



**KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ BAHÇELİEVLER,
AKÇAKAYA, ENDÜRLÜK, HARMAN, MEVLANA,
KİÇİKÖY VE TABLAKAYA MAHALLELERİNİN
BULUNDUĞU ALANDA 9 ADET TRAFO PLANLAMASI
ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehicilik.com

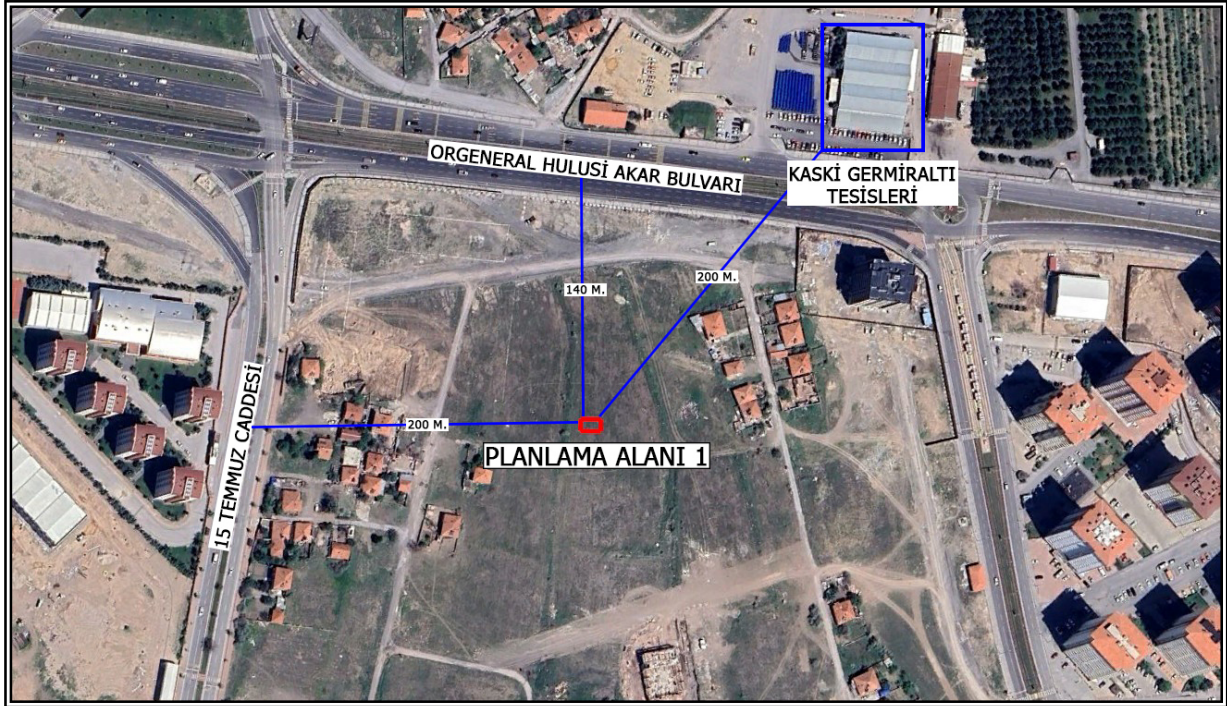
KAYSERİ İLİ TALAS İLÇESİ BAHÇELİEVLER, AKÇAKAYA, ENDÜRLÜK, HARMAN, MEVLANA, KİÇİKÖY VE TABLAKAYA MAHALLELERİNİN BULUNDUĞU ALANDA 9 ADET TRAFİKO PLANLAMASI ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA RAPORU

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlanma alanı, 9 farklı alandan oluşmaktadır.

Planlama alanı 1; Kayseri İli, Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde, Kaski Germiraltı Tesisleri'nin yaklaşık 200 metre güneybatısında, Orgeneral Hulusi Akar Bulvarı'nın yaklaşık 140 metre güneyinde ve 15 Temmuz Caddesi'nin yaklaşık 200 metre doğusunda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 1).

Resim 1: Planlama Alanı 1'in Konumu



Planlama alanı 1; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise tek katlı ve 7-15 katlı konut kullanımlı yapılar ve boş arazi yer almaktadır.

Planlama alanı 2; Kayseri İli, Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde, Cevriye Hasan Cingöz Cami'nin yaklaşık 100 metre güneybatısında, Yaman Dede Kız Anadolu Lisesi'nin yaklaşık 100 metre kuzeydoğusunda ve Sayer Caddesi'nin yaklaşık 60 metre güneyinde konumlanmaktadır (Bkz. Resim 2).

Resim 2: Planlama Alanı 2'nin Konumu



Planlama alanı 2; hafif eğimli arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise 2 katlı ve 11-15 katlı konut kullanımlı yapılar, okul, cami ve parklar yer almaktadır.

Planlama alanı 3; Kayseri İli, Talas İlçesi, Kiciköy Mahallesi sınırları içerisinde, Dedeoğlu Cami'nin yaklaşık 120 metre doğusunda, Talas Belediyesi Kadın Kültür Merkezi'nin kuzeyinde ve Atatürk Bulvarı'nın yaklaşık 100 metre doğusunda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 3).

Resim 3: Planlama Alanı 3'ün Konumu



Planlama alanı 3; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise 5-8 katlı konut kullanımlı yapılar, cami, kültür merkezi ve park yer almaktadır.

Planlama alanı 4; Kayseri İli, Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde, Paraşüt Pisti'nin yaklaşık 130 metre kuzeydoğusunda ve Şehit Komandolar Caddesi'nin yaklaşık 100 metre kuzeyinde konumlanmaktadır (Bkz. Resim 4).

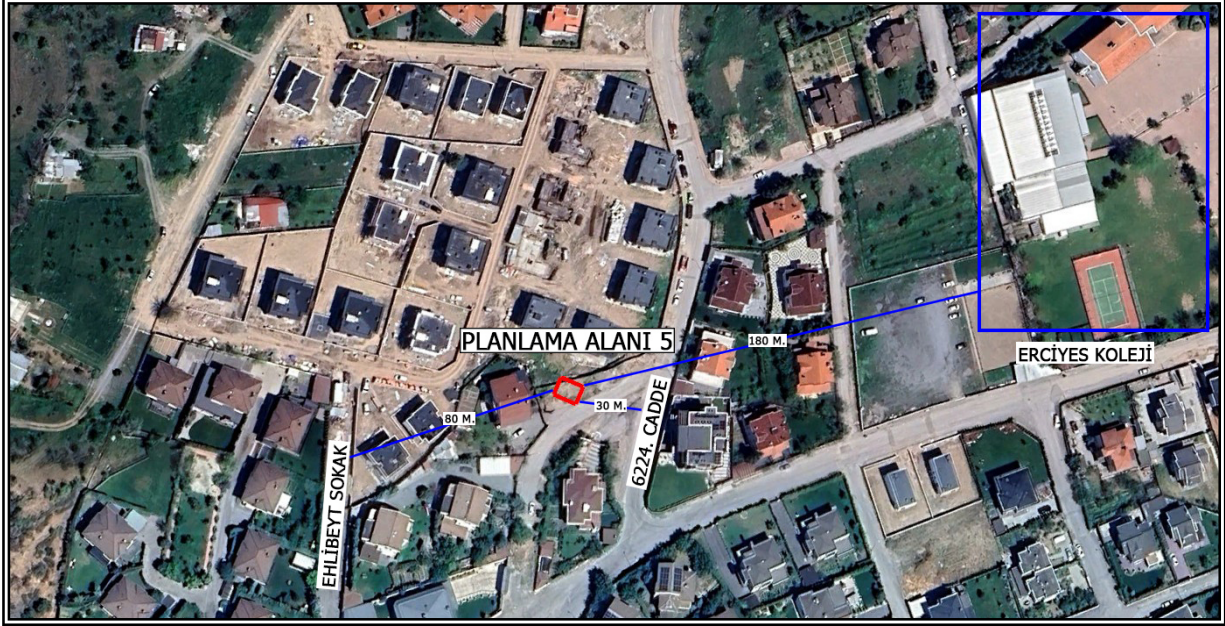
Resim 4: Planlama Alanı 4'ün Konumu



Planlama alanı 4; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde 2 katlı ve 13-15 katlı konut kullanımlı yapılar, paraşüt pisti, parklar ve boş araziler yer almaktadır.

Planlama alanı 5; Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, Erciyes Koleji'nin yaklaşık 180 metre güneybatısında, 6224. Cadde'nin 30 metre batısında ve Ehlibeyt Sokağın yaklaşık 80 metre doğusunda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 5).

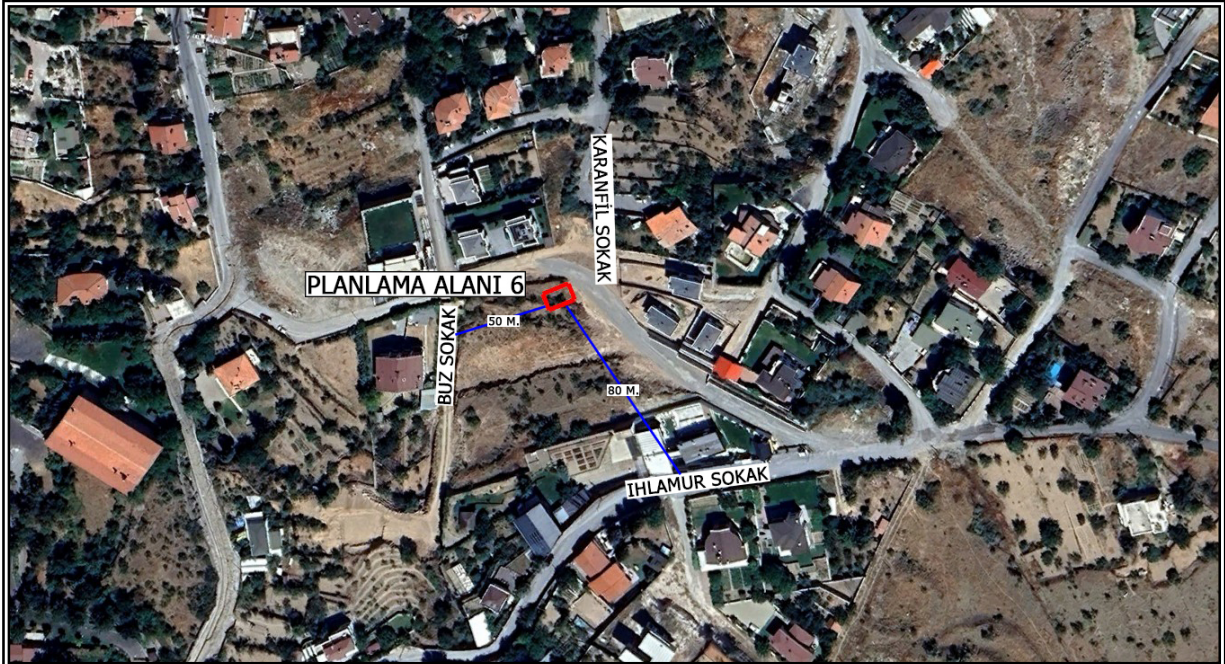
Resim 5: Planlama Alanı 5'in Konumu



Planlama alanı 5; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise 2 katlı konut kullanımlı yapılar, okul ve boş araziler yer almaktadır.

Planlama alanı 6; Kayseri İli, Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde, Ihlamur Sokağın yaklaşık 80 metre kuzeyinde, Buz Sokağın 50 metre doğusunda ve Karanfil Sokağın güneybatısında konumlanmaktadır (Bkz. Resim 6).

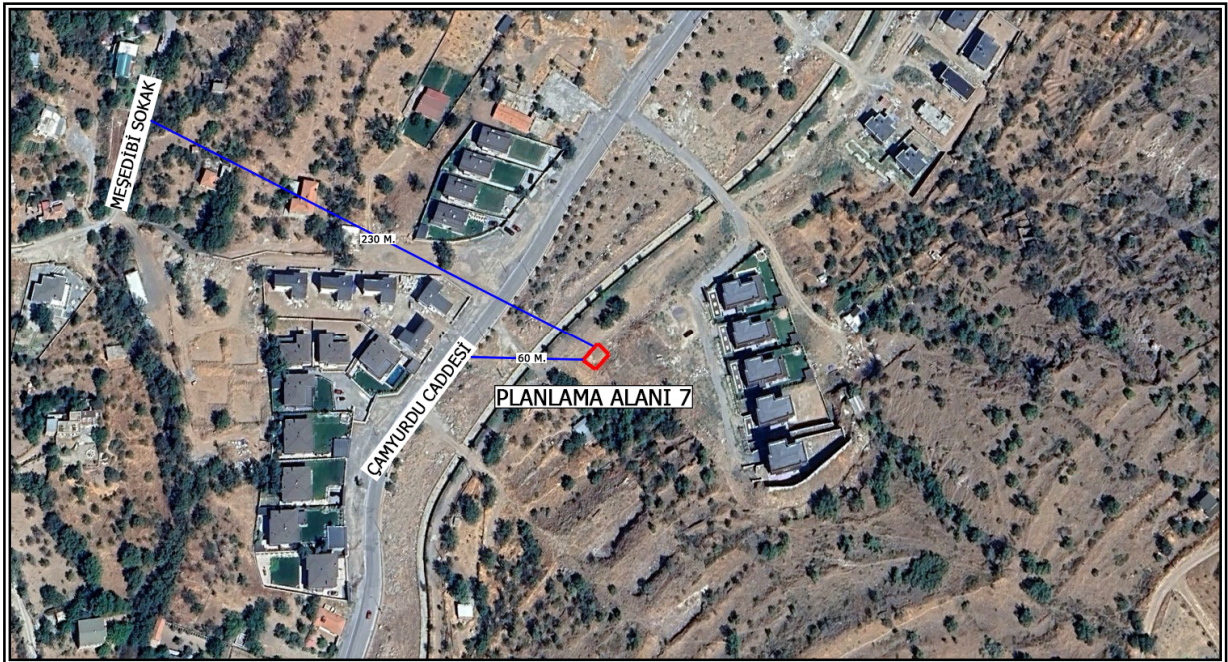
Resim 6: Planlama Alanı 6'nın Konumu



Planlama alanı 6; eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise 2 katlı konut kullanımlı yapılar ve boş araziler yer almaktadır.

Planlama alanı 7; Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, Meşedibi Sokağın yaklaşık 230 metre güneydoğusunda ve Çamyurdu Caddesi'nin yaklaşık 60 metre doğusunda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 7).

Resim 7: Planlama Alanı 7'nin Konumu



Planlama alanı 7; hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise 2 katlı konut kullanımlı yapılar ve boş araziler yer almaktadır.

Planlama alanı 8; Kayseri İli, Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde, Endürlük Caddesi'nin yaklaşık 140 metre batısında ve 6230. Sokağın yaklaşık 150 metre doğusunda konumlanmaktadır (Bkz. Resim 8).

Resim 8: Planlama Alanı 8'in Konumu



Planlama alanı 8; hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde boş araziler ve 2 katlı konut kullanımlı yapılar yer almaktadır.

Planlama alanı 9; Kayseri İli, Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, Alıdağ Caddesi'nin yaklaşık 140 metre doğusunda ve 6315. Sokağın üzerinde konumlanmaktadır (Bkz. Resim 9).

Resim 9: Planlama Alanı 9'un Konumu



Planlama alanı 9; hafif eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup yakın çevresinde ise tek katlı konut kullanımlı yapılar ve boş araziler yer almaktadır.



2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı 1; Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D02D1D imar paftasının X: 4.287.200 – 4.287.400 ve Y: 461.000 – 461.200 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" şeklinde planlıdır (Bkz. Resim 10).

Planlama alanı 2; Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D07A2A imar paftasının X: 4.285.000 – 4.285.200 ve Y: 462.100 – 462.200 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tescil harici "Park Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 11).

Planlama alanı 3; Talas İlçesi, Kçüköy Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D07A1D imar paftasının X: 4.284.300 – 4.284.400 ve Y: 461.000 – 461.100 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tescil harici "Yol Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 12).

Planlama alanı 4; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D06B3A imar paftasının X: 4.285.700 – 4.285.900 ve Y: 460.100 – 460.200 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Rekreasyon Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 13).

Planlama alanı 5; Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D06B3A imar paftasının X: 4.283.300 – 4.283.400 ve Y: 460.000 – 460.100 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tescil harici "Park Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 14).

Planlama alanı 6; Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D07A3B imar paftasının X: 4.283.800 – 4.283.900 ve Y: 462.700 – 462.800 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tescil harici "Park Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 15).

Planlama alanı 7; Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D06C1B imar paftasının X: 4.282.400 – 4.282.600 ve Y: 459.400 – 459.500 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 16).

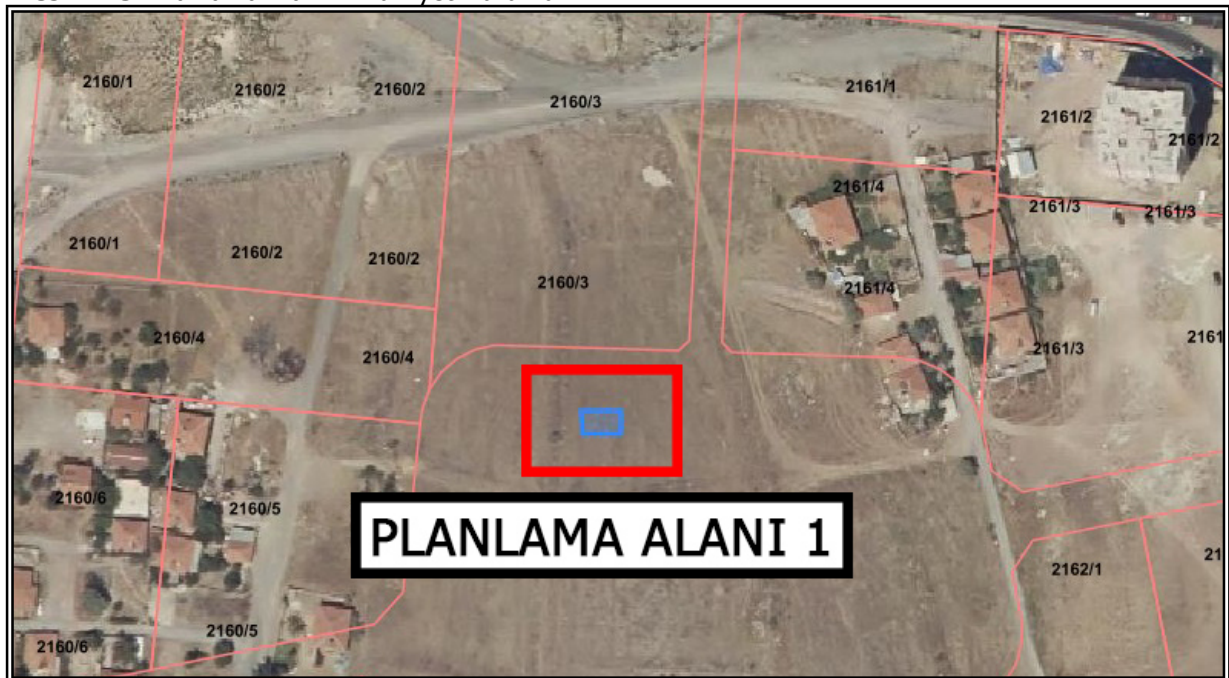
Planlama alanı 8; Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D07D3 imar paftasının X: 4.281.000 – 4.281.100 ve Y: 462.200 – 462.300 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tescil harici "Park Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 17).

Planlama alanı 9; Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, mevcut 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D11B2A imar paftasının X: 4.279.700 – 4.279.800 ve Y: 459.800 – 459.900 koordinatları arasında yer almakta olup 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında tescil harici "Park Alanı" olarak planlıdır (Bkz. Resim 18).

3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı 1; tapuda Talas İlçesi, Talas Mahallesi sınırları içerisinde, 2160 ada 3 parsel numaralı taşınmazın güneyinde yer almaktadır (Bkz. Resim 19).

Resim 19: Planlama Alanı 1 Mülkiyet Durumu



Planlama alanı 2; tapuda Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde, 1378 ada 7 parselin kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 20).

Resim 20: Planlama Alanı 2 Mülkiyet Durumu



Planlama Alanı 3; tapuda Talas İlçesi, Kışıköy Mahallesi sınırları içerisinde, 2298 ada 1 parselin güneydoğusunda tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (**Bkz. Resim 21**).

Resim 21: Planlama Alanı 3 Mülkiyet Durumu



Planlama alanı 4; tapuda Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, 924 ada 1 parselin batısında tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 22).

Resim 22: Planlama Alanı 4 Mülkiyet Durumu



Planlama alanı 5; tapuda Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, 1444 ada 1 parselin doğusunda tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 23).

Resim 23: Planlama Alanı 5 Mülkiyet Durumu



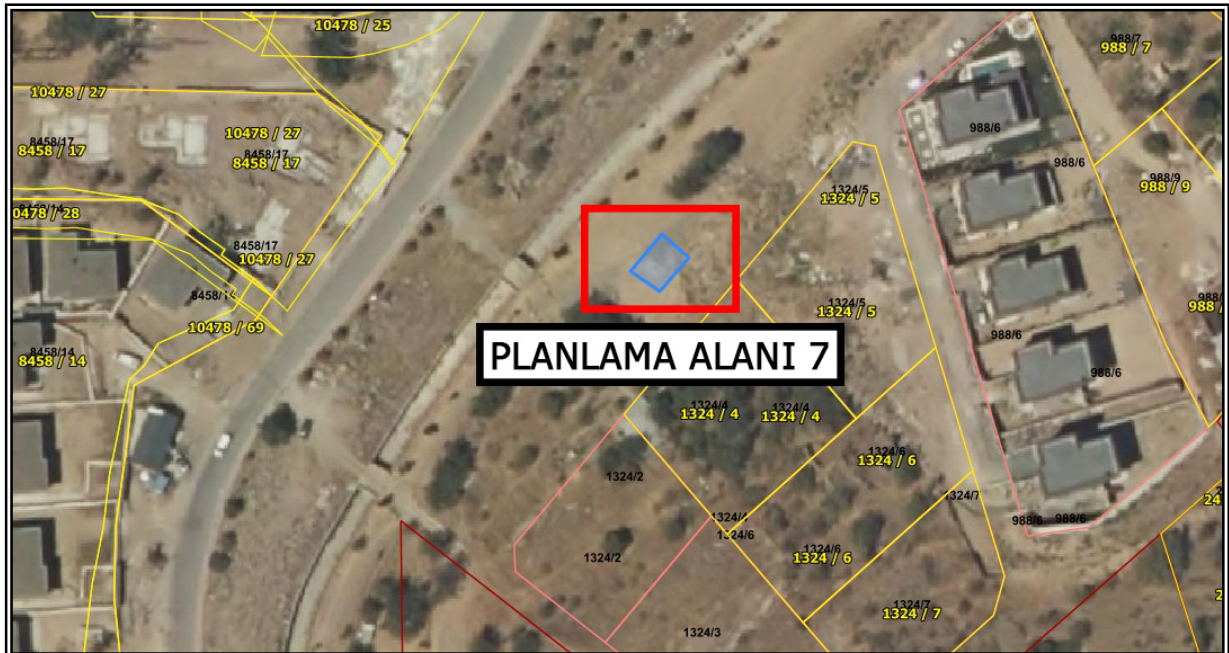
Planlama alanı 6; tapuda Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi sınırları içerisinde, 1344 ada 2 parselin kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 24).

Resim 24: Planlama Alanı 6 Mülkiyet Durumu



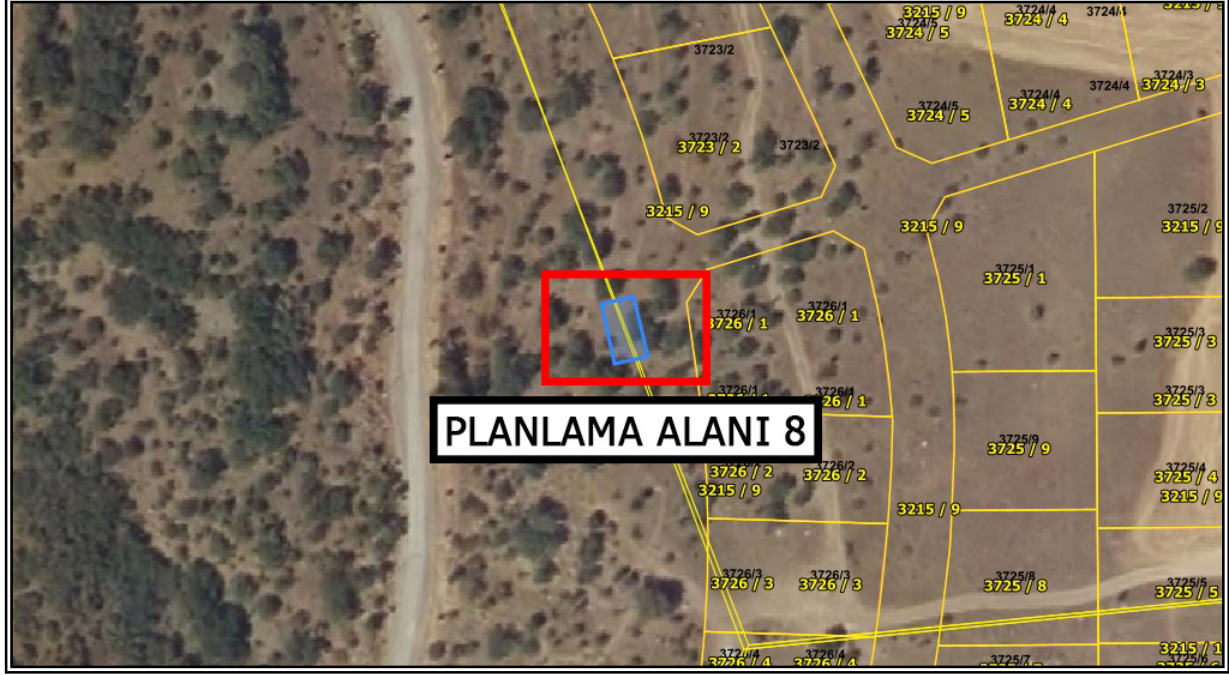
Planlama alanı 7; tapuda Talas İlçesi, Harman Mahallesi sınırları içerisinde, 1324 ada 5 parselin batısında tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 25).

Resim 25: Planlama Alanı 7 Mülkiyet Durumu



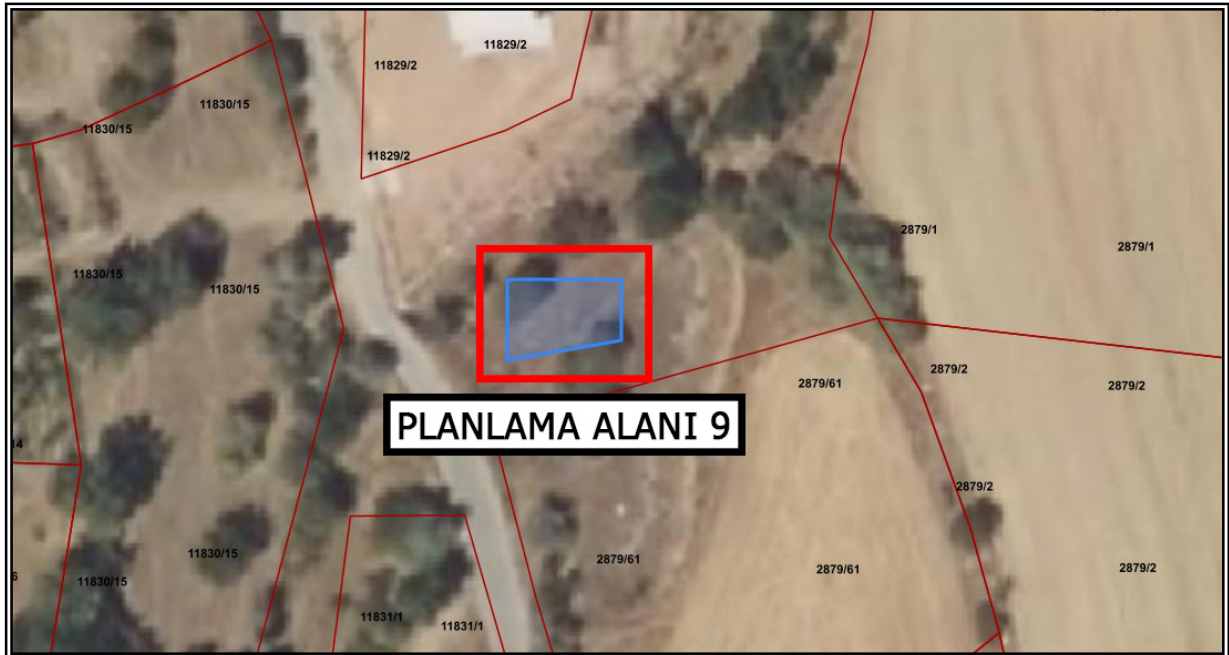
Planlama alanı 8; tapuda Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi sınırları içerisinde, 3726 ada 1 parselin batısında tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 26).

Resim 26: Planlama Alanı 8 Mülkiyet Durumu



Planlama alanı 9; tapuda Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, 2879 ada 61 parselin kuzeyinde tescile tabi olmayan kamu arazisi üzerinde yer almaktadır (Bkz. Resim 27).

Resim 27: Planlama Alanı 9 Mülkiyet Durumu





4) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kayseri ve Civarı Elektrik Türk A.Ş.'nin yazısında, Kayseri İli, Talas İlçesi, Bahçelievler, Akçakaya, Endürlük, Harman, Mevlana, Kiciköy Ve Tablakaya Mahallelerinin 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 yazısı dikkate alınarak Kayseri İli Talas İlçesi Bahçelievler, Akçakaya, Endürlük, Harman, Mevlana, Kiciköy Ve Tablakaya Mahallelerinin artan enerji ihtiyacının düzenli ve kesintisiz karşılanabilmesi amacıyla 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında yapılan düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır;

- Planlama Alanı 1'de bulunan Park Alanı olarak planlı alan üzerinde 24 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 28).
- Planlama Alanı 2'de bulunan Park Alanı olarak planlı alan üzerinde 21 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 29).
- Planlama Alanı 3'de bulunan Park Alanı olarak planlı alan üzerinde 15 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 30)
- Planlama Alanı 4'de bulunan Yol Alanı olarak planlı alan üzerinde 24 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 31).
- Planlama Alanı 5'de bulunan Rekreatyon Alanı olarak planlı alan üzerinde 15 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 32).
- Planlama Alanı 6'da bulunan Park Alanı olarak planlı alan üzerinde 21 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 33).
- Planlama Alanı 7'de bulunan Park Alanı olarak planlı alan üzerinde 15 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 34).
- Planlama Alanı 8'de bulunan Park Alanı olarak planlı alan üzerinde 24 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 35).
- Planlama Alanı 9'da bulunan Park Alanı olarak planlı alan üzerinde 24 m² "Trafo Alanı" planlanmıştır (Bkz. Resim 36).

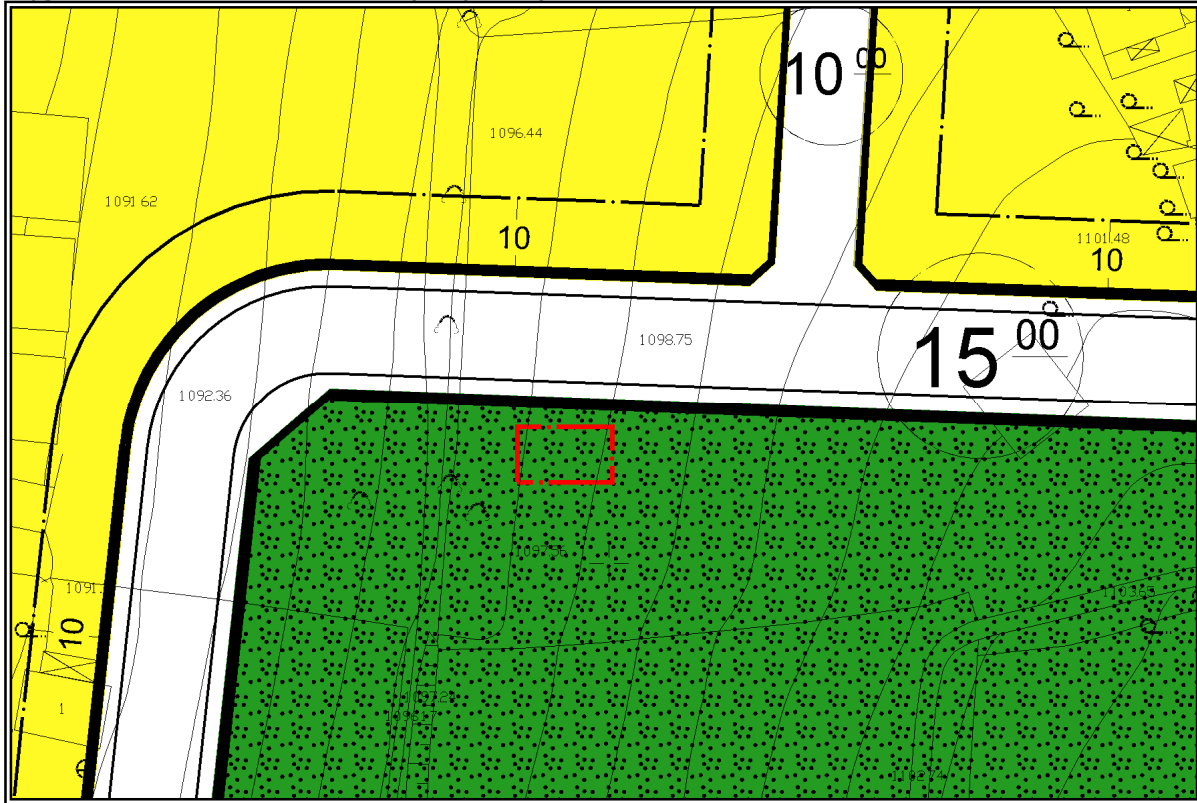


İMAJ ŞEHİRCİLİK
İNŞ.TUR.TANITIM HİZ.SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
"A Grubu Planlama"

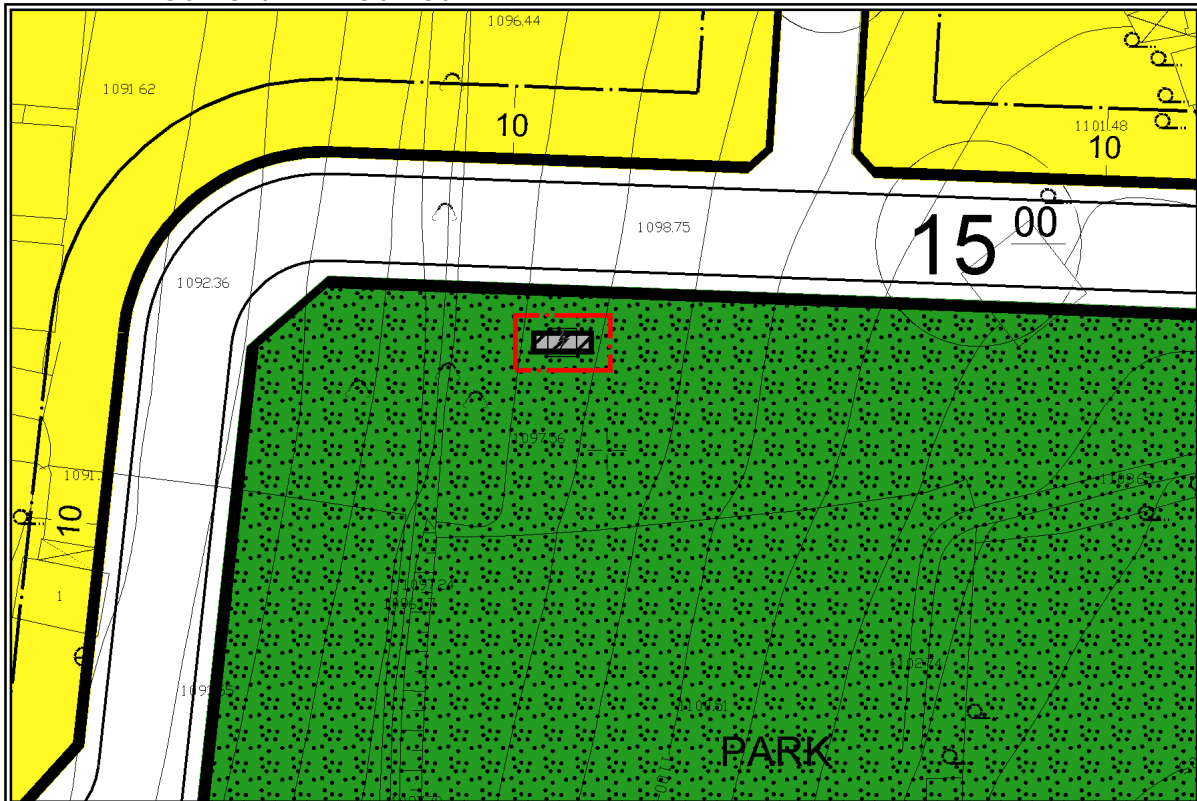
Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; plan bütünlüğünü bozucu nitelik taşımayıp, 3194 Sayılı İmar Kanununun ilgili hüküm ve yönetmelikleri ile şehircilik ilke ve prensiplerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

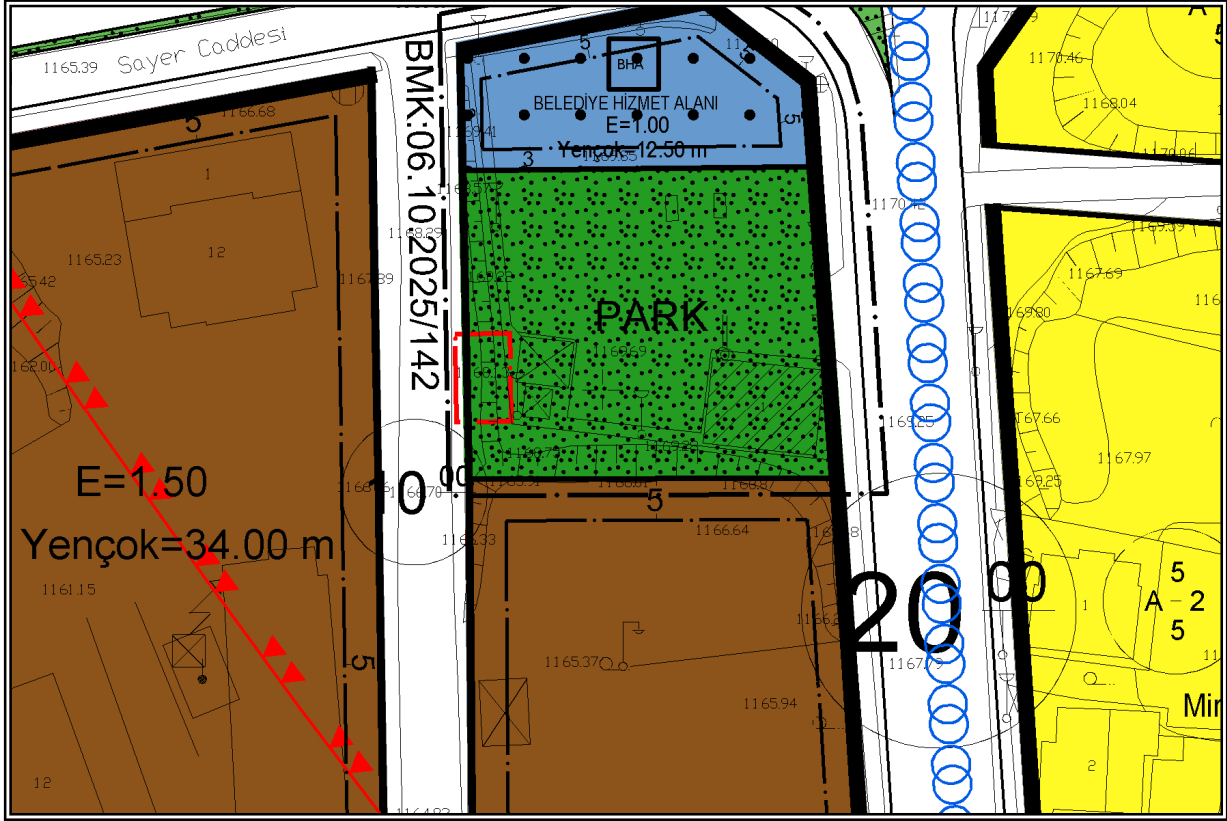
Resim 10: Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 1'ın Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



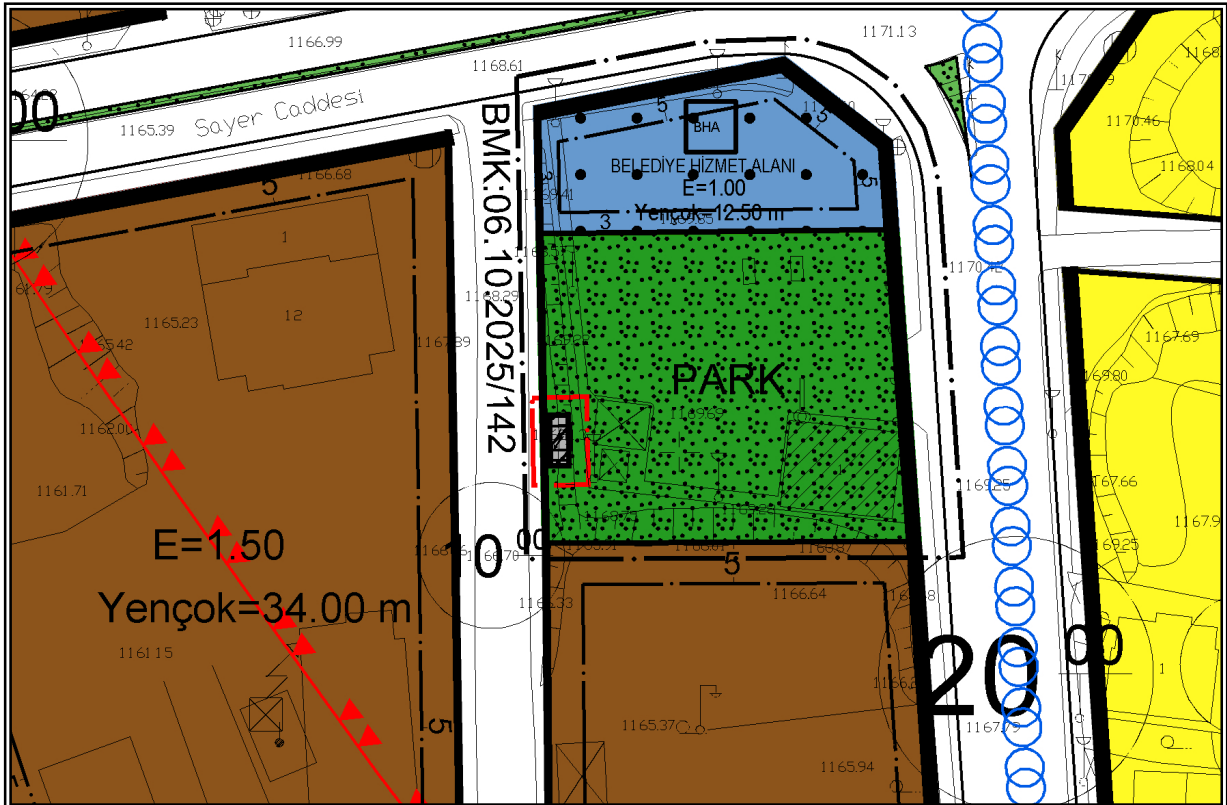
Resim 28: Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 1'in 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



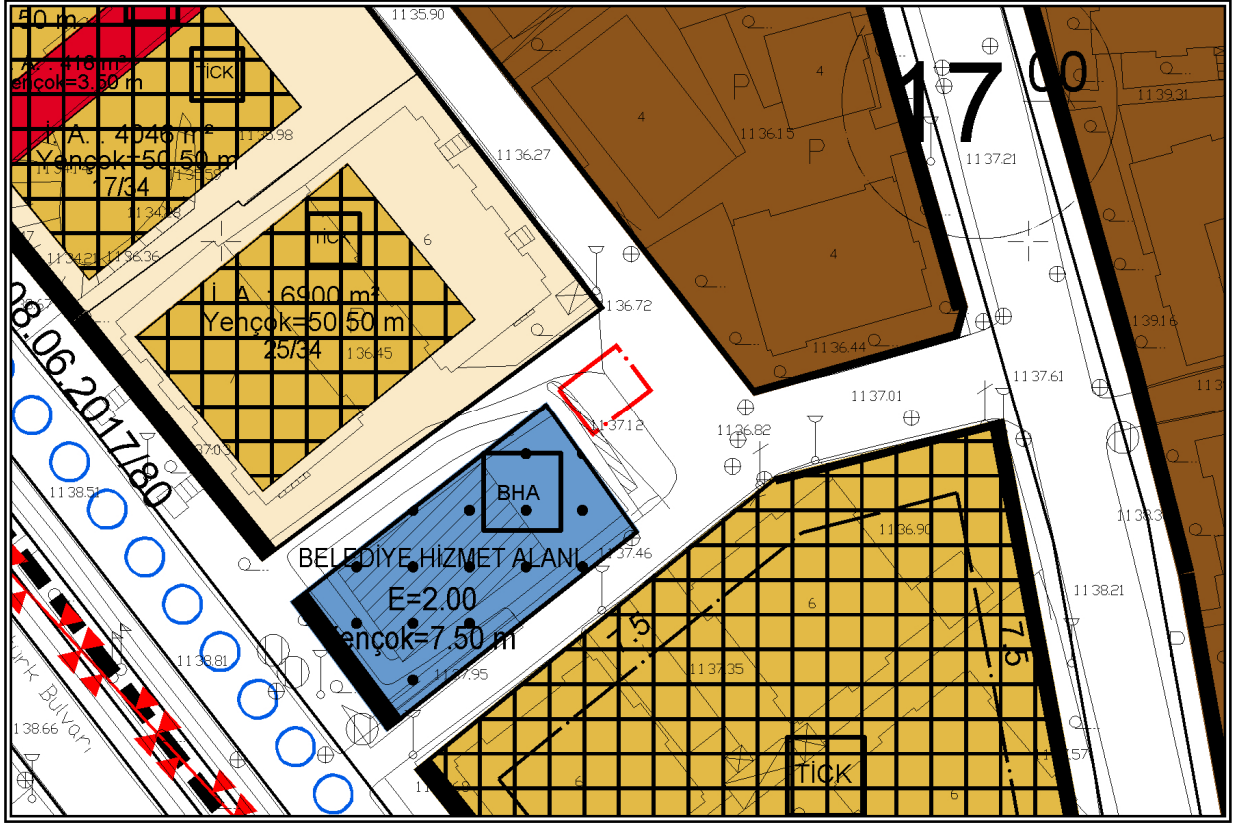
Resim 11: Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 2'nin Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



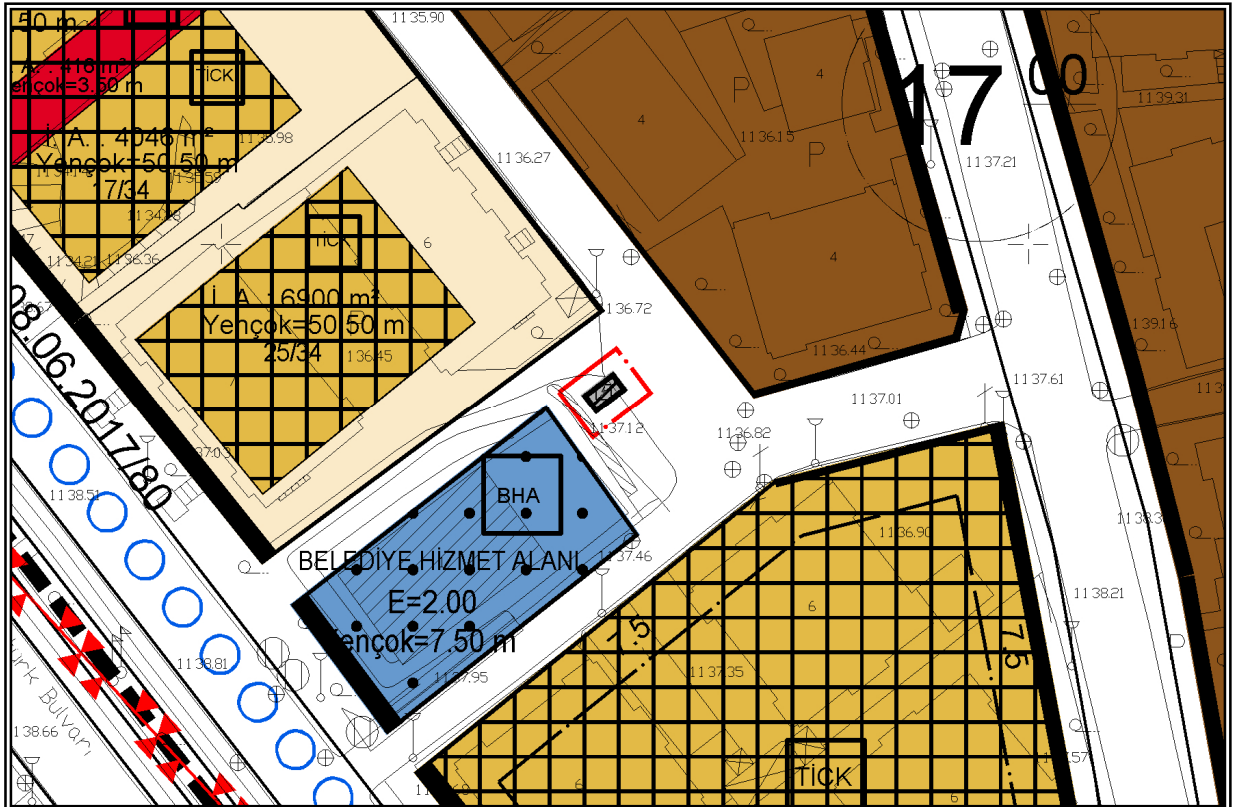
Resim 29: Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 2'nin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



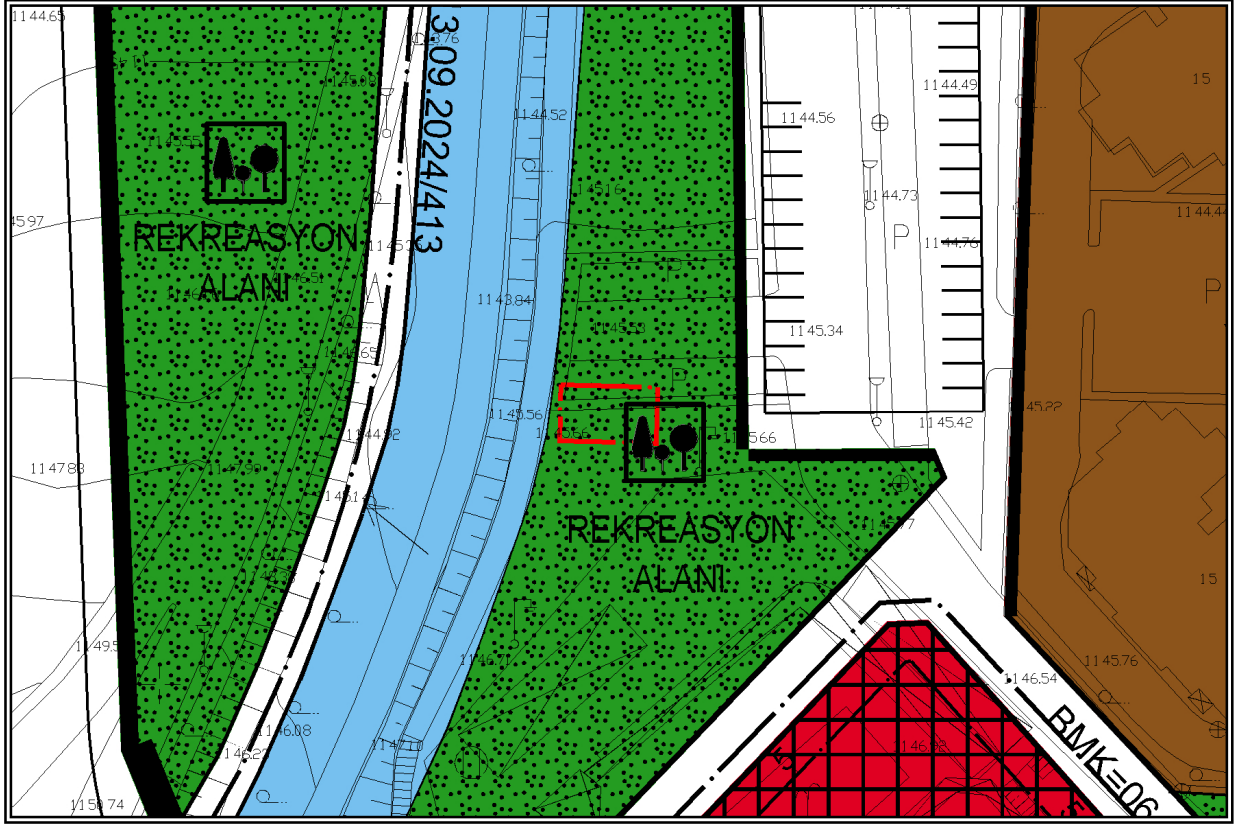
Resim 12: Talas İlçesi, Kızılköy Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 3 'ün Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



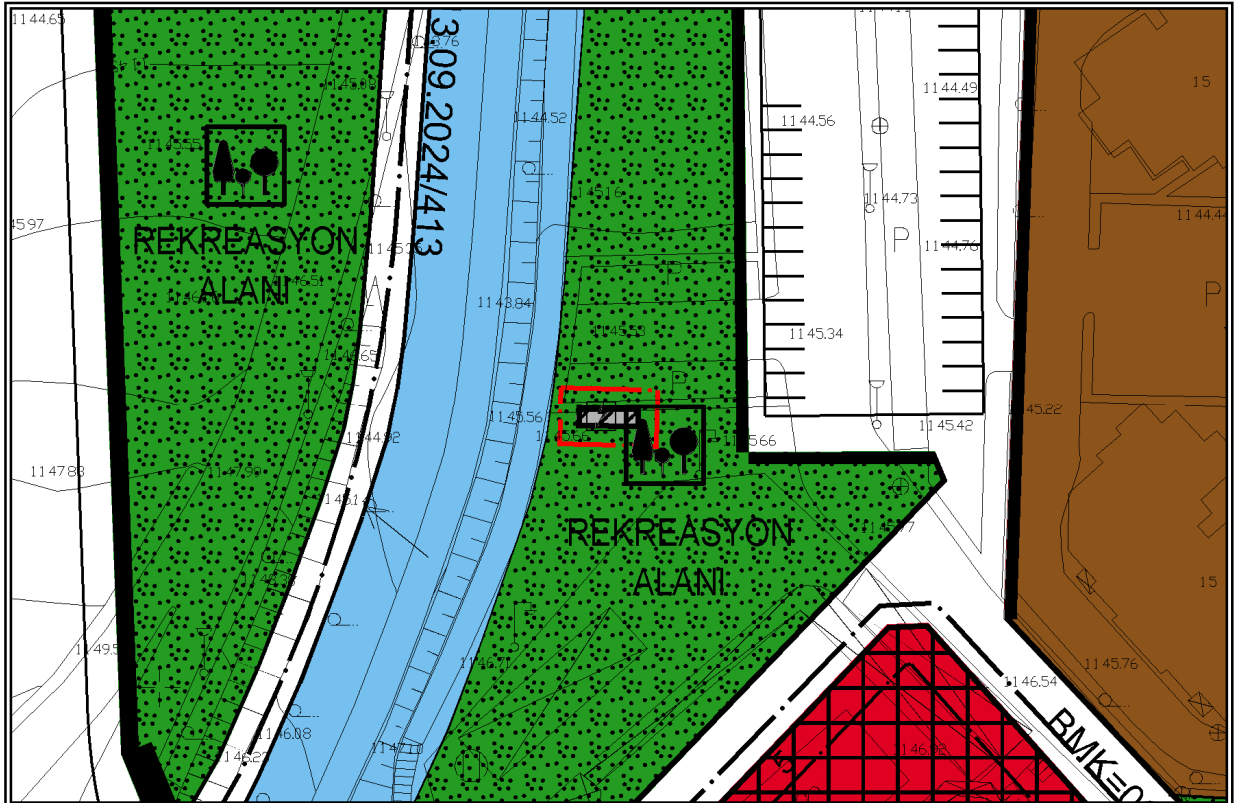
Resim 30: Talas İlçesi, Kızılköy Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 3 'ün 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



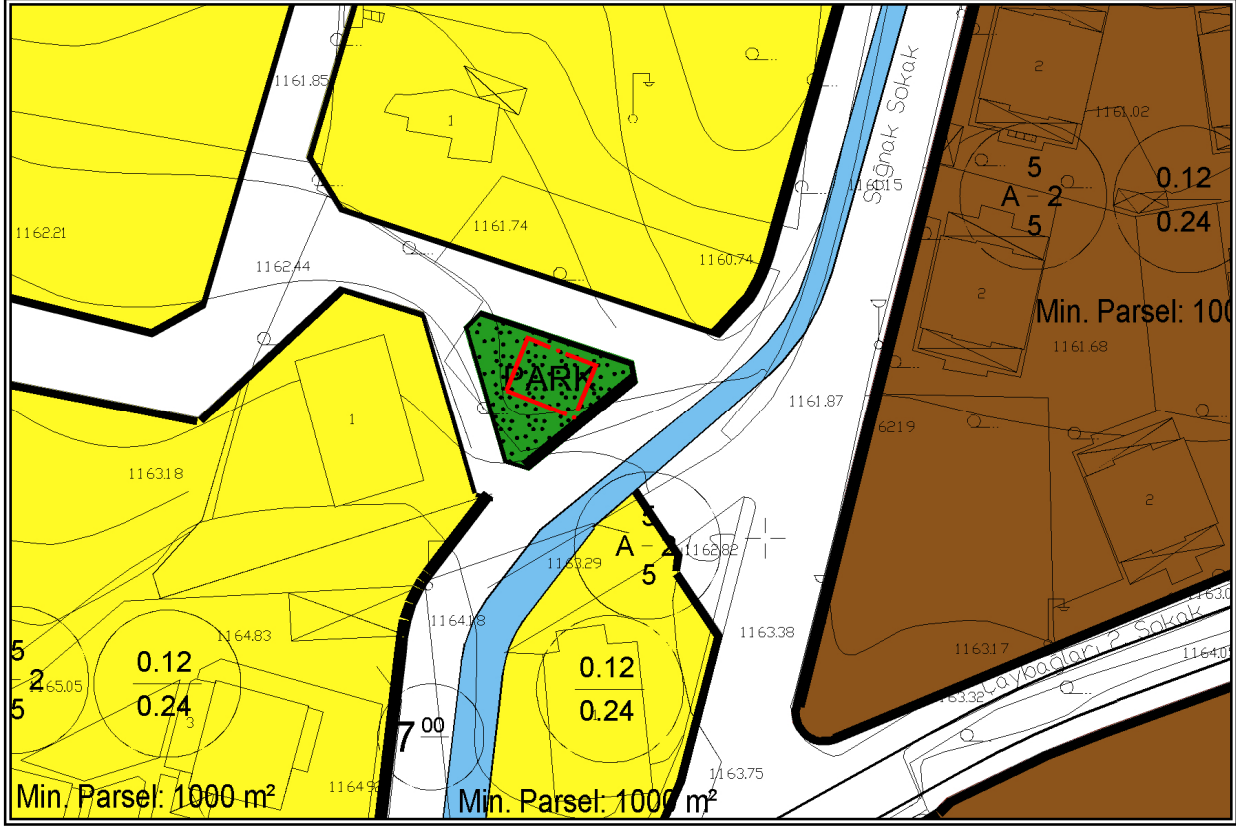
Resim 13: Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 4'ün Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



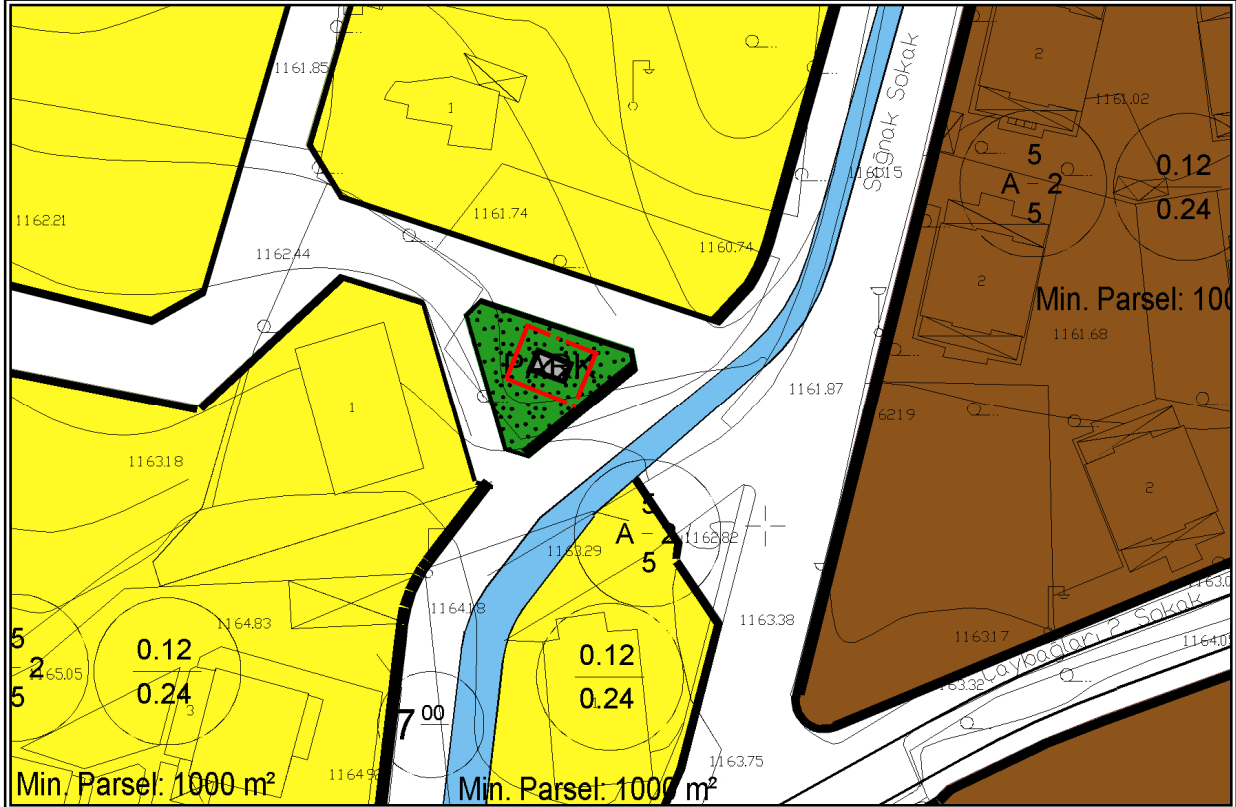
Resim 31: Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 4'ün 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



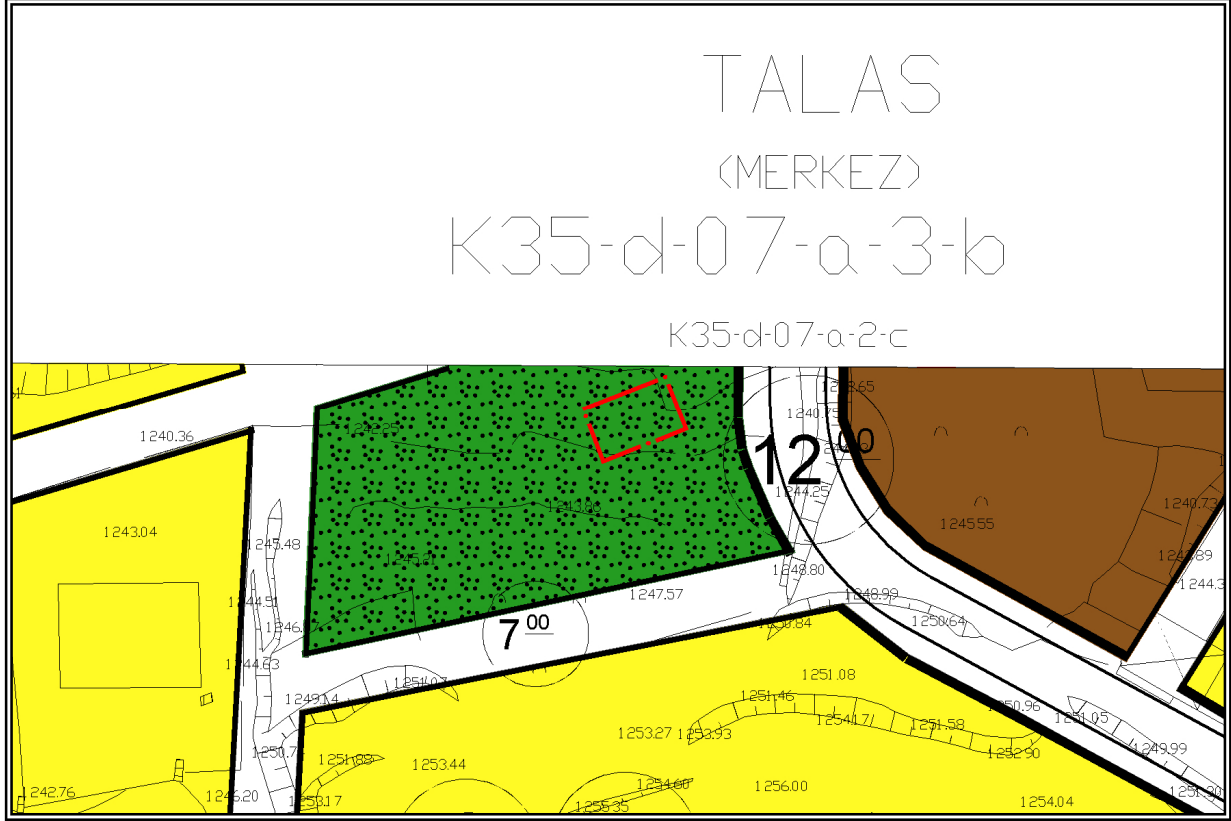
Resim 14: Talas İlçesi, Harman Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 5'in Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



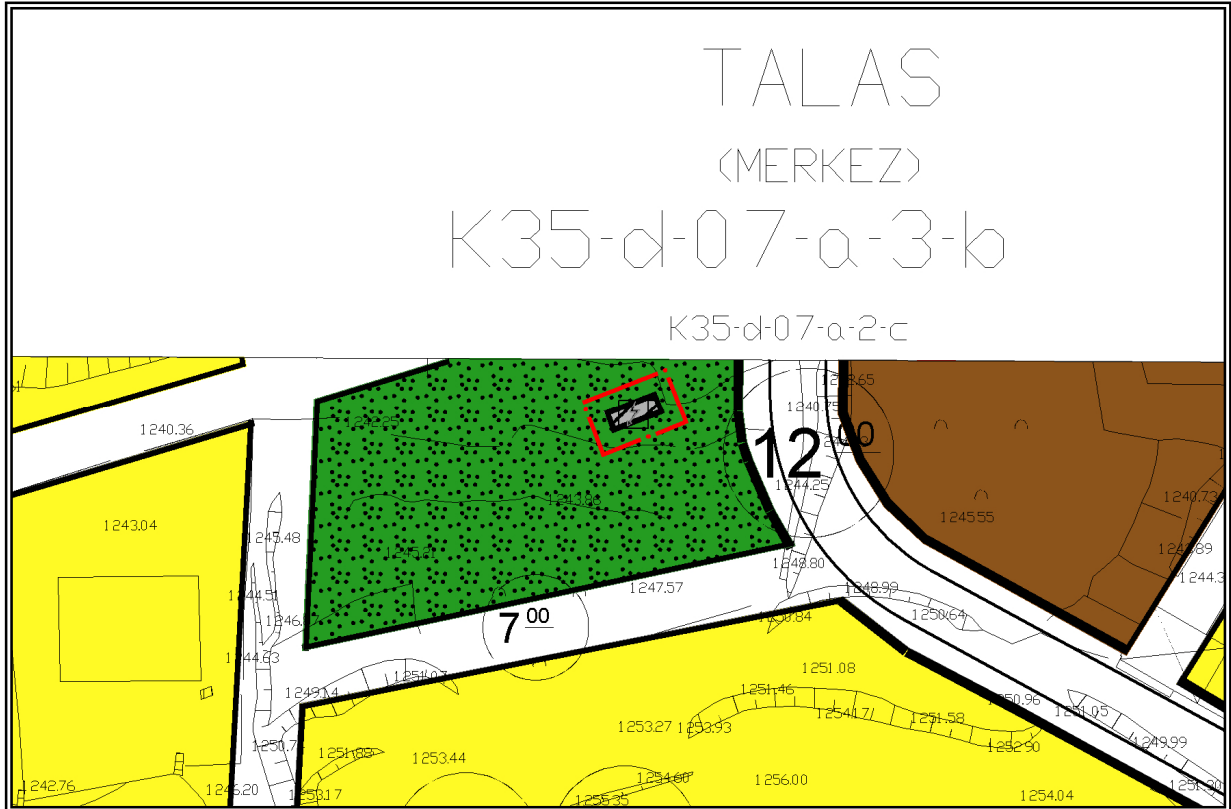
Resim 32: Talas İlçesi, Harman Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 5'in 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



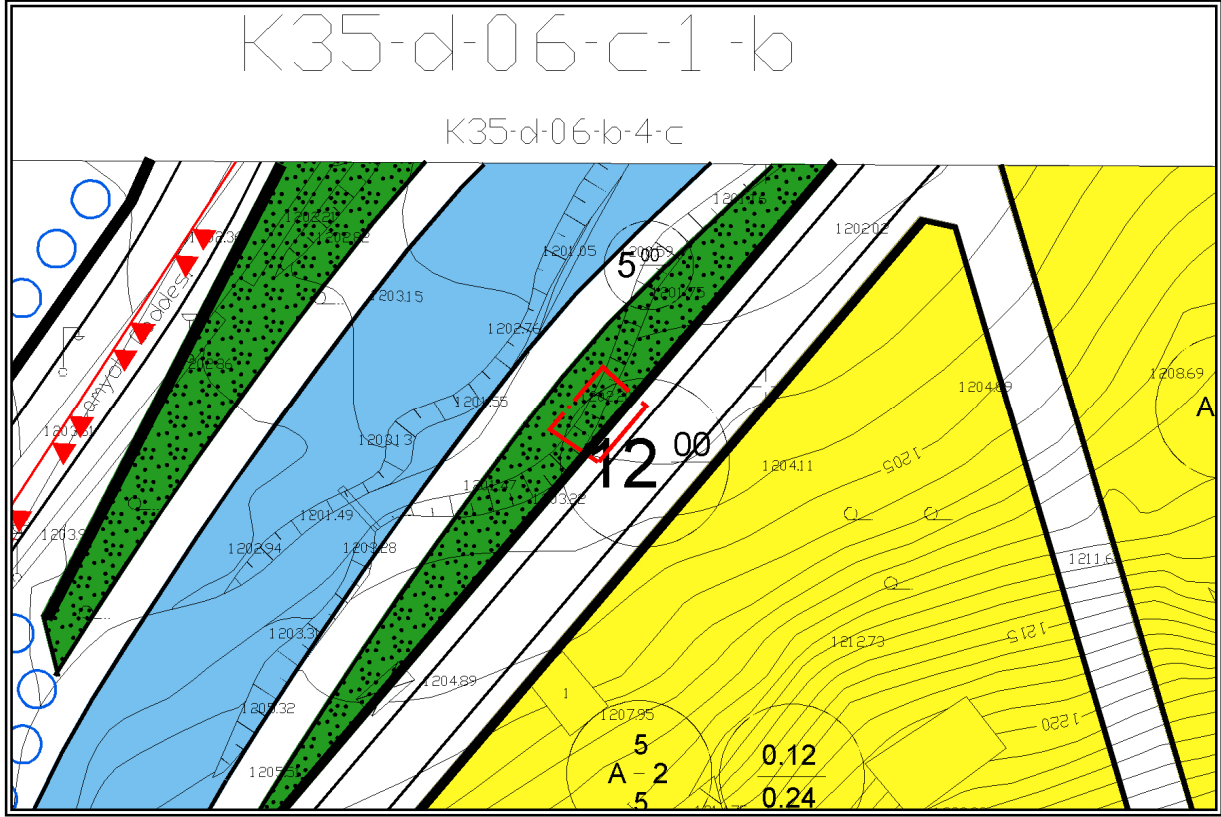
Resim 15: Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 6'nın Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



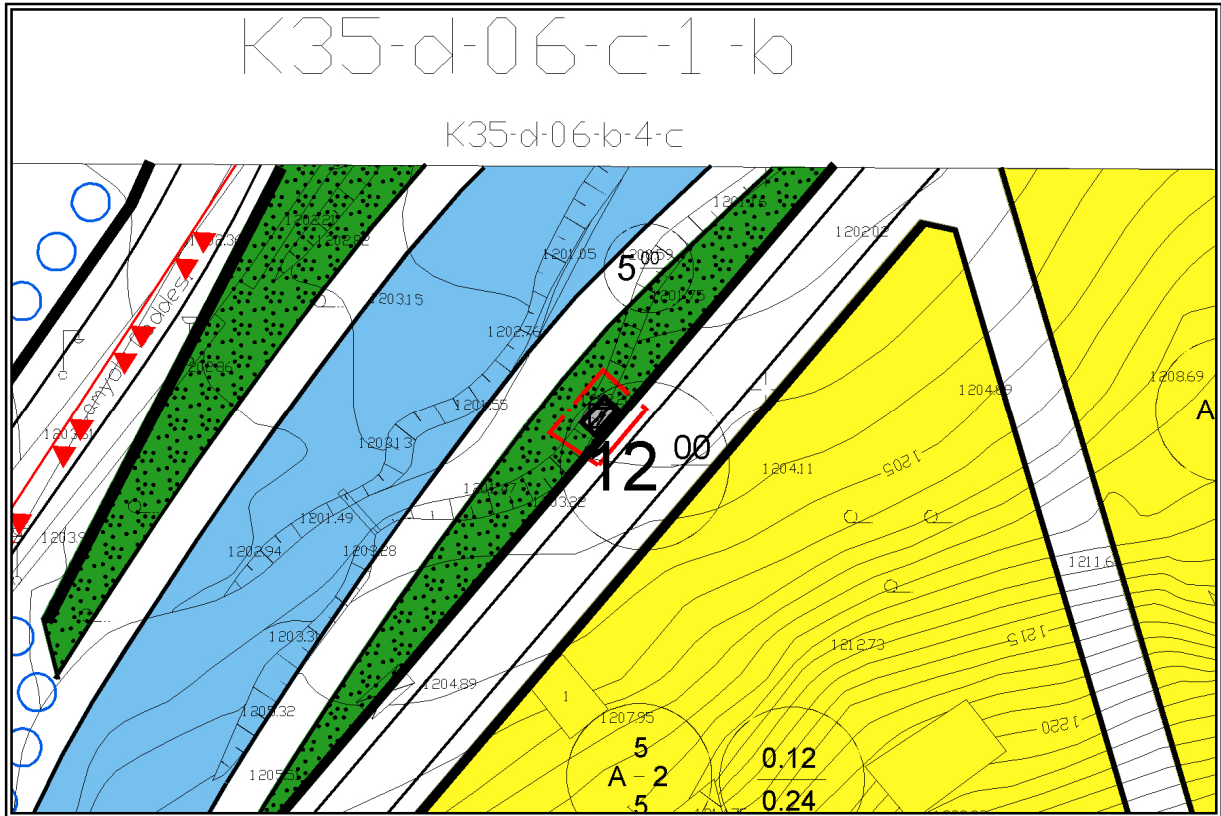
Resim 33: Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 6'nın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



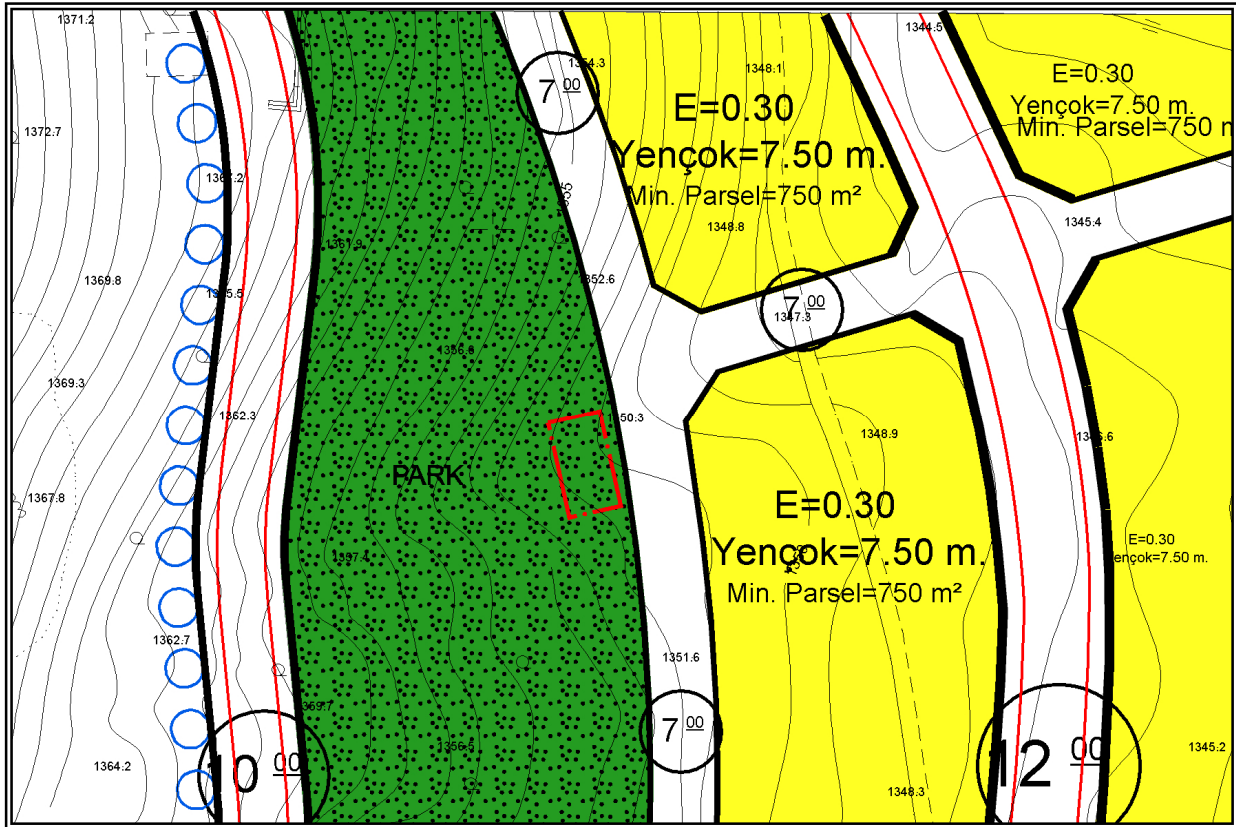
Resim 16: Talas İlçesi, Harman Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 7'nin Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



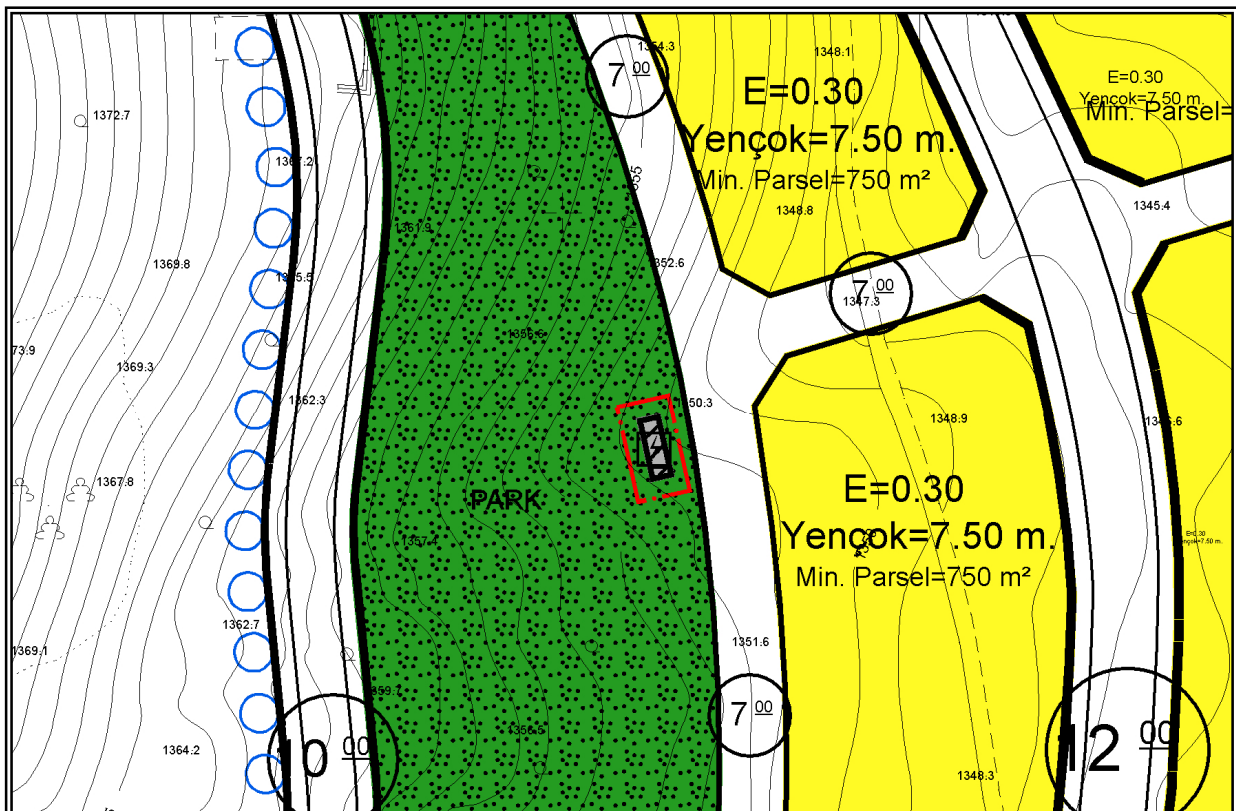
Resim 34: Talas İlçesi, Harman Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 7'nin 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



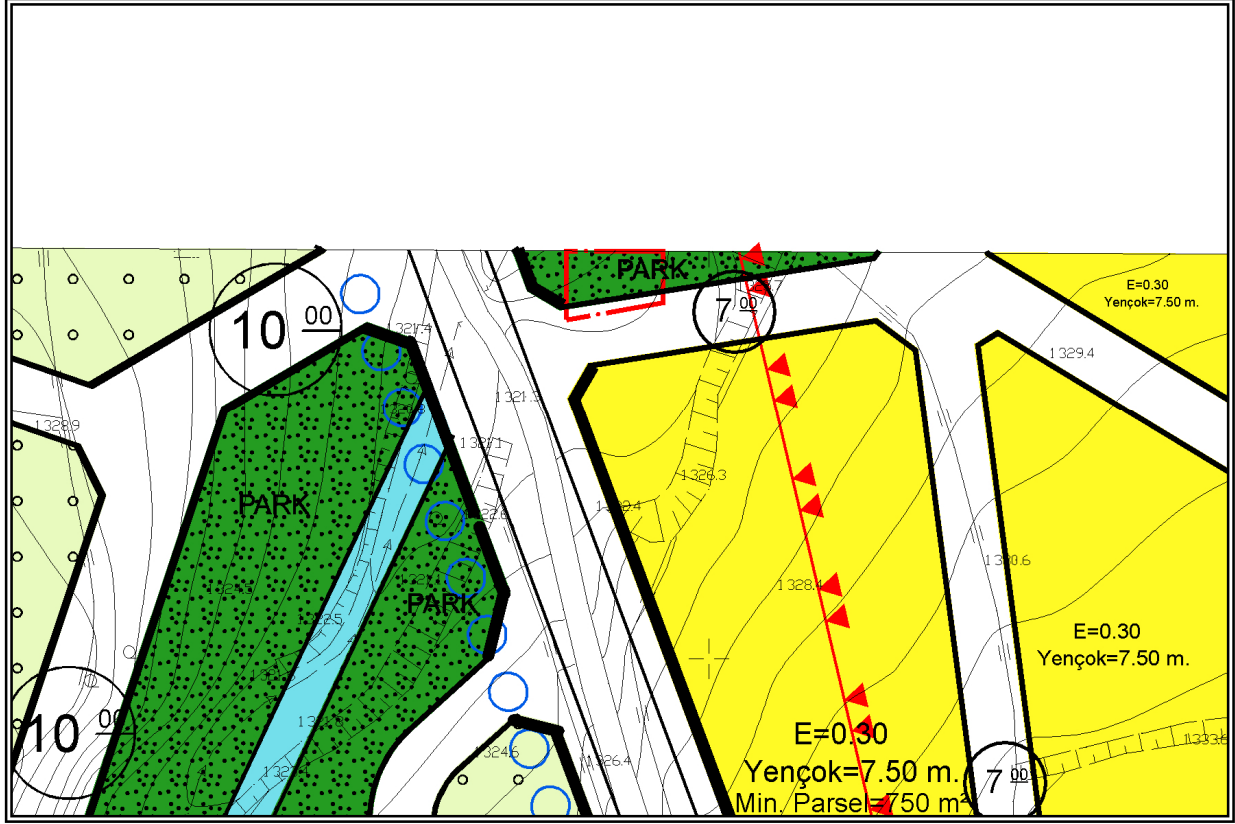
Resim 17: Talas İlçesi, Akçakaya Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 8'in Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 35: Talas İlgesi, Akçakaya Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 8'in 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)



Resim 18: Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 9'un Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 36: Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi Sınırları İçerisindeki Planlama Alanı 9'un 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

