

KAYSERİ İLİ  
YAHYALI İLÇESİ

SEYDİLLİ MAHALLESİ  
36 ADA 15 -34 PARSEL ÇEVRESİ YOL DÜZENLEMESİ

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan; Kayseri İli, Yahyalı İlçesi, Seydili Mahallesi kadastronun 36 Ada 15-34 ve 35 numaralı parselleri kapsamakta olup, planlama alanı 1/1000 Ölçekli L34C18A1B paftasında kalmakta olup, yaklaşık 0.13 hektarlık'lık bir alanı kapsamaktadır.

Y=443 660 – 443 710 ;

X=4 218 680 - 4 218 725 koordinatları arasında yer alır.

Planlama alanı, mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “A4 Nizamlı Yerleşik Konut Alanı” ve “B5-0.80/4.00 Ticaret-Konut Alanı ve 5 m. lik yol ” olarak planlıdır.



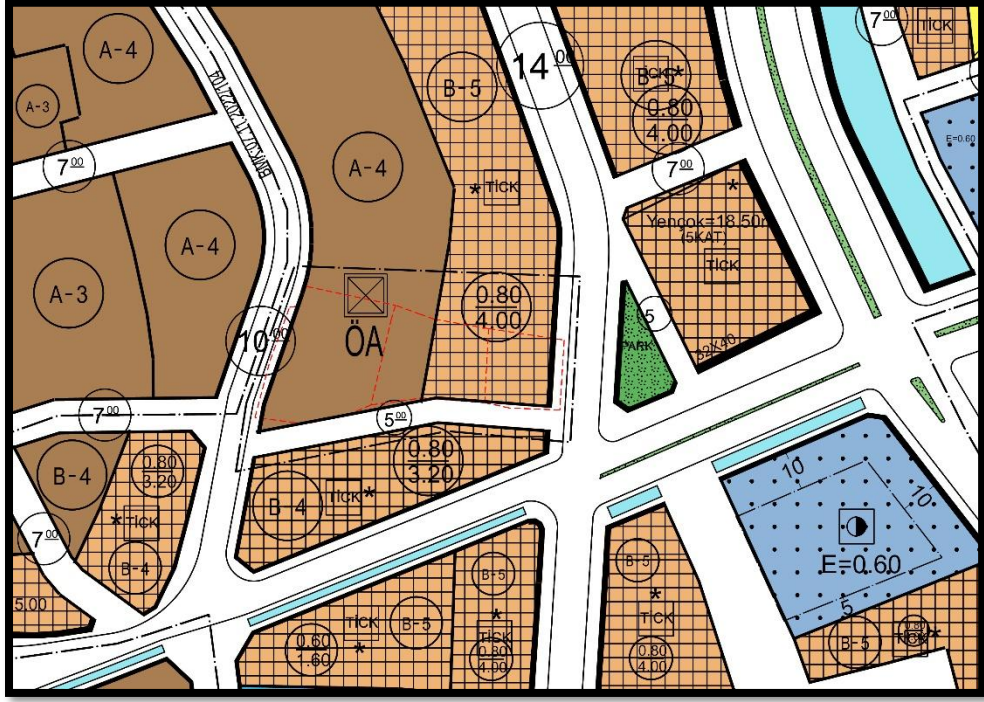
Resim-1: UYDU GÖRÜNTÜSÜ

## B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

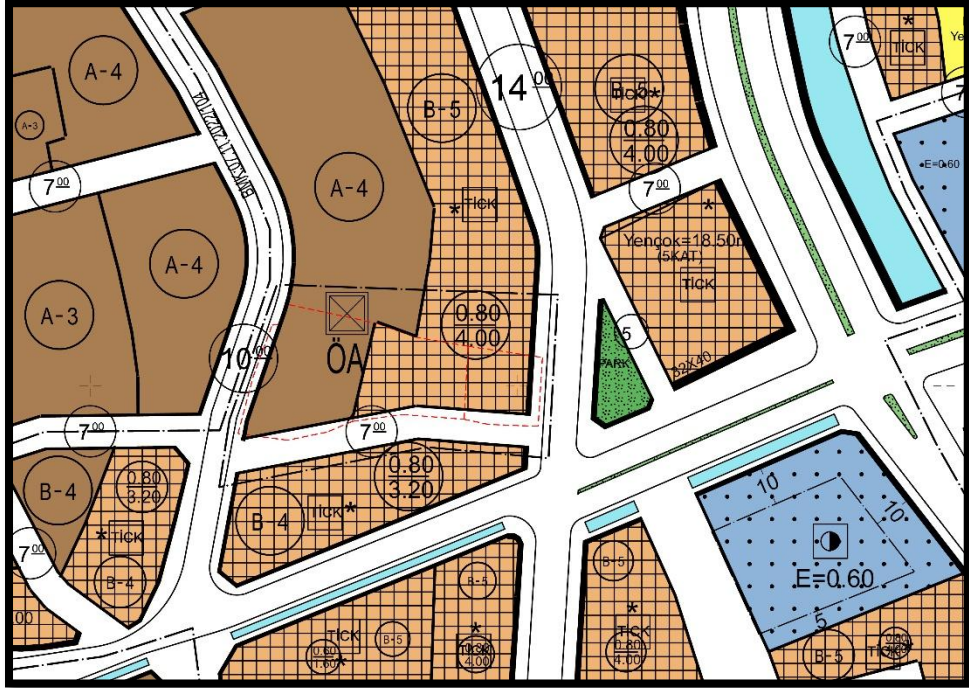
Belediyesi Mekansal Planlar Yönetmeliğinin 26. Maddesinde belirtilen “.....ancak parseller 7 m. den dar yollardan mahreç alamaz” hükmü gereğince daha sağlıklı yapılaşma ve parselasyon planı yapılabilmesi için yolun 7 m.ye çıkarılması ve TİCK alanı ile meskun konut arasındaki ifraz hattının 35 ve 36 parsel arasındaki hatta getirilmesini uygun görmüştür.

## C) PLANLAMA KARARLARI

Hazırlanan Öneri Uygulama İmar Planı değişikliği ile 5 m. lik metrelik yaya yolu 36 ada 5-34-35 numaralı parseller tarafına 2 m. genişletilerek 7 m. ye çıkarılmış ve 90 m. lik yol alanında artış olmuştur. Meskun Konut alanı ile TİCK arasındaki ifraz hattı 34 numaralı parselin batı sınırına getirilmiştir. Mevcut Konut alanı ve TİCK alanlarında ki yapılaşma hükümleri aynen korunmuştur.



Resim-2: MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



Resim-3: UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

1/1000 ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı Değişikliği, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak tarafımda hazırlanmıştır.