



**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ,  
ÇATAKDERE MAHALLESİ, 819 PARSEL NUMARALI  
TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA  
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI  
AÇIKLAMA RAPORU**

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



[www.imajsehircilik.com](http://www.imajsehircilik.com)

**TALAS İLÇESİ, ÇATAKDERE MAHALLESİ,  
819 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA  
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

**1) PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlama alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde, Çatakdere Mahallesinin yaklaşık 2 kilometre doğusunda, Melik Caddesi üzerinde konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

**Resim 1:** Planlama Alanının Konumu



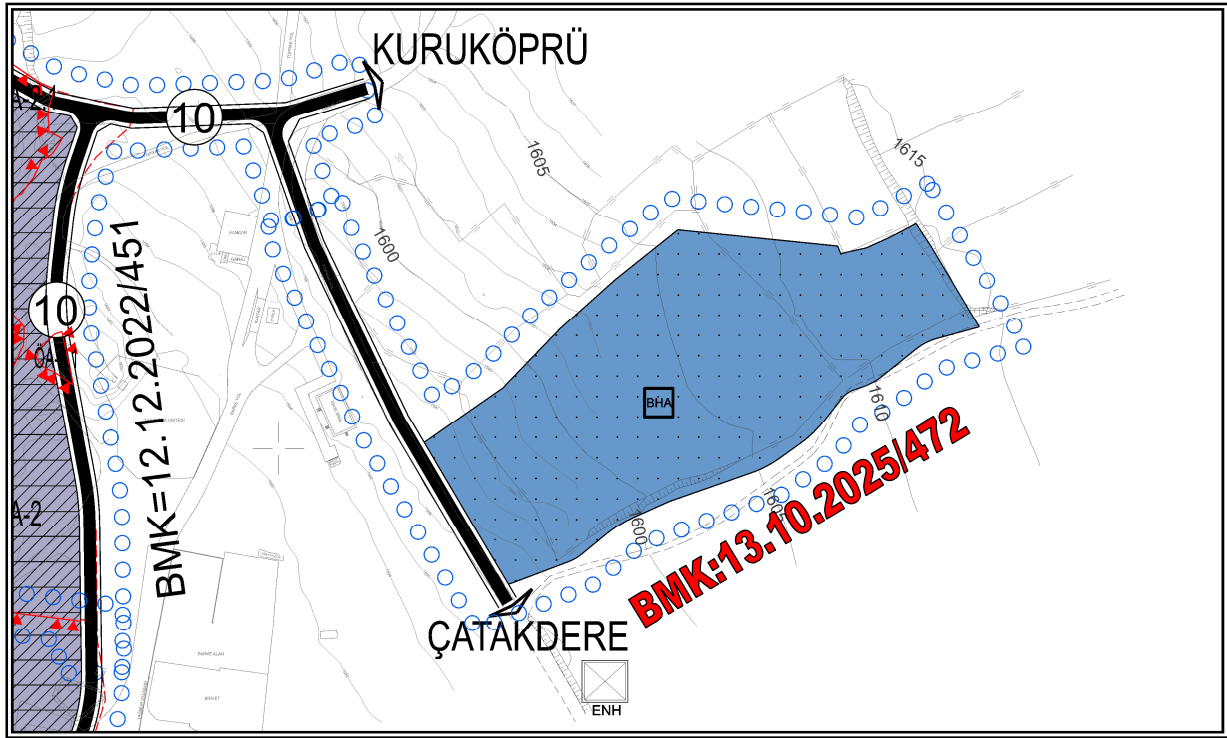
Planlama alanı düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapılaşma görülmemiş olup doğal karakterli boş arazi statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise madencilik işletmesi, doğal karakterli boş araziler ve tarım arazileri yer almaktadır.

## 2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D10B3D ve K35D10B4C imar paftasının X: 4.282.800 – 4.283.200 ve Y: 476.900 – 477.400 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alanlardan oluşmaktadır. Planlama alanı yaklaşık 29,629 m<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır (Bkz. Resim 2).

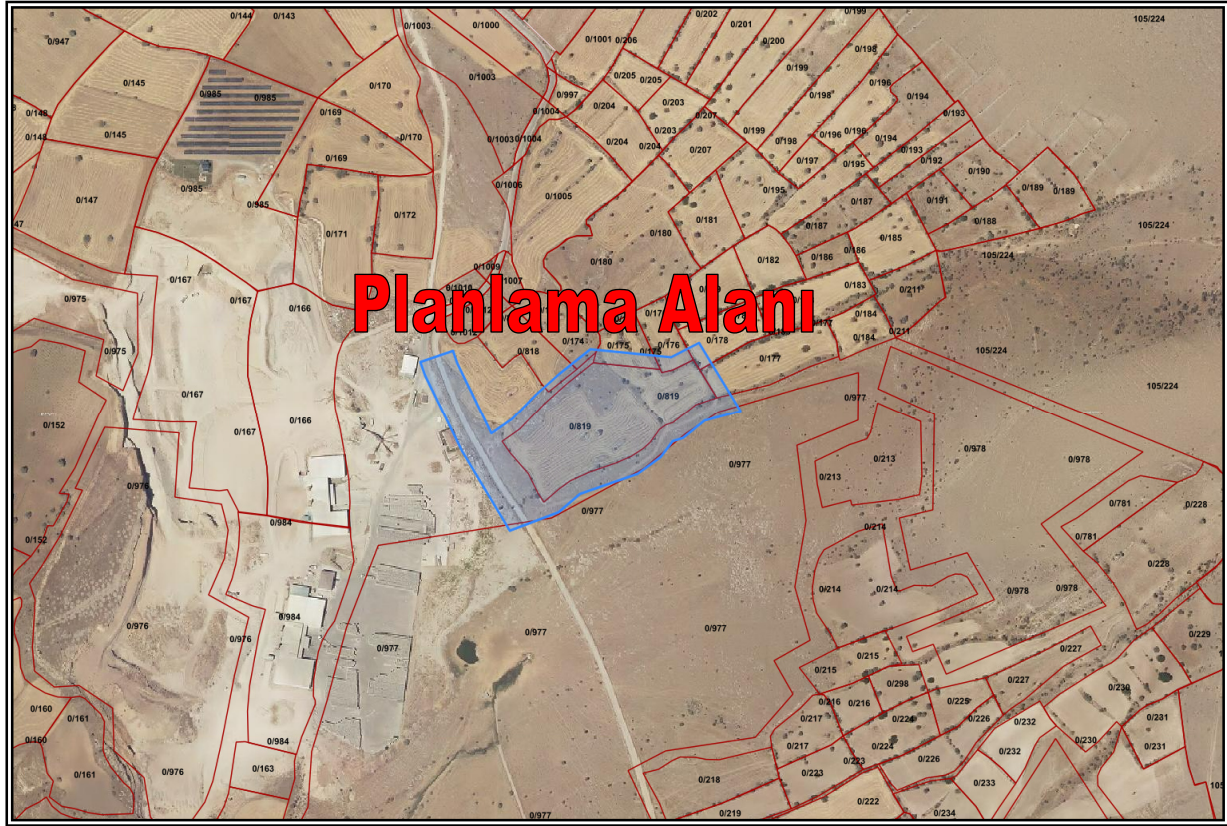
Planlama alanı, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarih ve 472 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Belediye Hizmet Alanı" şeklinde planlıdır (Bkz. Resim 3).

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





**Resim 4:** Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



#### 4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde, 819 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız alanlardan oluşmaktadır.

Talas Belediyesi tarafından söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda "Doğal Yaşam Alanı ve Hayvan Bakımevi" yapılması amacıyla taşınmazın "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmasını talep etmiştir.

İlgili talep dikkate alınarak hazırlanan 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planı Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2025 tarih 472 sayılı kararı ile onanmıştır.





Talas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda "Doğal Yaşam Alanı ve Hayvan Bakımevi" yapılması amacıyla, Kayseri Büyükşehir Belediyesi tarafından onanan 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına uygun olarak 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı talep edilmektedir.

## 5) PLANLAMA KARARLARI

Talas İlçesi Çatakdere Mahallesi sınırları içerisinde, söz konusu taşınmazın bulunduğu alanda "Doğal Yaşam Alanı ve Hayvan Bakımevi" yapılması amacıyla 1/5.000 ölçekli İlave Nazım İmar Planına uygun şekilde hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır (Bkz. Resim 5);

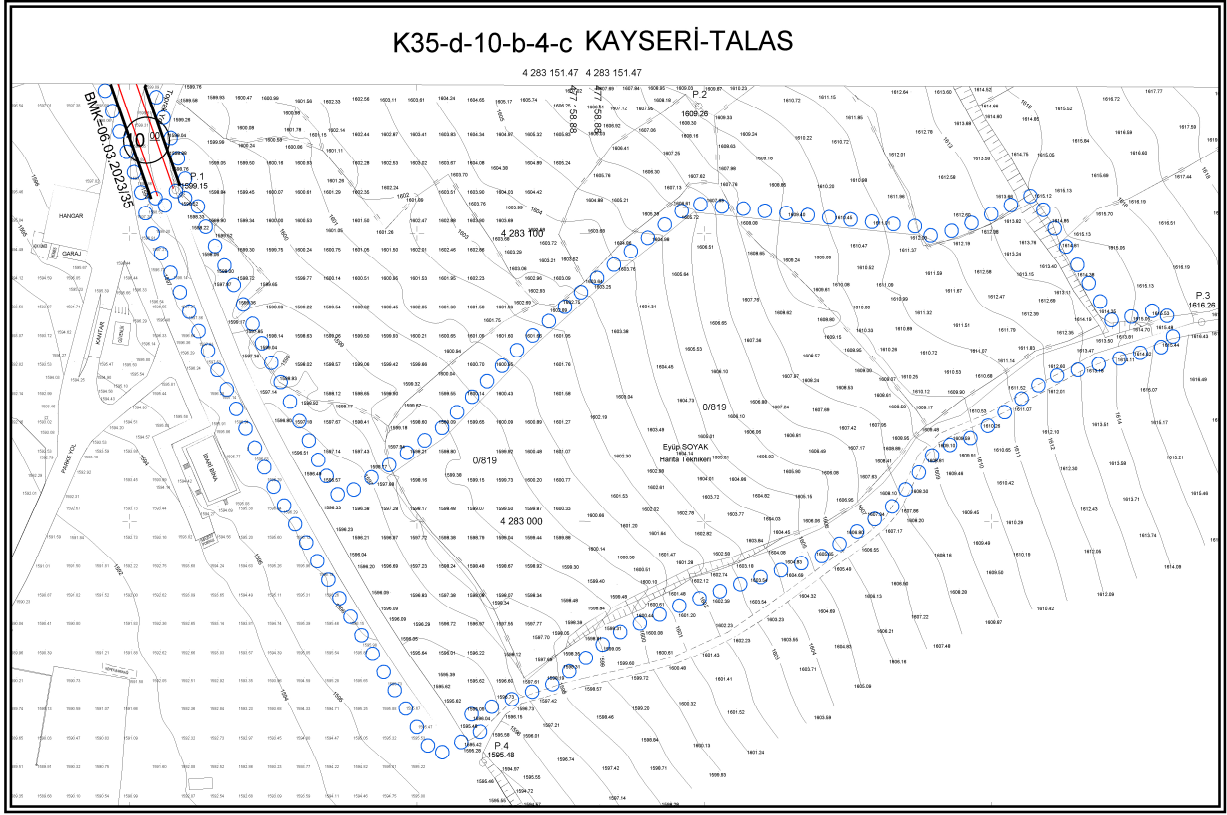
- Yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında, plansız alanlardan oluşan 819 parsel numaralı taşınmaz üzerine Talas Belediyesi tarafından "Doğal Yaşam Alanı ve Hayvan Bakımevi" yapılması amacıyla, güney cephesinden 5 metre diğer cephelerinden 10 metre yapı yaklaşma mesafesi olacak şekilde, E=0,30 Yençok=6,50 metre yapılaşma koşullarında 19.964 m<sup>2</sup> "Belediye Hizmet Alanı" (Hayvan Barınağı) ve 1.480 m<sup>2</sup> "Park Alanı" planlanmıştır.
- Planlanan Kamu Hizmet Alanına ve Park Alanına hizmet vermesi amacıyla 7 metre genişliğinde "Yaya Yolu" ve 10 metre genişliğinde "Taşıt Yolu" planlanarak 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı; plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 03.12.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-155 Üye: LEVENT LİVDUMLU (1342)
TDKDHKRN	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plançının, 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.</small>	

Levent LİVDUMLU  
Şehir Plancısı (A Grubu)

**Resim 4:** Talas İlçesi, Çatakdere Mahallesi, 819 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



**Resim 5:** Talas İlçesi, Çatakdere Mahallesi, 819 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı (İlave Plan)

