

**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ,
KAMBER MAHALLESİ, ULUYOL MEVKİİ,
1068 PARSELE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

ÖLÇEK: 1/1000

PAFTA: K35-C-11-A-3-D

HAZIRLAYAN

MERKEZ ŞEHİRCİLİK (A GRUBU)

MİM. MÜH. İNŞ. Ve TUR. LTD. ŞTİ.



Mimarlık Mühendislik Ltd. Şti.

Aşağıda verilen pafta ve koordinatlar arasında kalan taşınmaza ait Talas(Kayseri) İlçesi, Kamber Mahallesi, Uluyol Mevkii 1068 parsel;

Uygulama İmar Planı paftalarından; K35-C-11-A-3-D

X= 4 277 504 – 4 277 463

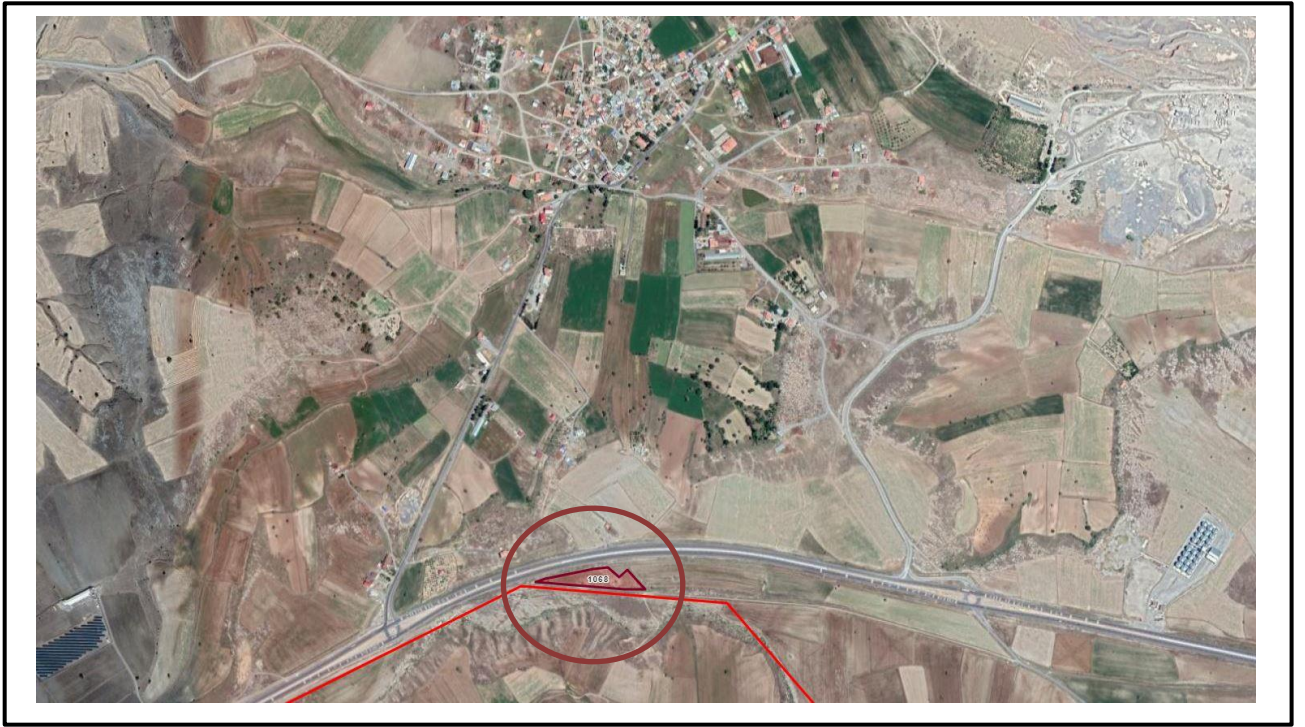
Y= 479 474 – 479 713

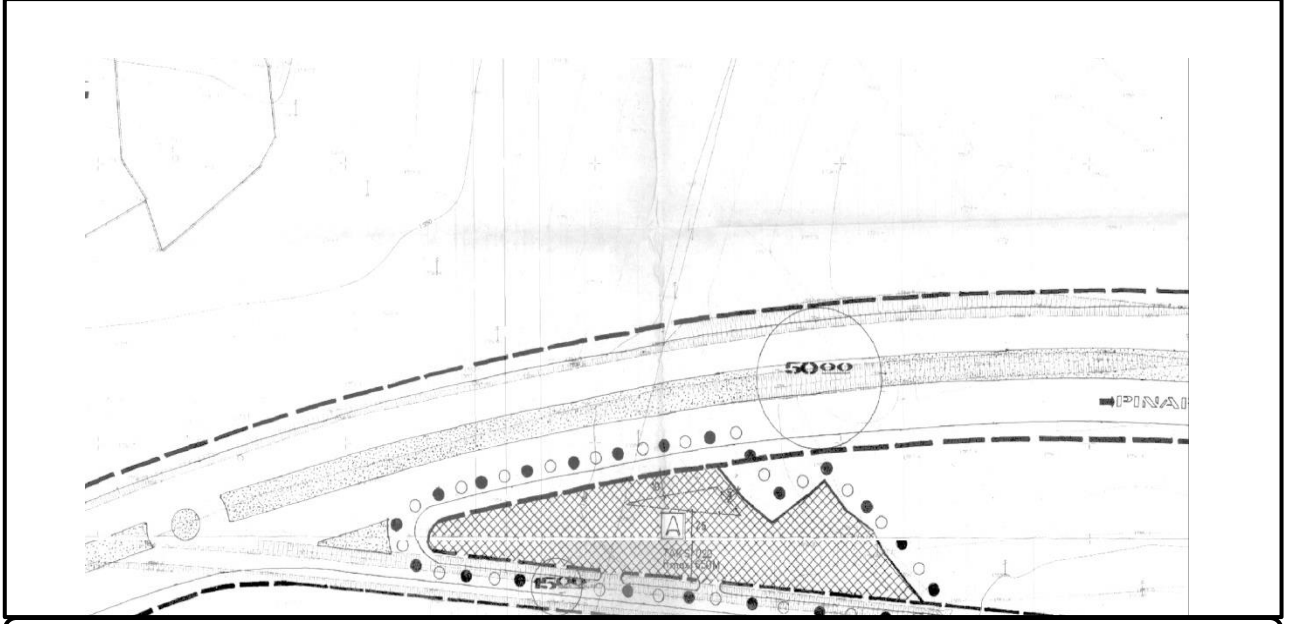
Koordinatları arasında kalan taşınmaz Meri Uygulama İmar Planında “Akaryakıt Servis İstasyonu Alanı” olarak planlıdır.

Bahse konu taşınmazda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uyumluluğunun sağlanması, çekme mesafelerinin yeniden düzenlenmesi, yapılaşması ve parsel cephesinin değiştirilmesine yönelik talebi üzerine ele alınmıştır.

Kayseri Büyükşehir Belediyesi 13.11.2023 tarih 567 nolu meclis kararına istinaden Nazım İmar Planı hazırlanmış olup üst ölçekli plana uygun olarak Talas Belediyesi 06.04.2026 tarih 45 nolu meclis kararına istinaden de Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

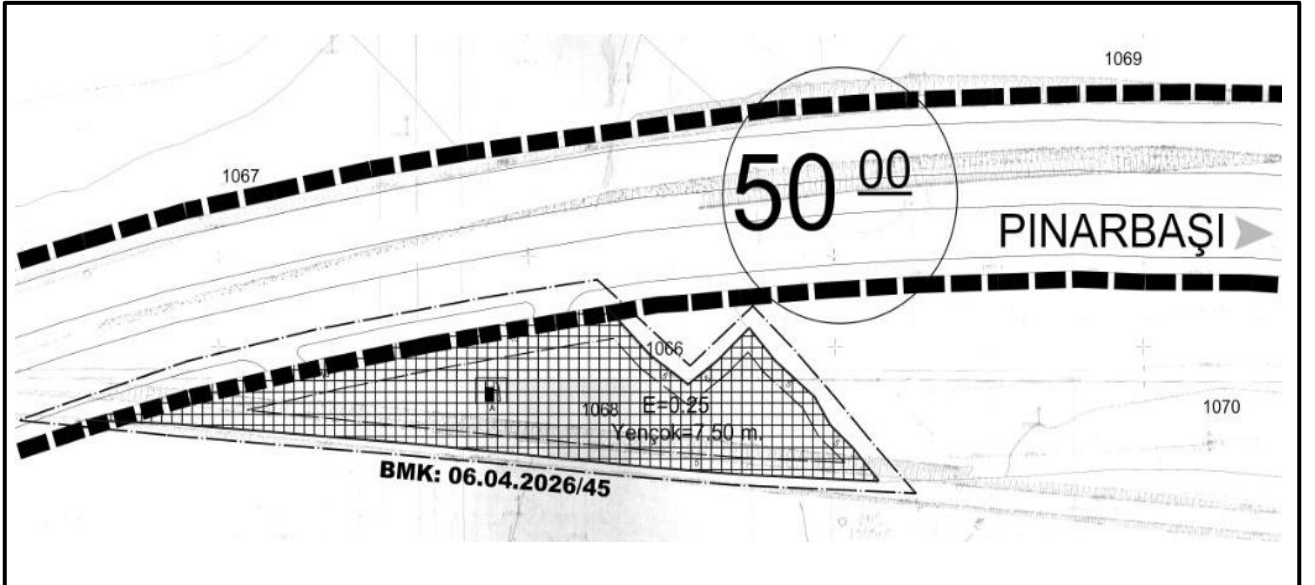
ADA / PARSELİN YAKIN ÇEVRE İLE İLİŞKİSİ:



MEVCUT İMAR DURUMU:

1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planında akaryakıt ve servis istasyonu alanının 50 metrelik karayolundan çekme mesafesi olarak 10 metre olarak gösterilmiştir. Yapılaşma koşulu $E=0.20$ Yençok=6.50 metre olarak belirlenmiştir.

PLANLANAN DURUM:

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü ve teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan kamu yararının zorunlu kıldığı hallerde imar planı değişikliği yapılabilir.

Planda söz konusu alanda hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; akaryakıt ve servis istasyonu alanı giriş çıkış noktaları 50.00 metrelik karayolundan sağlanmış olup cephe aldığı karayolundan 10.00 metre diğer cephelerden 5.00 metre yapı yaklaşma mesafeleri konularak plana işlenmiştir. Yapılaşma koşullu $E=0.25$ Yençok=7.50 metre olarak devam etmiştir.

Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümlerinin Yapı Yaklaşma Mesafesi, Madde 41, c bendinde “*Her türlü tarım ürünlerinin depolandığı, yıkama, kurutma yükleme ve boşaltma işlemlerinin yapıldığı açık sahalar, bekçi kulübesi, akaryakıt pompaları, sıvılaştırılmış gaz pompa ve kaideleri, mekanize hale getirilmemiş yükleme ve boşaltma rampaları, büfe vb. ikinci derece yapılar ve meskenler için en az 5 metredir.*” İbaresini uyarınca akaryakıt pompalarının karayoluna en az 10.00 metre mesafede yapılabilmesi sağlanmaktadır.

Yapılan değişiklik bahse konu yönetmelik maddelerine de aykırılık taşımamaktadır.

PLAN NOTU

1. KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İLGİLİ YÖNETMELİĞİN 37. MADDESİ GEREĞİNCE KAVŞAK MESAFESİ, 40. MADDESİ GEREĞİNCE CEPHE GENİŞLİĞİNİN VE KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN 41. MADDESİ GEREĞİNCEDE; BELİRTİLEN ANA BİNA VE YER ALTI TANKLARININ YAPI ÇEKME MESAFELERİNİN EN AZ 25 METRE, KANOPI, TONOZ VE POMPALARIN 5 METRE MESAFEDEN OLMASI VE HALİ HAZIR KAMULAŞTIRMA SINIRININ KORUNMASINA UYULACAKTIR.
3. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. İŞ SAĞLIĞI VE İŞ GÜVENLİĞİ MEVZUATI HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
5. “5307 SAYILI SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) PİYASASI KANUNU VE ELEKTRİK PİYASASI KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN”, “TS 12820 AKARYAKIT İSTASYONLARI-EMNİYET KURALLARI MECBURİ STANDARTLARI TEBLİĞİ” İLE “TS 11939 SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) – İKMAL İSTASYONU- KARAYOLU TAŞITLARI İÇİN EMNİYET KURALLARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
6. 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI İLE PLANDA BELİRTİLMİYEN DİĞER HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MURAT SUZİ ÜNALAN

Şehir Plancısı (A GRUBU)