



**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ,
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 128 ADA 18 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
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, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 128 ADA 18
PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde; Atatürk Caddesi'nin batısında, Fatma Zehra Dülgeroğlu İlkokulu'nun doğusunda konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



Planlama alanı; düz bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alan üzerinde 3 katlı konut kullanımlı yapılar görülmektedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise 3 – 5 - 10 katlı konut kullanımlı yapılar Fatma Zehra Dülgeroğlu İlkokulu'na ait yapılar yer almaktadır.

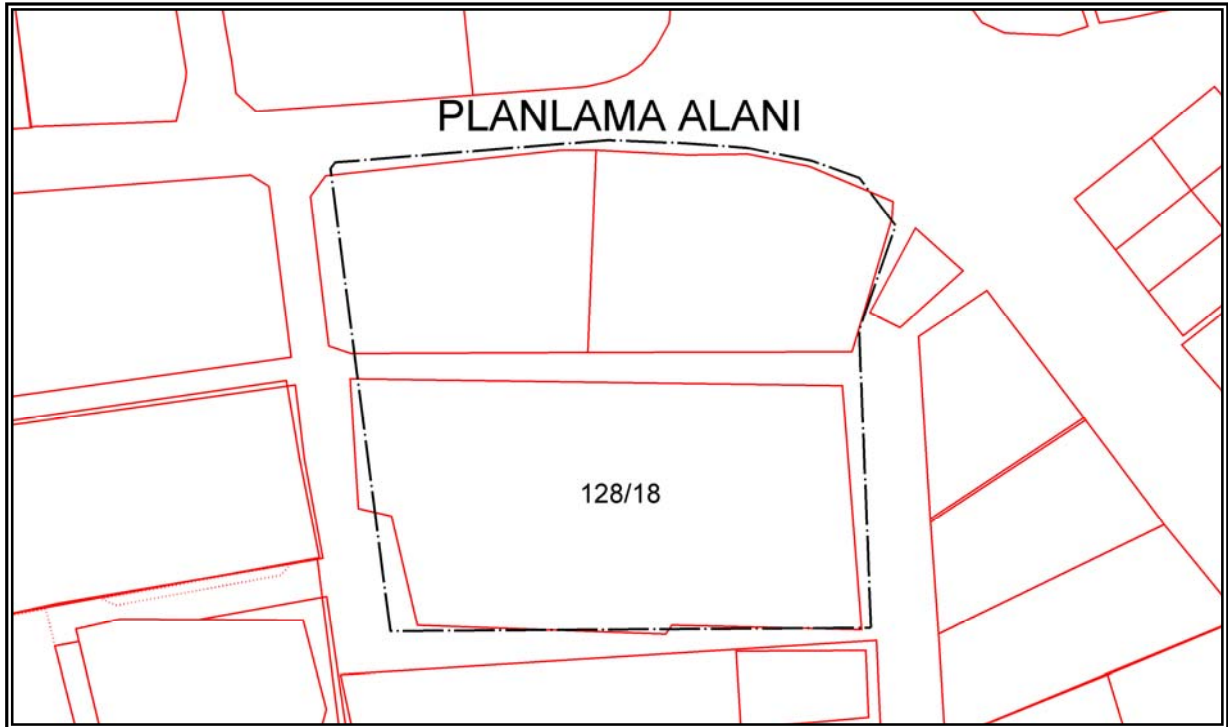
2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D07A1D imar paftasının X: 4283900 – 4284100, Y: 461000 - 461200 koordinatları arasında bulunmakta olup, yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E=2,00 Yençok=34,00 metre yapılaşma koşullarında "Ticaret - Konut Alanı" ve E=2,00 Yençok=34,00 metre yapılaşma koşullarında "Meskun Konut Alanı" olarak planlıdır. Planlama alanı 14.733 m²'lik alanı kapsamaktadır. (Bkz. Resim 2)

3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Talas İlçesi, Kiciköy Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 128 ada 18-109-110 numaralı parseller üzerinde bulunmaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanı Mülkiyet Durumu





4) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde, mülkiyeti şahıslara ait 128 ada 18-109-110 numaralı parseller üzerinde bulunmaktadır. Yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut-Ticaret Alanı" ve "Meskun Konut Alanı" olarak planlıdır.

Talas Belediyesi Harita ve Planlama Müdürlüğü tarafından; kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında yaşanan mülkiyet sorunların giderilmesi amacıyla mülkiyet deseni ve fiili yol dikkate alınarak planlama alanının yeniden düzenlenerek 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması talep edilmektedir.

5) PLANLAMA KARARLARI

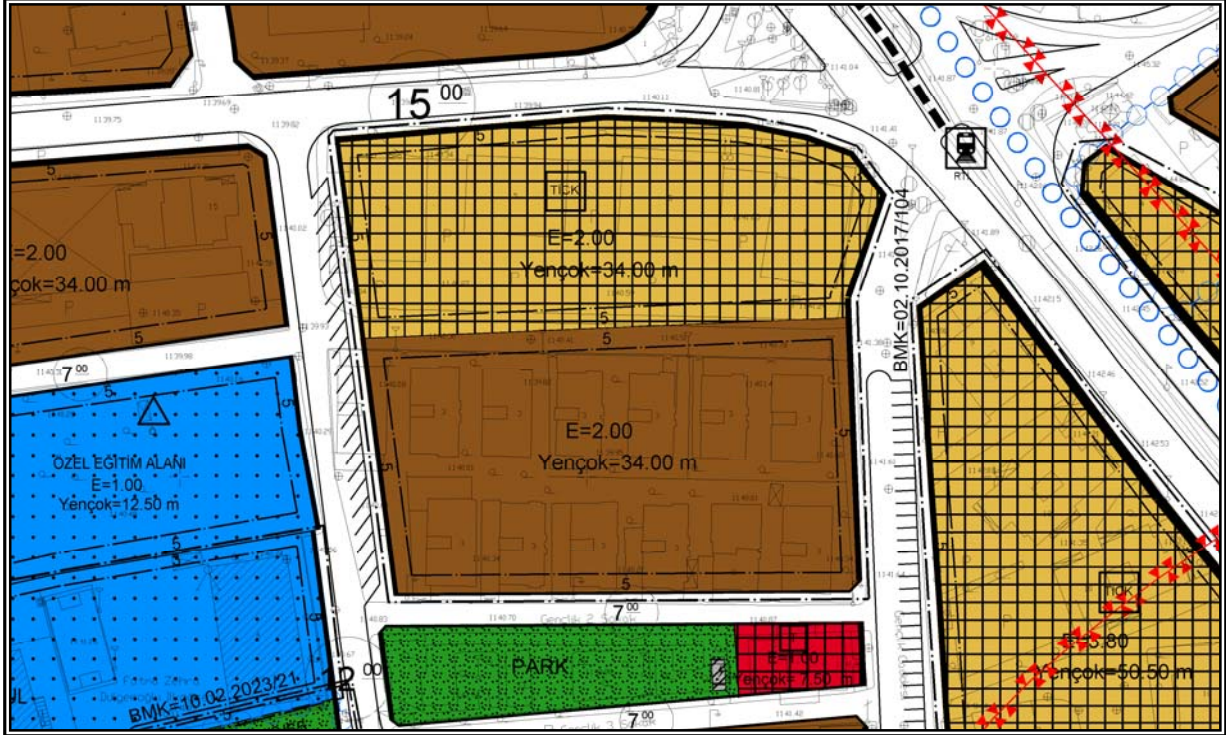
Planlama alanı; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde, kentsel dönüşüm uygulamalarında yaşanan mülkiyet sorunlarının giderilmesi amacıyla mülkiyet deseni ve fiili yol dikkate alınarak hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında yapılan düzenlemeler aşağıda açıklanmıştır. (Bkz. Resim 4)

- Kayseri İli Talas İlçesi Kızıköy Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 128 ada 18 parselin kuzeyinde yer alan fiili kullanılan kadastro yolu dikkate alınarak 7 metre genişliğinde yaya yolu planlanmıştır. Yapılan düzenleme sonucunda oluşan imar adalarında plan fonksiyonu ve yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmadan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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, Bahçelievler Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 128 Ada 18 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanın, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 4: Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi Sınırları İçerisinde Yer Alan 128 Ada 18 Parsel Numaralı Taşınmazın Bulunduğu Alanda, 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

