



**KAYSERİ İLİ, TALAS İLÇESİ, BAHÇELİEVLER MAHALLESİ
128 ADA 18 PARSEL NUMARALI TAŞINMAZIN BULUNDUĞU ALANDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

Planlama alanı; Talas İlçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde 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.

Talas Belediyesi Harita ve Planlama Müdürlüğü tarafından; kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında yaşanan mülkiyet sorunların giderilmesi amacıyla mülkiyet deseni ve fiili yol dikkate alınarak alanın yeniden düzenlenmesi talebi dikkate alınarak 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun 8 no.lu ek maddesinde; "Plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılır. Plan değişikliği tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulur." şeklinde ifade edilmiş, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26'ncı maddesi (7) numaralı bendinde ise; "Yoğunluk artıran veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen imar plan değişikliklerinde, kentsel teknik altyapıya yönelik etkilerin belirlenmesi ve gerekli önlemlerin alınması amacıyla ayrıca kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu, analizi hazırlanır veya hazırlatılır" şeklinde belirtilmiştir.

Kanun ve Yönetmelikte belirtilen bu ifadelerden hareketle, plan değişikliği onama sınırı içerisinde herhangi bir yoğunluk artışı veya kentsel ulaşım sistemini etkileyen bir değişiklik yapılmadığından, sosyal altyapı alanlarının dengesi bozulmadığından 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin sosyal ve teknik altyapıya olumsuz etkisinin bulunmayacağı değerlendirilmektedir.

Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)