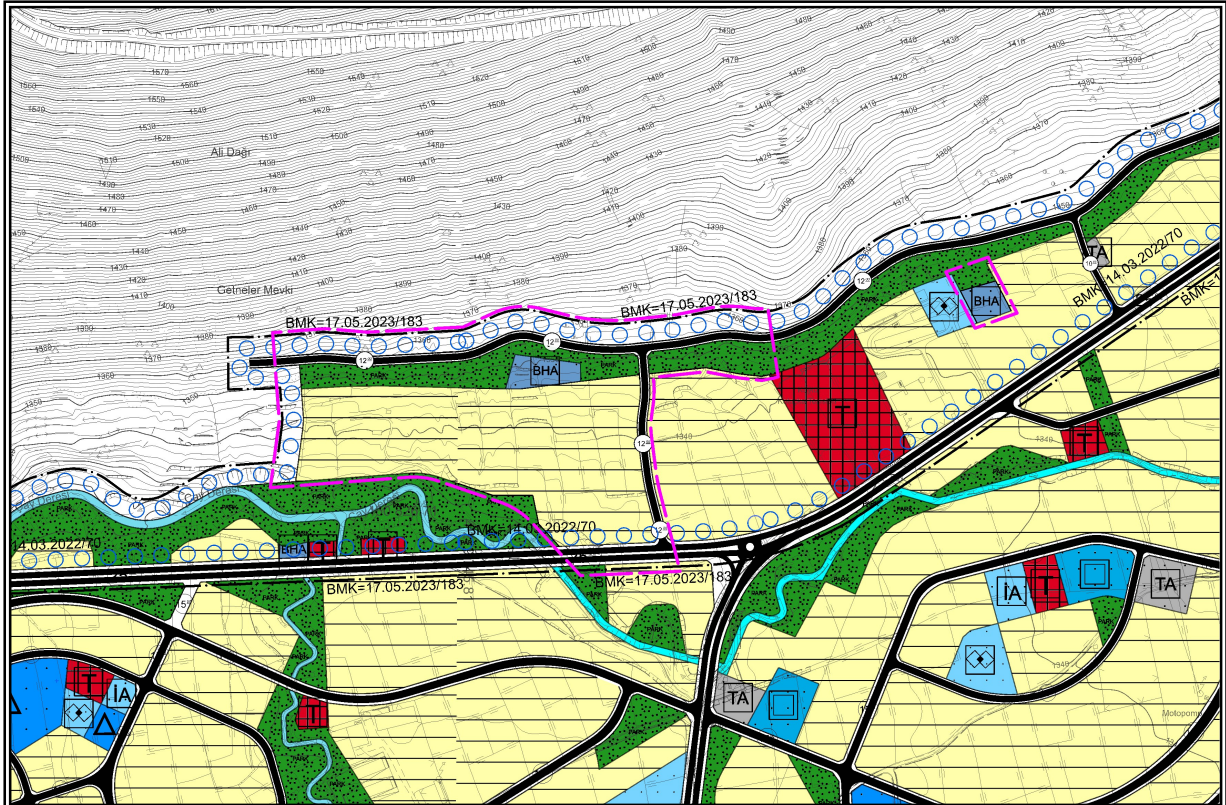
Planlama alanı; düz ve hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde 1 ve 2 katlı ticari kullanımlı yapılar yer almakta olup alanın büyük kısmı boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise at çiftliği, boş araziler ve tarım arazileri yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35-D-12-A-1-A, K35-D-11-B-2-B, K35-D-11-B-2-A, K35-D-07-D-4-D, K35-D-07-D-4-C, K35-D-07-D-3-D, K35-D-06-C-3-C, K35-D-06-C-3-D, K35-D-07-D-3-A, K35-D-11-B-2-D imar paftalarının X: 4.279.650 – 4.280.100 ve Y: 460.550 – 461.550 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanları", "Gelişme Konut Alanları", Ticaret Alanları ve "Park Alanları" olarak planlıdır. Planlama alanı yaklaşık 68 hektarlık alanı kapsamaktadır(**Bkz. Resim 2**).

Planlama alanı; 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında hazırlanarak Kayseri Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 09.02.2026 tarih ve 65 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı", "Belediye Hizmet Alanları" ile "Park ve Yeşil Alan" olarak planlıdır. (**Bkz. Resim 3**)

Resim 3: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

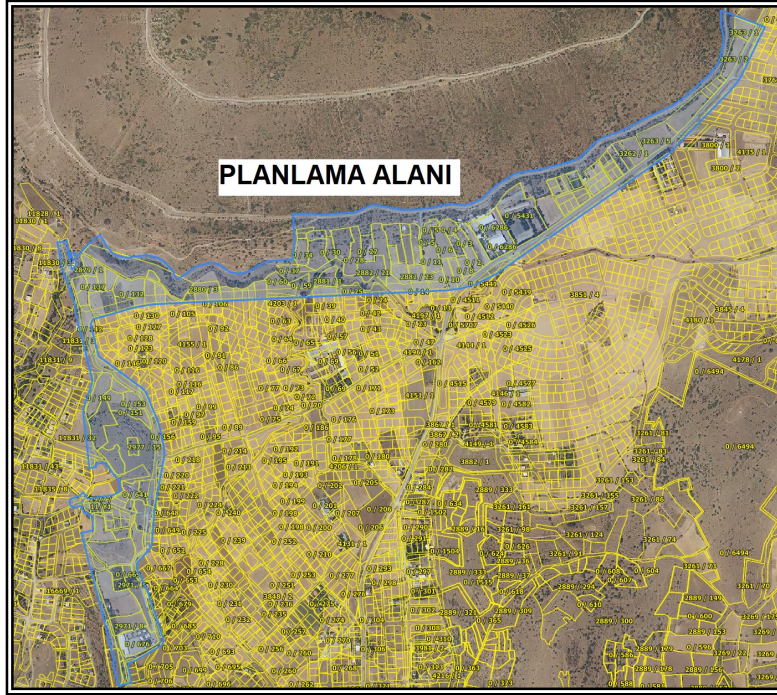


3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde muhtelif parseller tescile tabi olmayan kamu arazileri üzerinde yer almaktadır. (Bkz.

Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama Alanında, imar uygulamaları aşamasında, orman sınırının imar adaları üzerinden geçmesinden kaynaklı uygulama problemleri yaşanmaktadır.

Planlama alanının batısından Melikgazi İlçesi ve Talas İlçesini ayıran İlçe Sınırı geçmektedir. Bahse konu sınır hattında Melikgazi İlçesi Kıranardı Uygulama İmar Planı ve Talas İlçesi Endürlük Mahallesi Uygulama İmar planları çakışmakta planlar arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır.

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2026 tarih 309 sayılı, Melikgazi Belediye Meclisinin 01.06.2026 tarih 137 sayılı kararı ile "Kıranardı Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı" onanmıştır.

Talas Belediyesi Harita ve Planlama Müdürlüğü tarafından; Orman Sınırından kaynaklı imar uygulamaları sorunlarının giderilmesi, farklı planlar arasında uyumsuzlukların giderilmesi amacıyla, Orman Sınırı ve Kıranardı Mahallesi Revizyon



Uygulama İmar Planı dikkate alınarak, 1/5.000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planına uygun 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanması talep edilmektedir.

5) PLANLAMA KARARLARI

Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Maliye Hazinesi ve şahıslara ait 2882 adanın muhtelif parselleri ile 3262 ada 10 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazilerinin bulunduğu alanın yeniden düzenlenmesi, Kıranardı Revizyon Uygulama İmar Planı ile bütünlük sağlanması amacıyla Orman Sınırı dikkate alınarak yapılan değişiklikler aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır.

- 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12 metre genişliğinde planlı taşıt yolunun batısında planlı "Belediye Hizmet Alanı"nın tamamı ile 3262 ada 10 parsel numaralı taşınmazın kuzeyinde planlı "Belediye Hizmet Alanı"nın bir kısmı "Park Alanı" olarak yeniden düzenlenmiştir. Kaldırılan "Belediye Hizmet Alanları" 2882 ada 12 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu bölgede yeniden planlanmıştır.
- Onaylı 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında 12 metre genişliğindeki taşıt yolunun güneyi ile 25 metre genişliğindeki taşıt yolunun kuzeyinde planlı "Park Alanlarının bir kısmı, Kayseri Orman Bölge Müdürlüğünden alınan sınıra uygun olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.
- Mevcut Uygulama İmar Planında 4805 ada 1 parsel üzerinde planlı Ticaret Alanının yapı yaklaşma mesafeleri, fiili kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile Ticaret Alanının 12 metrelik taşıt yolundan cephesinde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir. Bahse konu 12 metrelik taşıt yolu güzergahında bölgesinde hizmet vermesi amacıyla otopark alanları planlanmıştır.
- Mevcut Uygulama İmar Planında 3262/12-13 parseller üzerinde planlı Ticaret Alanının yapı yaklaşma mesafeleri, fiili kullanımlar dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile Ticaret Alanının 25 metrelik taşıt yolundan cephesinde 5 metre yapı yaklaşma mesafesi düzenlenmiştir.

- Planlama Alanının güneybatısında, Mevcut Uygulama İmar Planında planlı 25 metrelik taşıt yolu ile 15 metrelik taşıt yolu arasında yer alan imar adaları Melikgazi İlçesi Kıranardı Mahallesi 1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Revizyon uygulama imar planı çalışması sonucunda oluşan alan kullanımları ile Revizyon Uygulama İmar Planı alan kullanımları karşılaştırmalı olarak tablo6'da aşağıda sunulmuştur.

Tablo6:Mevcut Nazım İmar Planı-Revizyon uygulama İmar Planı Alan Kullanımları

ALAN KULLANIMLARI	MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI	REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
Alan Adı	Durum (m2)	Durum (m2)
GELİŞME KONUT ALANI	266096	257670
BELEDİYE HİZMET ALANI	3390	3974
TİCARET ALANI	26212	26201
CAMİ ALANI	3004	3004
PARK ALANI	108224	110070
SOSYAL TESİS ALANI	2548	2548
TEKNİK ALTYAPI ALANI	517	517
SU YÜZEYİ	12075	12075
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI	18750	18750
YOL+OTOPARK ALANI	206126	212134
TOPLAM	646945	646945

Tablo6'da görüldüğü üzere Revizyon Uygulama İmar Planı çalışmaları kapsamında Gelişme Konut Alanları azaltılmış nüfus artışı yapılmamış, Park Alanları Belediye Hizmet Alanları artırılmıştır.

1/1.000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı önerisi; 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)

Resim 2: Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi, Ali Dağının Güneyinde Bulunan Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 4: Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi, Ali Dağının Güneyinde Bulunan Alanda 1/1.000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı (Revizyon Planı)

