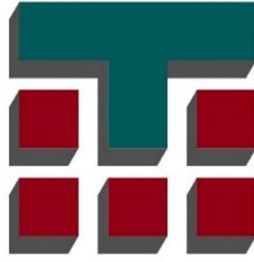


KAYSERİ İLİ  
YAHYALI İLÇESİ  
ÖNERİ  
ÇİĞİLİ MAHALLESİ  
KÜÇÜK SANAYİ AMAÇLI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TMMOB Şehir Plancıları Odası	<b>KAYDEDİLMİŞTİR</b>
	MD Tarihi: 30.04.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-049 Üye: HÜSEYİN ALİ ÇELİKESİR (1574)

Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planlancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kusurluğunun bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.



TUNA ŞEHİRCİLİK

# YAHYALI ÇİĞİLİ MAHALLESİ KÜÇÜK SANAYİ AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Yahyalı İlçesi, Çiğili Mahallesi'nde, Sanayi alanı, Küçük Sanayi alanı, park alanı , Tır Garajı ve yol olarak planlı olup yaklaşık 29 hektar'lık alanı kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının L34C12B3C, L34C12B3D, L34C12C2A, L34C12C2A ve L34C13D1A paftalarında;

Y=442 330 – 443 205, X=4 221 055 - 4 221 730 ; koordinatları arasında yer almaktadır.



Resim-1: PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

## B) PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Yahyalı Belediyesi, Sanayi Projesine Yönelik hazırlanmış olduğu Sanayi projesi kapsamında; Mevcutta meskun mahal içerisinde sıkışmış, altyapı ve fiziki çevrenin yetersiz olması, ulaşım aksama ve gürültü ve çevre kirliliğine sebep olması, dükkan büyüklüklerinin yetersiz kalması nedenleriyle, Bu alandaki Küçük sanayi taleplerinin karşılanabilmesi için Küçük Sanayi alanının artırılması, Ticaret ve Cami alanının planlanması ihtiyacı oluşmuştur.

### C) PLANLAMA KARARLARI

Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.02.2026 tarih ve 72 sayılı kararı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının Değişikliği " Küçük Sanayi alanı, Donatı alanları ve yol alanı" olarak planlanmış ve kesinleşmiştir.

Nazım İmar Planı Değişikliği ile 52980 m2 Sanayi alanı Küçülmüş , 53850 m2 Küçük sanayi alanı Artırılarak 131040 m2 büyüklüğe çıkarılmıştır. Belediye Mülkiyetindeki Tır Garajı alanının 5730 m2 lik kısmına Ticaret alanı eklenmiş ve 2815 m2 Büyüklüğünde İbadet alanı planlanmıştır. 15 m. lik yol güzergahları düşünülen sanayi alanı proje doğrultusunda yeniden düzenlenmiş olup alan dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Yapılaşma koşulları 1/1000 imar planında belirlenecektir.

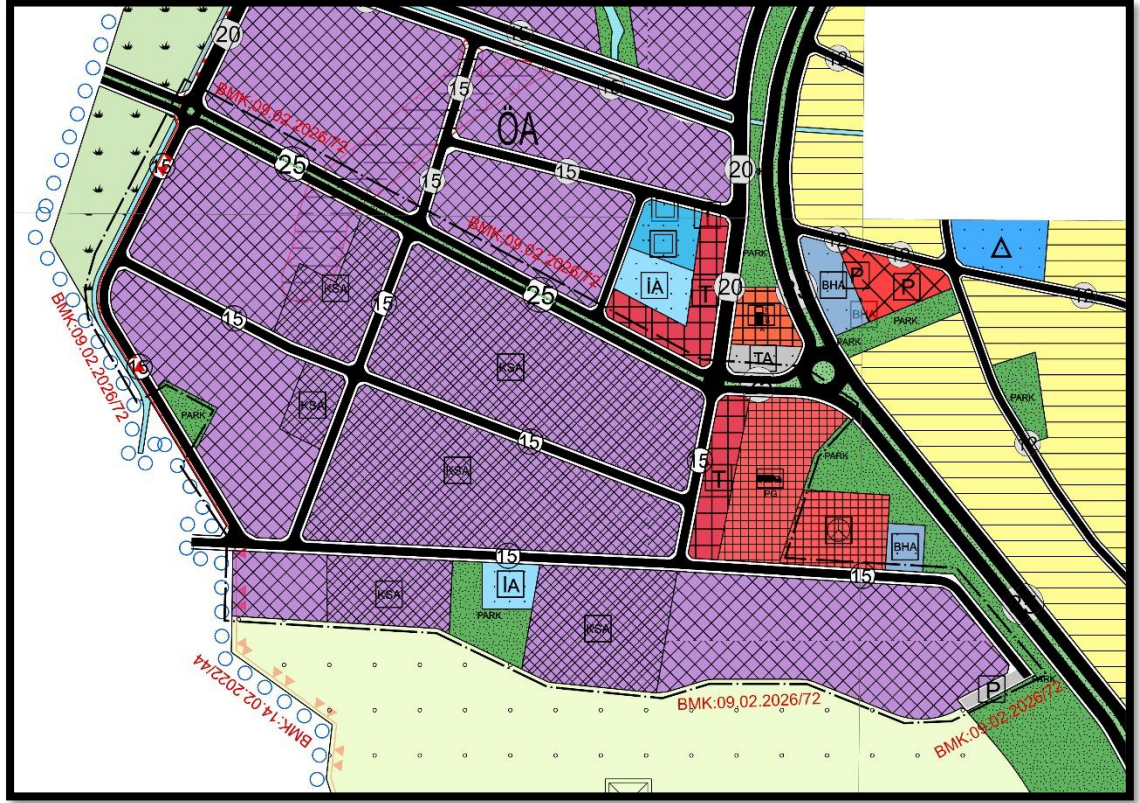
Planlama Alanında Yapılaşma koşulları;

\* Küçük Sanayi Alanında Düşünülen Projeye uygun olarak olarak E=1.00, Yapı Yüksekliği Yençok: 7.50 m.

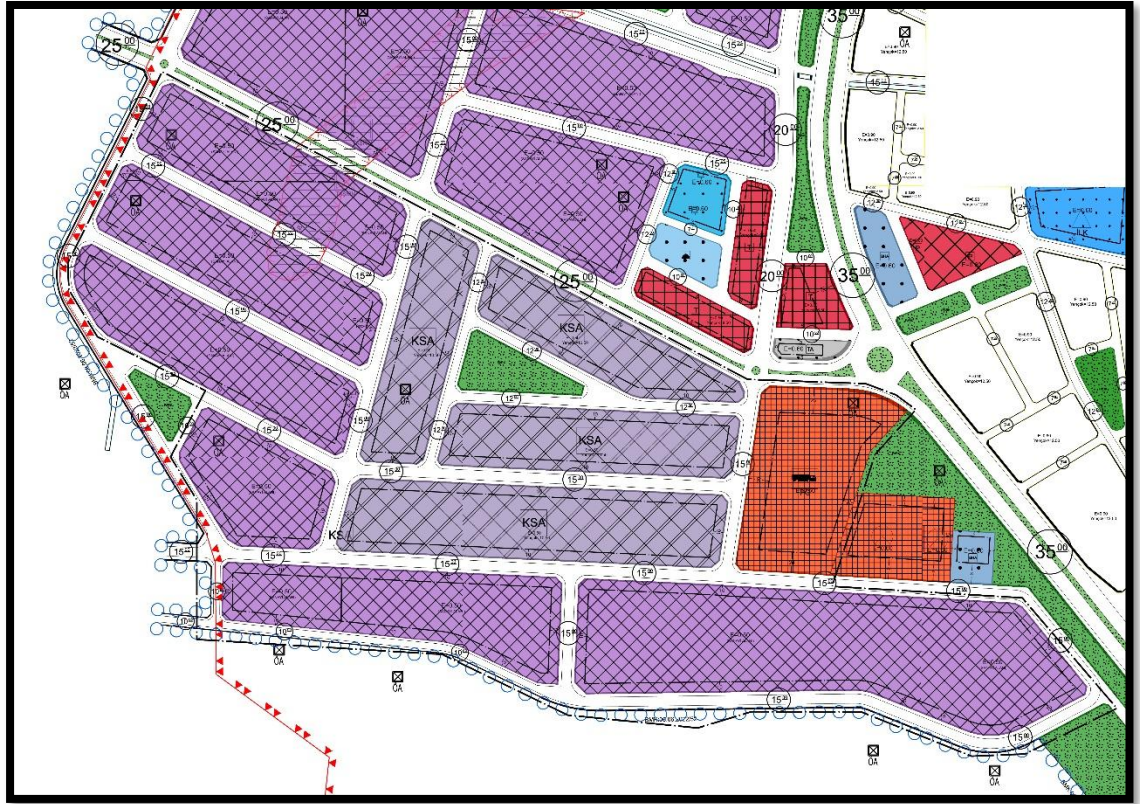
\* Sanayi Alanlarında mevcut plandaki E=0.50 ile Tır ,Kamyon Garajı Alanında mevcut plandaki E=0.60 korunmuştur.

\*Ticaret Alanı E=1.20 Yençok:7.50 m. olarak planlanmıştır.

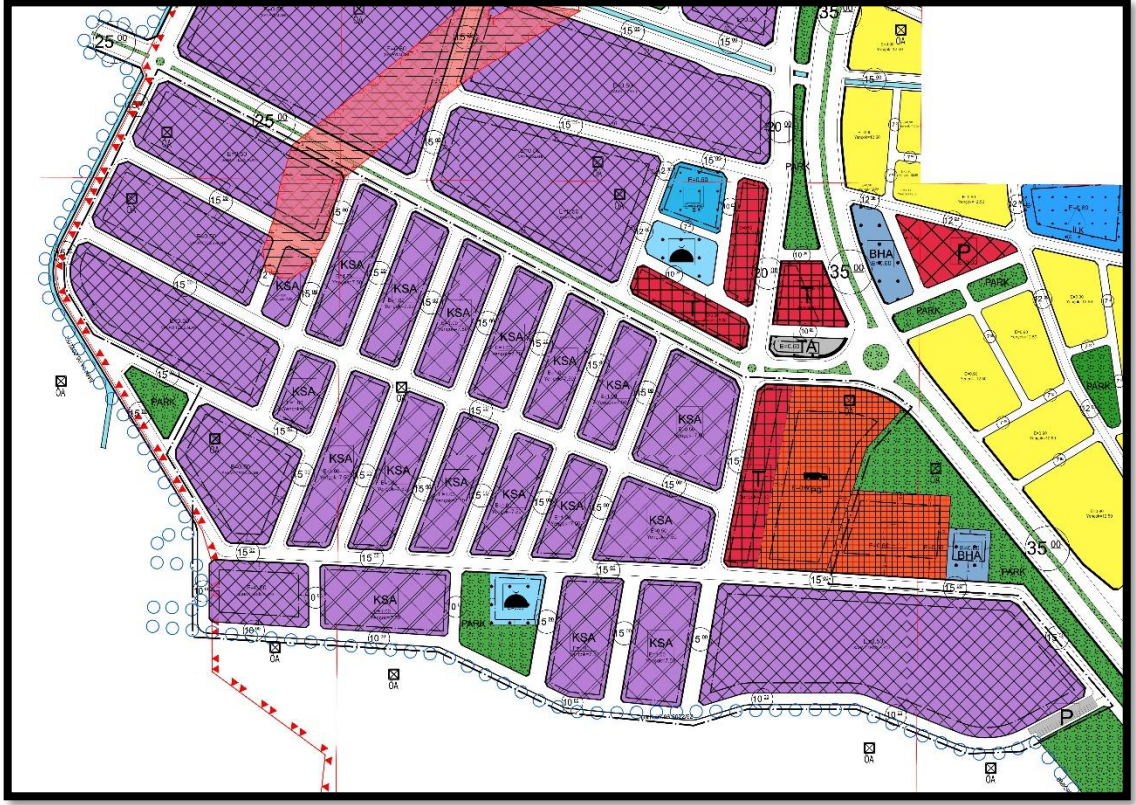
ALAN KULLANIMI	MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI ALAN (m <sup>2</sup> )	UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN (m <sup>2</sup> )	FARK ALAN (m <sup>2</sup> )
SANAYİ ALANI	141649	92026	-49623
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	69294	101485	+32191
TİCARET ALANI	-	5734	+5734
TIR GARAJI	19140	14085	-5055
İBADET ALANI	-	2440	+2440
PARK	4135	3893	-242
YOL VE OTOPARK ALANLARI	57458	72013	+14455
<b>TOPLAM</b>	<b>291676</b>	<b>291676</b>	<b>0</b>



Resim-2: MEVCUT NAZİM İMAR PLANI



Resim-3: MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



**Resim-4: UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**