



**KAYSERİ İLİ, SARIZ İLÇESİ,  
YENİ MAHALLE,  
150 ADA, 1 PARSEL ALANINA AİT  
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

**ÖLÇEK:1/1000**

**PAFTA: L36-B-05-B-3-B**

**HAZIRLAYAN**

**MERKEZ ŞEHİRCİLİK ( A GRUBU )**

**MİM. MÜH. İNŞ. Ve TUR. LTD. ŞTİ.**



**ŞEHİRCİLİK**

Mimarlık Mühendislik Ltd. Şti.

**2026**

## 1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Aşağıda verilen pafta ve koordinatlar arasında kalan taşınmaza ait Kayseri İli, Sarız İlçesi, Yeni Mahallesi, 150 Ada 1 Parselin Şehit Bahattin Caddesinin doğusunda konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

**Resim 1: Planlama Alanının Konumu**



Planlama alanı 1/1000 ölçekli L36-B-05-B-3-B nolu hâlihazır haritalarda sınırı belirtilen alanı kapsamaktadır.

Planlama alanının yakın çevresinde ise 1 katlı konut kullanımlı yapılar ve mezarlık alanı bulunmaktadır.

## 2. MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Sarız İlçesi, Yeni Mahallesi, Kurtini Yolu Mevkii, 150 Ada 1 Parsel sınırları içerisinde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının L36-B-05-B-3-B imar paftasının

X: 4.261.072 – 4.261.138 ve Y: 543.206 – 543.287 koordinatları arasında bulunmaktadır. Planlama alanı yaklaşık **770 m<sup>2</sup>** alanı kapsamaktadır.

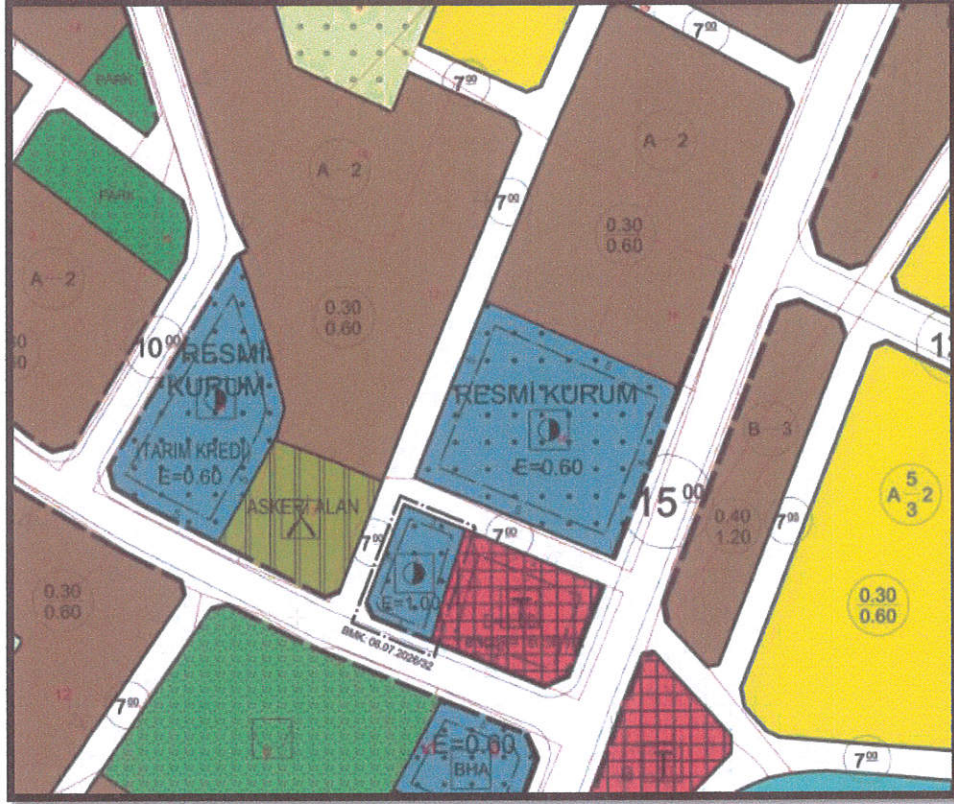
Kayseri Sarız Belediye Meclisinin 18.02.2026 tarih ve 11 sayılı kararı ile onanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlıdır. (Bkz. Harita 1)



#### 4- PLANLAMA KARARLARI

Sarız İlçesi, Yeni Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti Sarız Belediyesi'ne ait olup 150 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde alanın planlanması amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında "Resmi Kurum Alanı kadastro sınırları referans alınarak" plan değişikliği yapılmıştır. (Bkz. Harita 2)

**Harita 2: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği**



- Planlama alanı içerisinde bulunan Resmi Kurum Alanı yapı yaklaşma mesafesi 3 metre belirlenmiş olup yapılaşma koşulu olarak E:1.00 olarak plan değişikliği yapılmıştır.
- Resmi Kurum Alanı yaklaşık 570 m<sup>2</sup> olarak tasarlanmıştır.
- Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanarak Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.
- Hazırlanmış olan Uygulama İmar Planı Değişikliği bahse konu yönetmelik maddelerine de aykırılık taşımamakla birlikte 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

## 5- PLAN NOTU

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ SARIZ İLÇESİ, YENİ MAHALLE, 150 ADA, 1 PARSELDE YAPILAN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ; PLAN PAFTALARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. 1/1000 ÖLÇEKLİ SARIZ İLÇESİ, YENİ MAHALLE, 150 ADA, 1 PARSELDE YAPILAN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE; BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
4. 11.08.1983 TARİH, 18132 SAYILI, RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERİDİR.



**Murat Suzi ÜNALAN**  
Şehir Plancısı ( A Grubu )