



**KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ
BAŞAKPINAR MAHALLESİ 3200 ADA 1 PARSEL
NO.LU TAŞINMAZIN GÜNEYİNDE
TRAFO ALANI PLANLANMASI
ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ
BAŞAKPINAR MAHALLESİ 3200 ADA 1 PARSEL NO.LU
TAŞINMAZIN GÜNEYİNDE TRAFİK ALANI PLANLANMASI
ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1) PLANLAMA ALANLARININ TANIMI

Planlama Alanı;Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, Çamyurdu Caddesi'nin yaklaşık 100 metre doğusunda ve Çaybağları 2. Sokağın yaklaşık 100 metre batısında yer almaktadır (Bkz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanı 1'in Konumu



Planlama Alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde yapılaşma görülmemektedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise Abdullah Gül Üniversitesine ait Yerleşke, Hazır Beton Tesislerine ait yapılar ve boş araziler yer almaktadır.

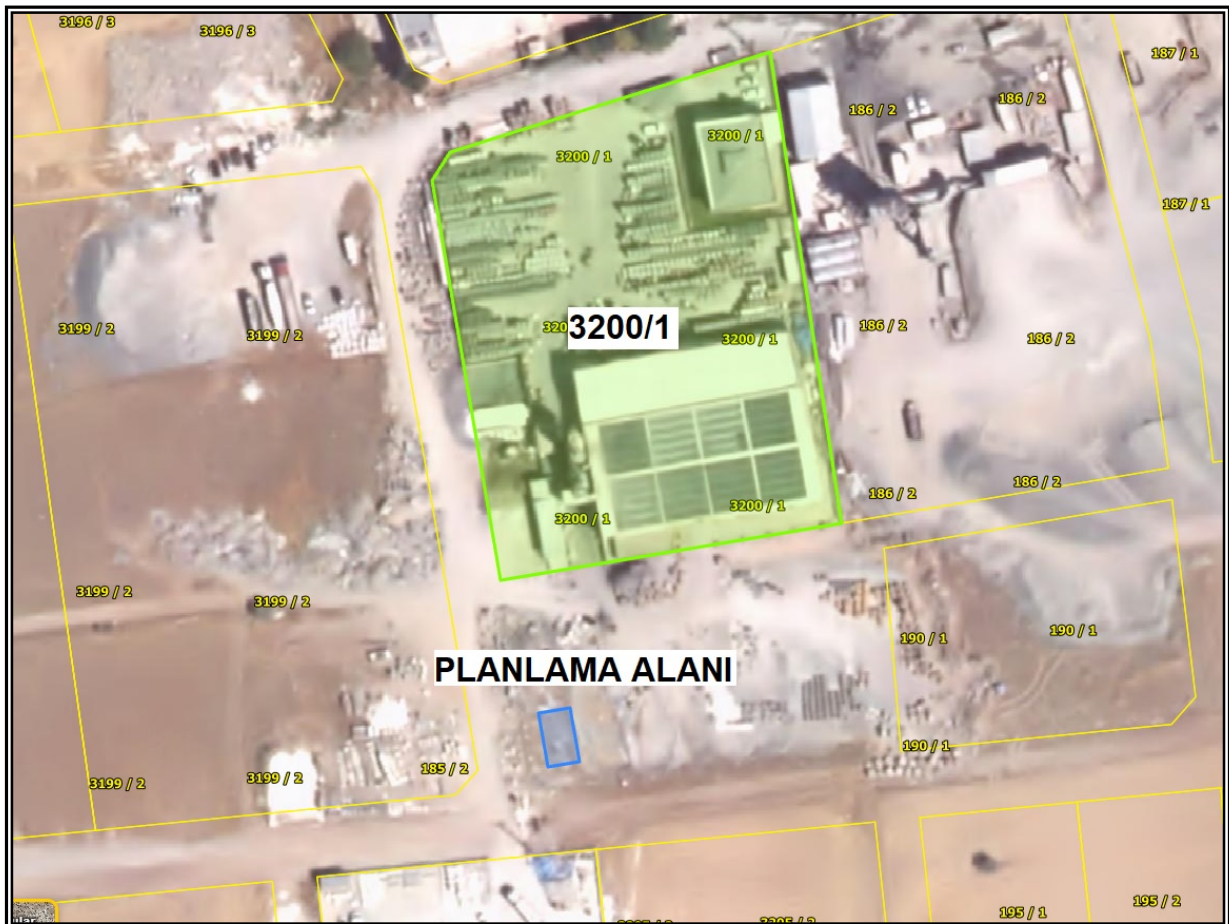
2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama Alanı; Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D08A3C imar paftasında X: 4282600 – 4282700 Y: 467300 - 467400 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında “Park Alanı” olarak planlıdır **(Bkz. Resim 2)**.

3) MÜLKİYET DURUMU

Planlama Alanı ; tapuda Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesi sınırları içerisinde tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde bulunan alan; 3200 ada 1 no.lu parselin güneyinde yer almaktadır **(Bkz. Resim 3)**.

Resim 3: Planlama Alanı 3'nin Mülkiyet Durumu





4) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş. tarafından, artan enerji ihtiyaçlarının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi için Talas İlçesi Başakpınar Mahallesi, 3200 ada 1 parsel numaralı taşınmazın güneyinde bulunan park alanı içerisinde 1 adet trafo alanı planlanması talep edilmiştir.

5) PLANLAMA KARARLARI

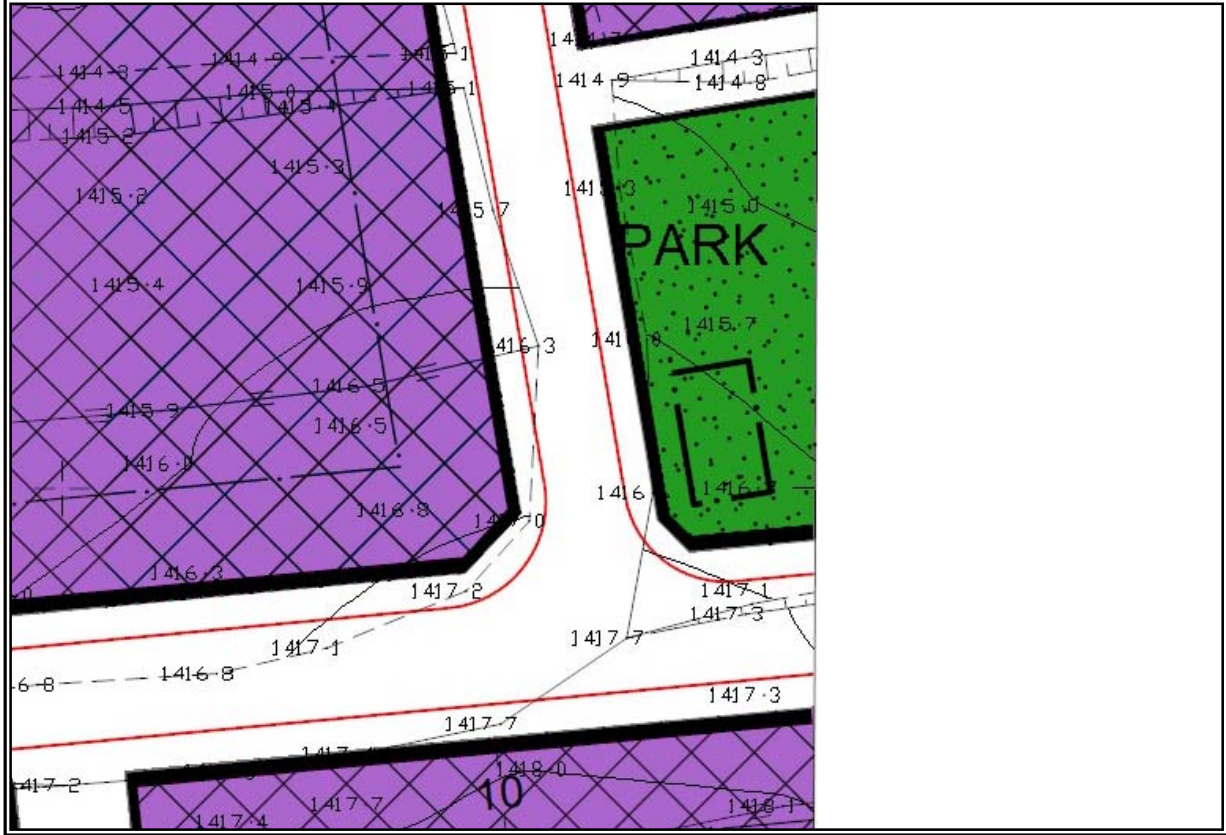
Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin talebi dikkate alınarak Kayseri İli Talas İlçesi Başakpınar Mahallelesi'nin enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla yapılan düzenlemeler aşağıda maddeler halinde açıklanmıştır;

Talas İlçesi, Başakpınar Mahallesi'nde yer alan Planlama Alanı sınırları içerisinde yer alan park alanı içerisinde 24 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır **(Bkz. Resim 4)**.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri; 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, Başakpınar Mahallesi Sınırları İçerisinde 3200 Ada 1 No.lu Parselin Güneyinde Bulunan Planlama Alanının Onaylı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 4: Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi Sınırları İçerisinde 3200 Ada 1 No.lu Parselin Güneyinde Bulunan Planlama Alanının 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

