



**KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ
YUKARI TALAS MAHALLESİ 4653 NO.LU
PARSELİN KUZEYİNDE BULUNAN
ALANDA TRAFİKO ALANI PLANLANMASI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

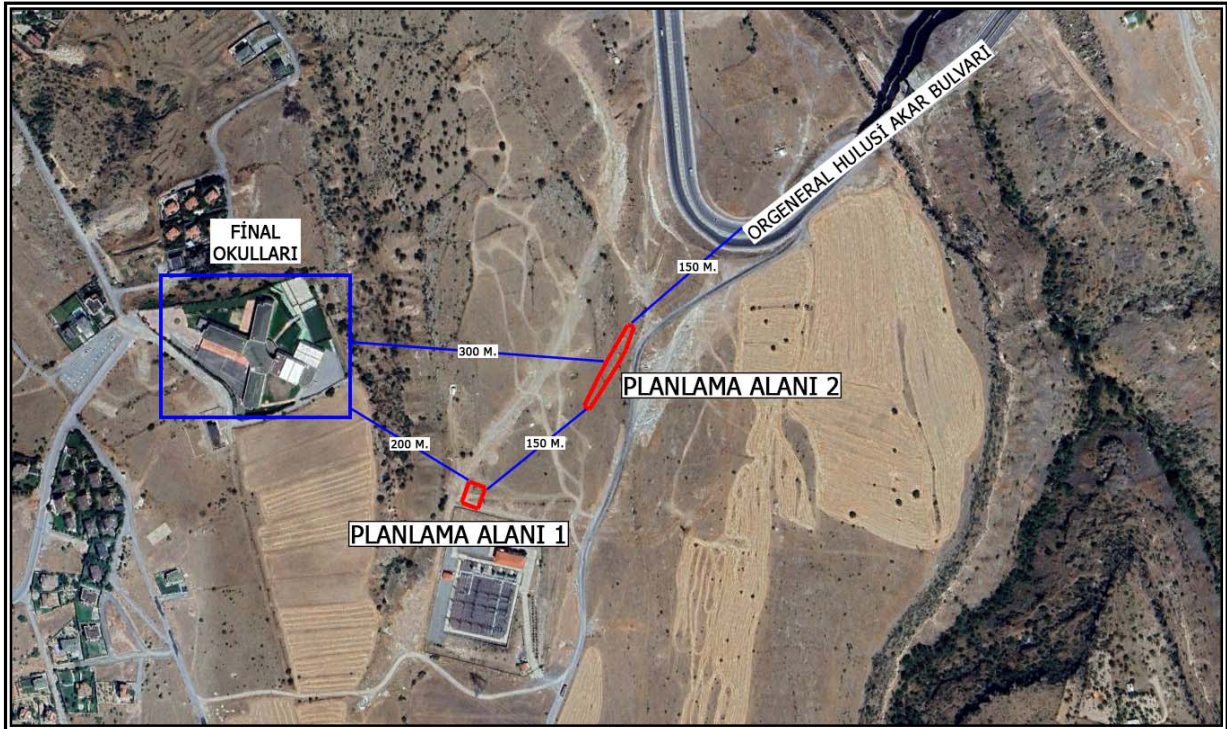
KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ YUKARI TALAS MAHALLESİ 4653 NO.LU PARSELİN KUZEYİNDE BULUNAN ALANDA TRAFİKO ALANI PLANLANMASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama Alanı 1; Kayseri İli, Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi sınırları içerisinde, Final Okulları'nın yaklaşık 200 metre güneydoğusunda, Orgeneral Hulusi Akar Bulvarı'nın yaklaşık 300 metre güneyinde konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

Planlama Alanı 2; Kayseri İli, Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi sınırları içerisinde, Final Okulları'nın yaklaşık 300 metre doğusunda, Orgeneral Hulusi Akar Bulvarı'nın yaklaşık 150 metre güneyinde ve Planlama Alanı 1'in yaklaşık 150 metre kuzeydoğusunda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanlarının Konumu



Planlama alanları; hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise 2 katlı konut kullanımlı yapılar, okul alanı ve boş arazi yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama Alanı 1; Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi sınırları içerisinde; Mevcut Uygulama İmar Planının K35D07B4A imar paftasının X: 4.283.200– 4.283.300 ve Y: 463.200 – 463.400 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 2).

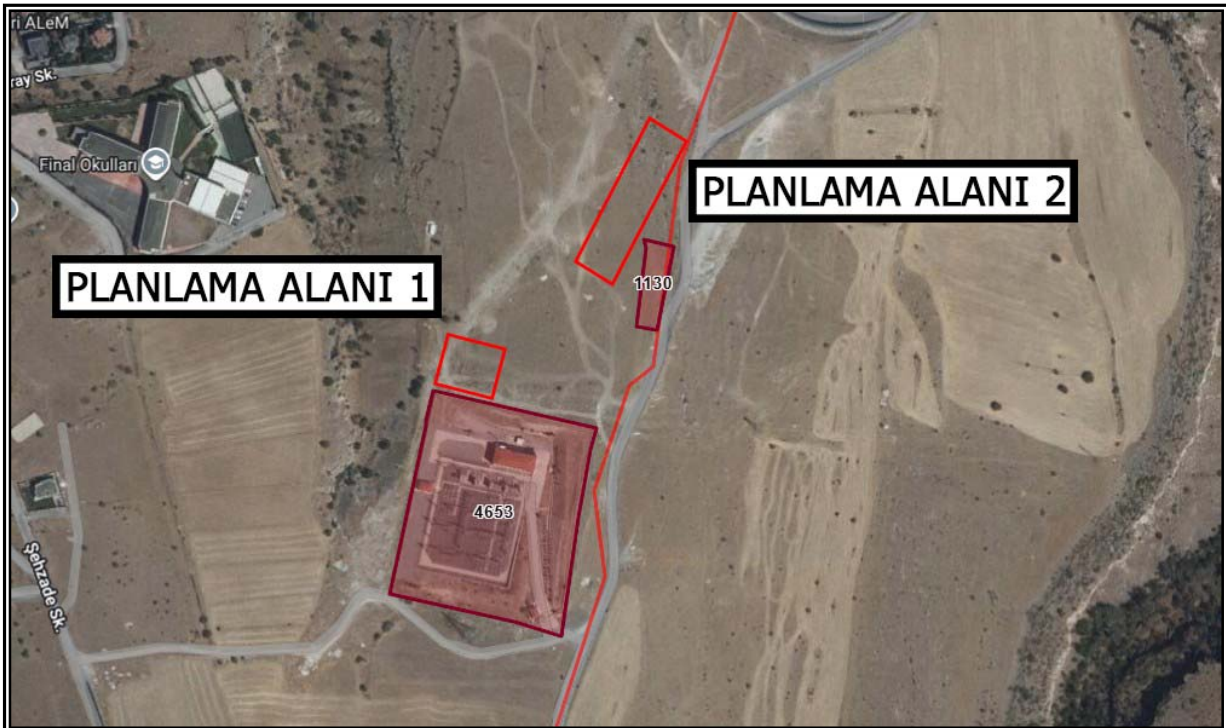
Planlama Alanı 2; Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi sınırları içerisinde; Mevcut Uygulama İmar Planının K35D07B4A imar paftasının X: 4.283.300– 4.283.500 ve Y: 463.400 – 463.500 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan Uygulama İmar Planında "Yol Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 3).

3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama Alanı 1; tapuda Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi sınırları içerisinde, 4653 numaralı parselin kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisin üzerinde bulunmaktadır (Bkz. Resim 4).

Planlama Alanı 2; tapuda Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi sınırları içerisinde, 1130 numaralı parselin kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisin üzerinde bulunmaktadır (Bkz. Resim 4).

Resim 4: Planlama Alanları Mülkiyet Durumu





4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin **C3100-174-** sayılı yazısında, Kayseri İli Talas İlçesi, Yukarı Talas Mahallesi'nin artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla yazı ekinde belirtilen koordinatlarda trafo alanı planlanması talep edilmiştir.

5) PLANLAMA KARARLARI

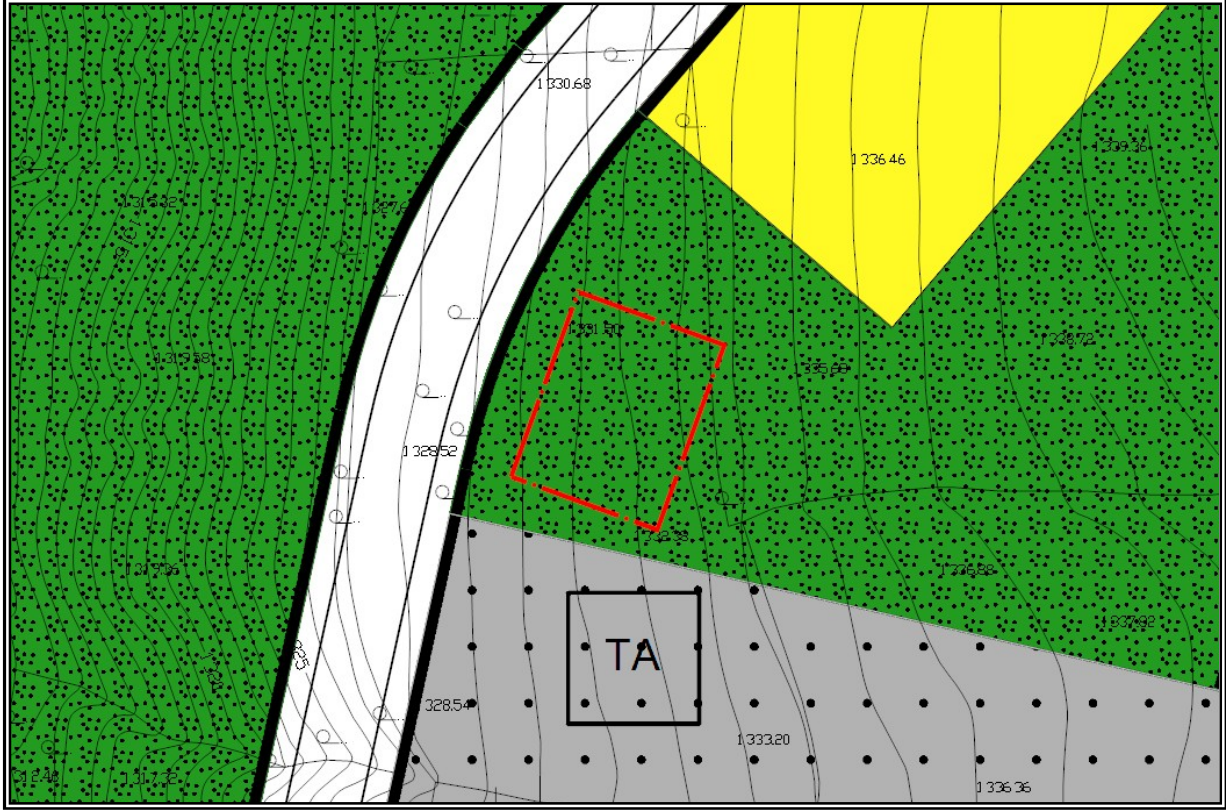
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin **C3100-174-** sayılı yazısı dikkate alınarak Kayseri İli Talas İlçesi Yukarı Talas Mahallesi'nin enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılan düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır;

- Planlama Alanı 1 sınırı içerisinde, park alanı şeklinde planlı tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yazı ekinde belirtilen koordinatlarda 300 m² büyüklüğünde "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 5).
- Plan değişikliği kapsamında kaldırılan yeşil alanın karşılanması amacıyla, 1130 numaralı parselin kuzeyinde yer alan Planlama Alanı 2 içerisine yeniden planlanarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır (Bkz. Resim 6).

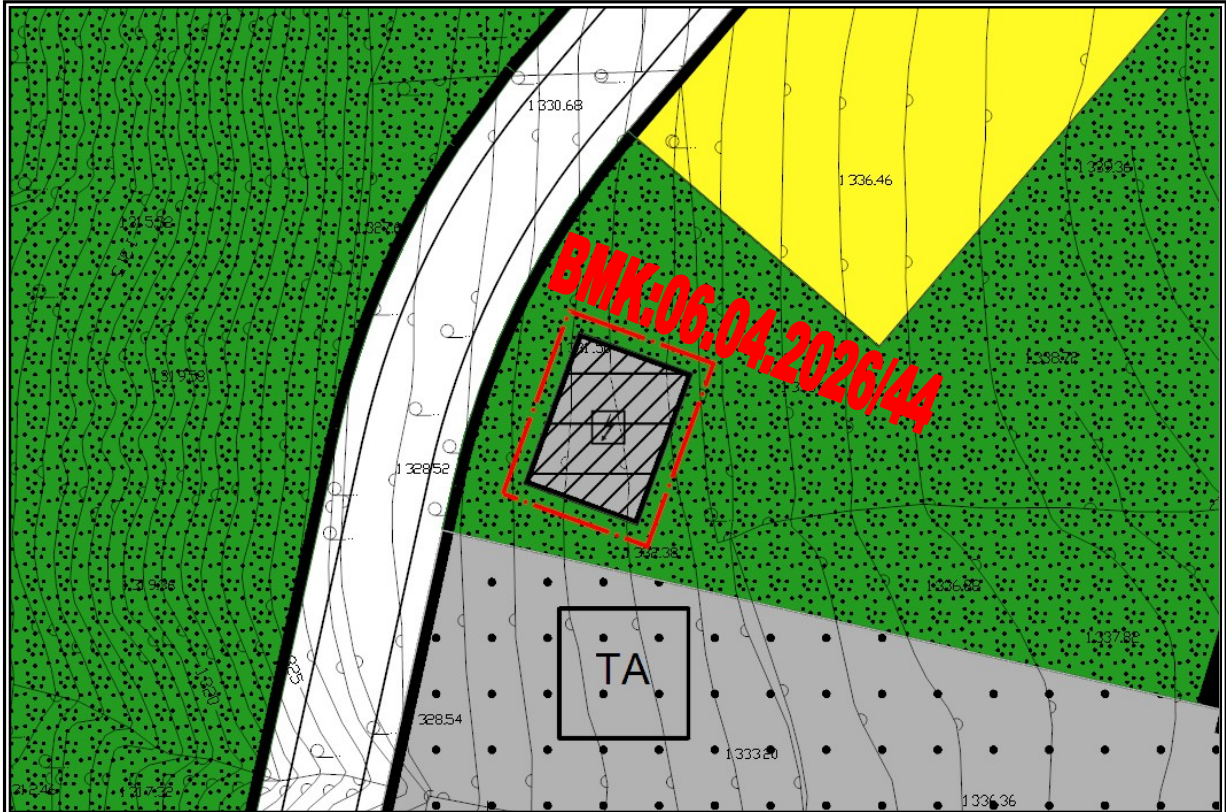
Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

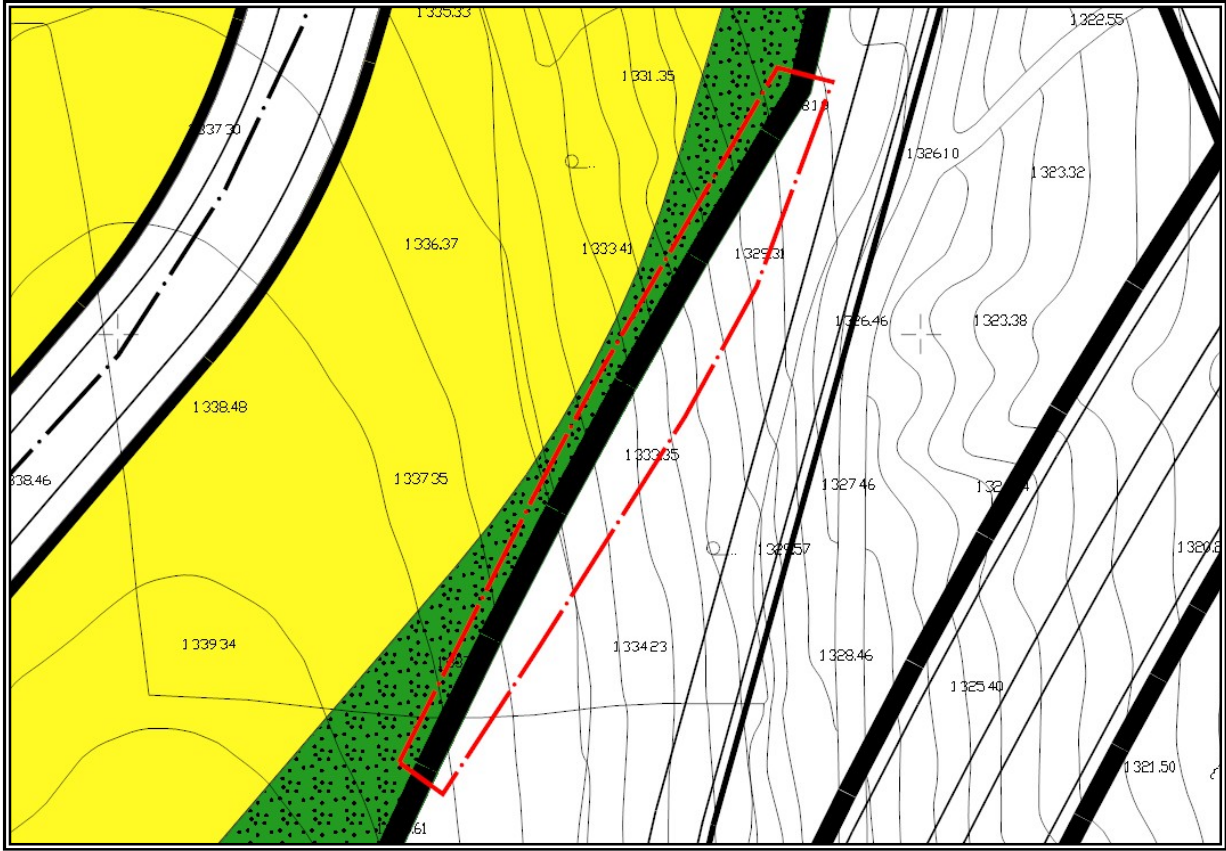
Resim 2: Talas İlçesi Yukarı Talas Mahallesi Planlama Alanı 1 Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Talas İlçesi Yukarı Talas Mahallesi Planlama Alanı 1 Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



Resim 3: Talas İlçesi Yukarı Talas Mahallesi Planlama Alanı 2 Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 6: Talas İlçesi Yukarı Talas Mahallesi Planlama Alanı 2 Sınırları İçerisinde Bulunan Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

