**TALAS(KAYSERİ)**

**1/1000 UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**A) PLANLAMA ALANININ TANIMI**

Planlama alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Mevlana Mahallesi mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının;

K-35-D-02-D-3B paftasında;

X1 = 4 286 400 – 4 286 500

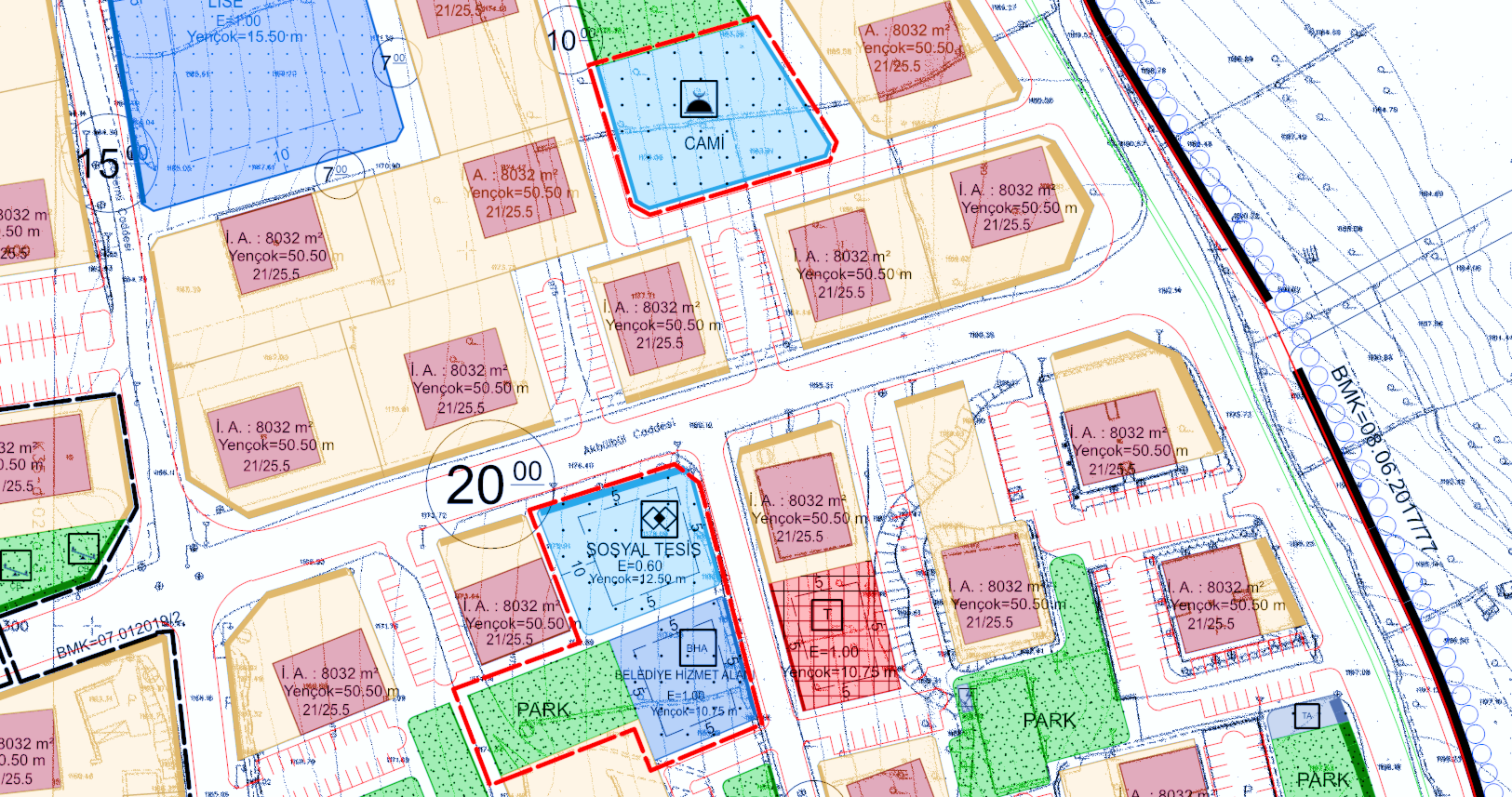
Y1 = 462 600 – 462 700

X2  = 4 286 200 – 4 286 400

Y2 = 462 600 – 462 700

Koordinatları arasında kalan, 0,2 hektar ve 0,4 hektar büyüklüğünde 2 alandan oluşmakta olup toplam 0,6 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama alanları, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda *“Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami ve Park”* olarak tanımlanmıştır.



***1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı***

**B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

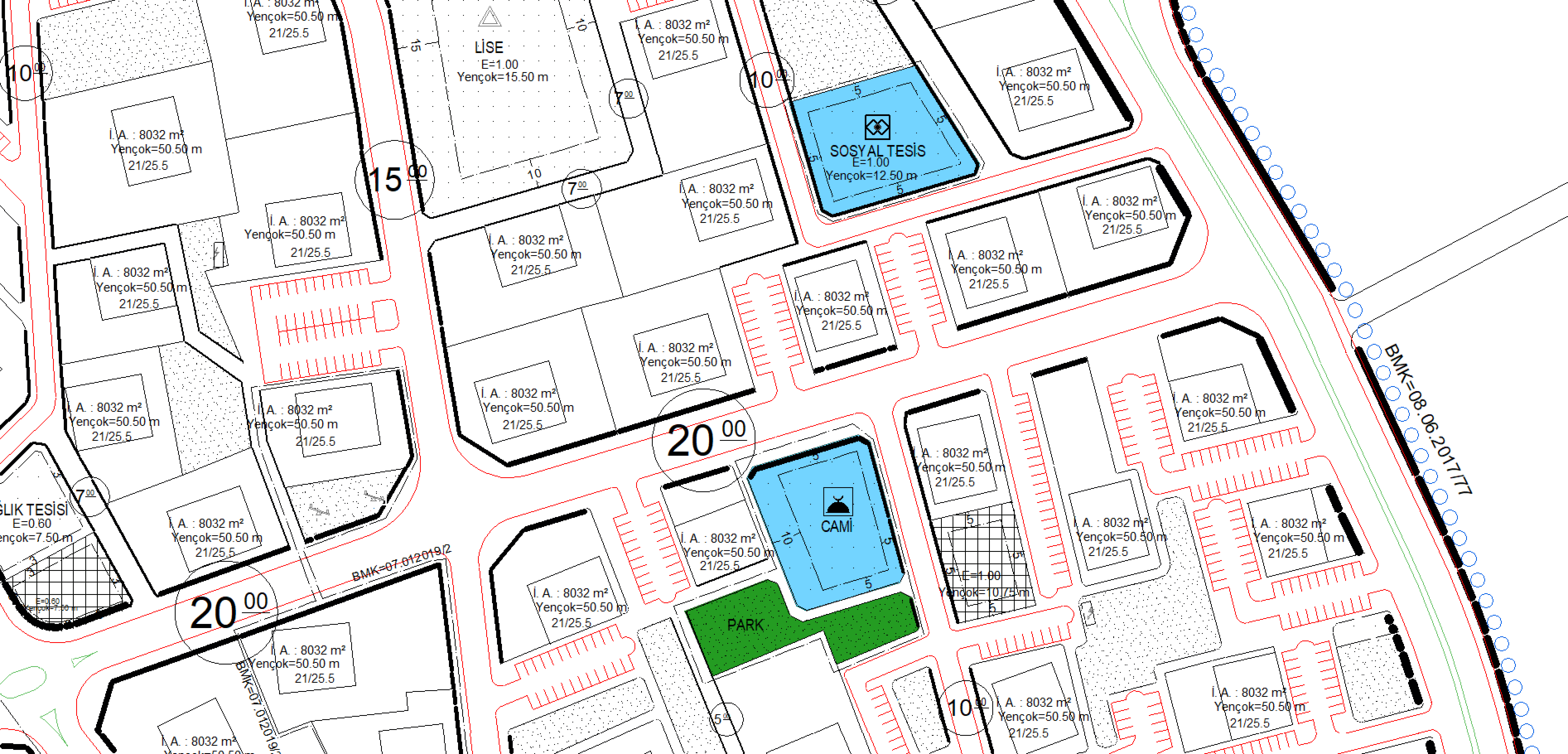
Talas Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünün yazısında;

*“Talas ilçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde yer alan mülkiyeti şahıslar adına kayıtlı 747 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında ve mülkiyeti Belediyemiz adına kayıtlı 1877 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında cami alanı planlıdır. Bölgenin ihtiyacı göz önüne alınarak cami alanının mülkiyeti Belediyemiz adına geçmiş sosyal tesis alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlı 1569 ada 2 parsel, 1916 ada 1 parsel ve 1617 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde planlanması ve park alanının yeniden düzenlenmesi; kaldırılan sosyal tesis alanının 1877 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı bulunan cami alanının üzerinde planlanması…”*talep edilmektedir*.*

**C) PLANLAMA KARARLARI**

Talas ilçesi, Mevlana mahallesi, mülkiyeti şahıslara ait 747 parsel numaralı taşınmazın bir kısmı ve mülkiyeti Talas Belediyesi’ne ait 1877 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı bulunan Cami Alanı’nın; mülkiyeti yine Talas Belediyesi’ne ait olan 1569 ada 2 parsel, 1916 ada 1 parsel ve 1617 ada 1 parsel taşınmazlar üzerinde Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak planlı bulunan alanlar kaldırılarak bölgenin ihtiyacı doğrultusunda Cami Alanı olarak planlanması, Park Alanının düzenlenmesi, talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, mülkiyeti Talas Belediyesi adına kayıtlı 1877 ada 1 parsel ve mülkiyeti şahıslara ait 747 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlı bulunan Cami Alanı kaldırılarak yerine tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli “Sosyal Tesis Alanı” planlanmıştır. Mülkiyeti Belediye’ye ait olan 1569 ada 2 parsel, 1916 ada 1 parsel ve 1617 ada 1 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde planlı bulunan Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak bulunan alanlar kaldırılarak bölgenin ihtiyacı doğrultusunda 20 metrelik yola cepheli “Cami Alanı” planlanmıştır. Cami Alanı’nın güney bölümünde yer alan Park Alanı yeniden düzenlenerek 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı’na işlenmiştir. Planlanan Sosyal Tesis Alanı tüm cephelerden 5 metre çekme mesafeli, E=0.60 Yençok:12.50 metre, Cami Alanı ise batı cepheden 10 metre diğer cephelerden 5 metre yapılaşma şartlarına sahiptir.



***1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği***