

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



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 Küçük Sanayi alanı ve yol olarak planlı olup yaklaşık 2 hektar'lık alanı kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının L34C12B3B, paftasında;

Y=442 330 - 443 205, X=4 221 055 - 4 221 730 ; koordinatları arasında 533 ada 46,47,48 ve 50 numaralı parsellerin olduğu alan kapsamaktadır.



Resim-1: PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ

B) PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Yahyalı Belediyesinin 09.04.2026/32 tarih ve sayılı kararı, Kayseri Büyükşehir Belediyesinin 17.04.2026/187 tarih ve sayılı kararı ile onaylanan imar plan değişikliğine askı ilan süresi içerisinde itirazda bulunulması sonucu Yahyalı Belediye Meclisi İtiraza yönelik imar plan değişikliği yapılmasını uygun görmüştür.

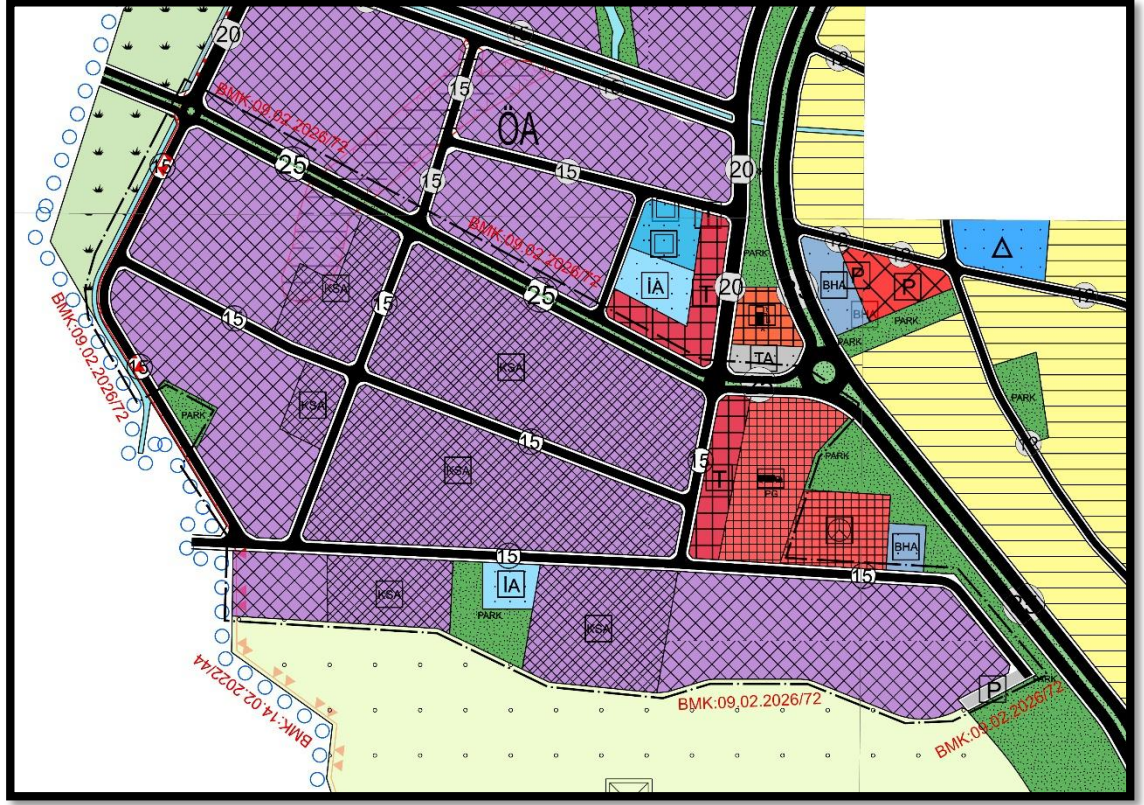
C) PLANLAMA KARARLARI

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. Bahse Konu Uygulama İmar plan değişikliği 1/5000 Nazım imar plan değişikliği gerektirmemektedir.

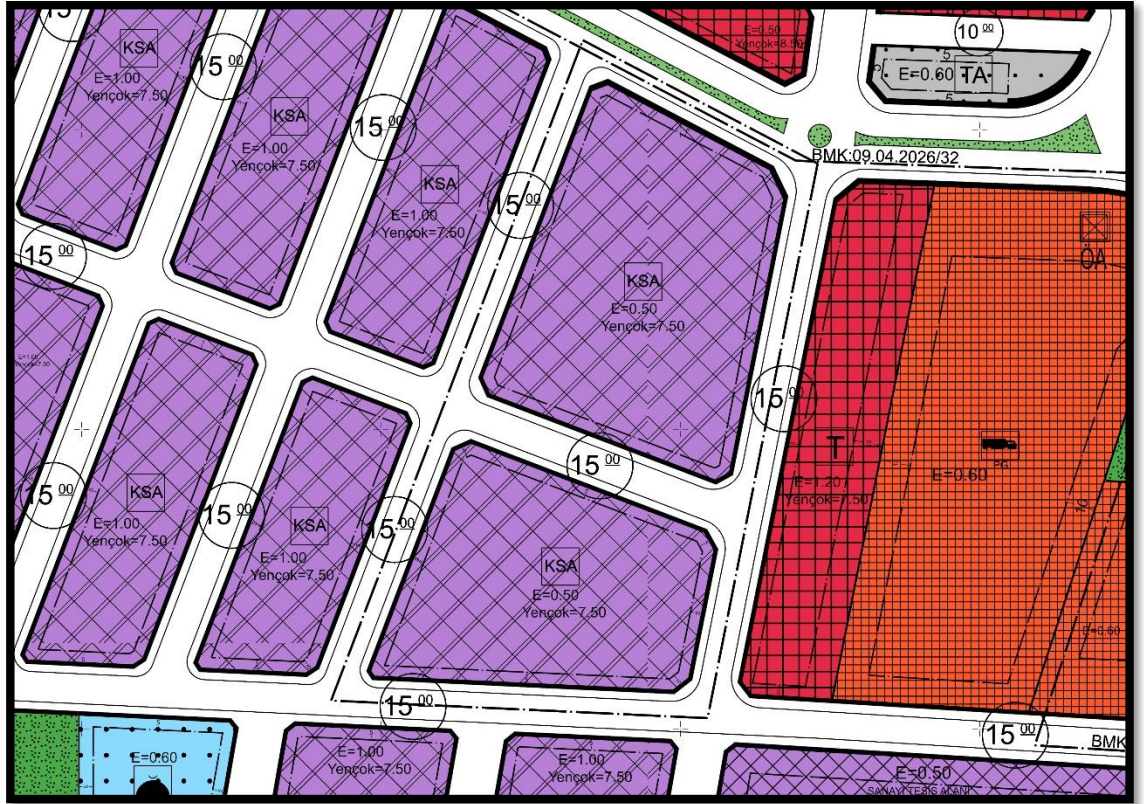
Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile , itiraza konu olan 533 ada 46,47,48 ve 50 numaralı parsellerin olduğu Küçük Sanayi alanında E=0.50 olan Emsal çevre emsallere (İnşaat alanı) olarak E=1.00 olarak gerekli imar plan değişikliği yapılmıştır.

Planlama Alanında Yapılaşma koşulları;

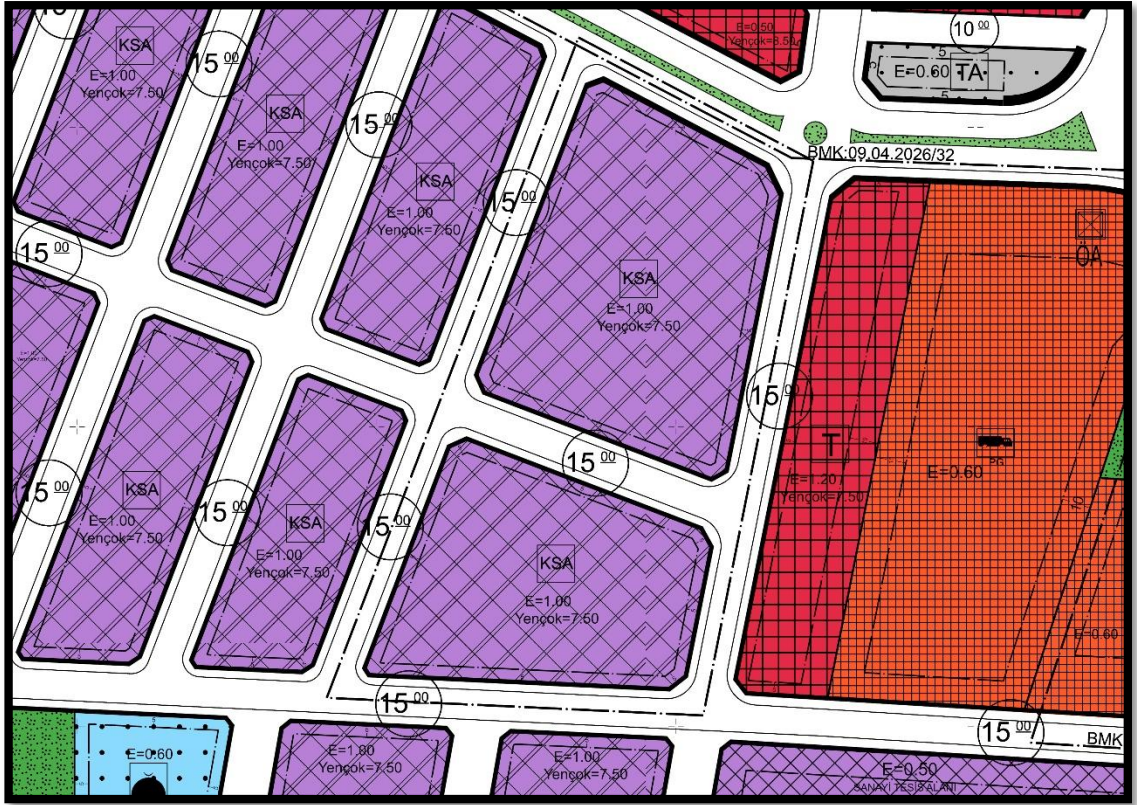
*İmar plan değişikliğine konu olan Küçük Sanayi Alanında E=1.00, Yapı Yüksekliği Yençok: 7.50 m. olarak planlanmıştır.



Resim-2: MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



Resim-3: MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



Resim-4: UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ