



**TALAS İLÇESİ, ENDÜRLÜK MAHALLESİ,
2956 ADA 2 VE 3 PARSEL NUMARALI
TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA
1/1.000 ÖLÇEKLİ İLAVE VE UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

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



www.imajsehircilik.com

**TALAS İLÇESİ, ENDÜRLÜK MAHALLESİ, 2956 ADA 2 VE 3 PARSEL
NUMARALI TAŞINMAZLARIN BULUNDUĞU ALANDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ
İLAVE VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

1) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, Talas İlçe merkezinin yaklaşık 6,5 km güneyinde, Kıranardı Mahallesi'nin doğusunda, Endürlük Mahalle merkezinin yaklaşık 450 metre batısında, 6320. Sokak üzerinde konumlanmaktadır. (Bkz. Resim 1)

Resim 1: Planlama Alanının Konumu



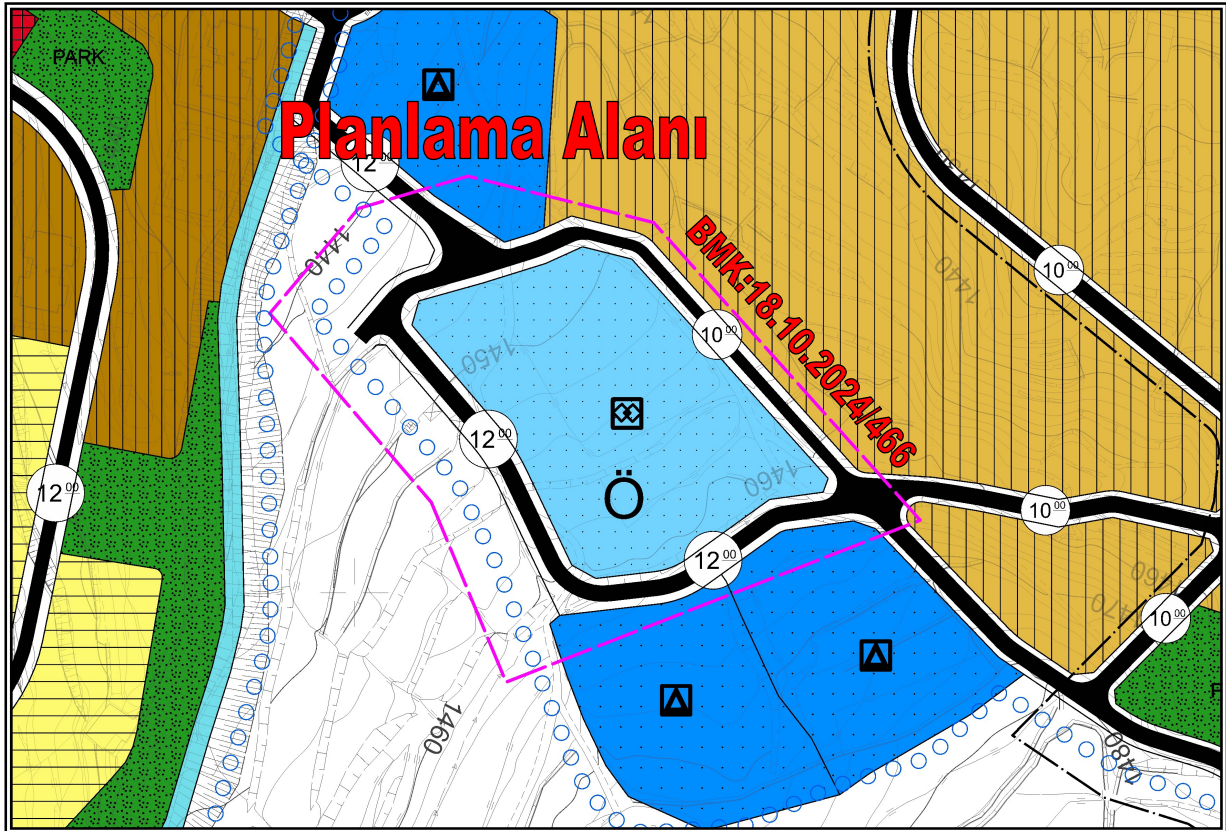
Planlama alanı eğimli bir arazi yapısına sahiptir. Bahse konu alanın bir kısmı üzerinde okul kullanımlı yapı bulunmakta iken geriye kalan kısmı boş arsa statüsündedir. Planlama alanının yakın çevresinde ise okul, tek katlı konut kullanımlı yapılar, doğal karakterli boş araziler ve tarım arazileri yer almaktadır.

2) MEVCUT İMAR PLANI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının K35D11B3D imar paftasının X: 4.277.450 – 4.277.650 ve Y: 459.950 – 460.200 koordinatları arasında bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E= 1,20 Yençok= 18,50 metre yapılaşma koşullarında "Özel Sosyal Tesis Alanı", E=1,00 Yençok= 8,50 metre yapılaşma koşullarında "Ortaokul Alanı" 10 ve 12 metre genişliklerinde "Taşıt Yolları" ve plansız alanlardan meydana gelmektedir. Planlama alanı yaklaşık 2,20 hektarlık alanı kapsamaktadır. (Bkz. Resim 4)

Planlama alanı, Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.10.2024 tarih ve 466 sayılı kararı ile onanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Özel Sosyal Tesis Alanı" ve 10 metre genişliğinde "İkinci Derece Yol" olarak planlıdır. (Bkz. Resim 2)

Resim 2: Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



3) MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanı; tapuda Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait 2956 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar ile 2953 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde bulunmaktadır. (Bkz. Resim 3)

Resim 3: Planlama Alanının Mülkiyet Durumu



4) PLANLAMANIN AMAÇ ve KAPSAMI

Planlama alanı; Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi sınırları içerisinde, özel mülkiyete ait 2956 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunmakta olup yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında E= 1,20 Yençok= 18,50 metre yapılaşma koşullarında "Özel Sosyal Tesis Alanı", E=1,00 Yençok= 8,50 metre yapılaşma koşullarında "Ortaokul Alanı" 10 ve 12 metre genişliklerinde "Taşıt Yolları" ve plansız alanlardan meydana gelmektedir.



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

Bahse konu taşınmazların bulunduğu alanda fiili durumdan kaynaklanan uygulama sorunlarının engellenmesi amacıyla 12 metre genişliğindeki yolun arazinin topografyasına uygun olarak batı yönündeki plansız alana kaydırılması ve özel sosyal tesis alanının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

5) PLANLAMA KARARLARI

Planlama alanı sınırları içerisinde yapılan ilave ve değişiklikler aşağıda sıralanmıştır:

2956 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu alanda planlı $E=1.20$ Yençok= 18.50 metre yapılaşma koşullarında 7.565 m^2 büyüklüğündeki "Özel Sosyal Tesis Alanı" ve 12 metre genişliğinde "Taşıt Yolu", fiili durumdan kaynaklanan uygulama sorunlarının engellenmesi amacıyla yeniden düzenlenmiştir. Buna göre; 12 metre genişliğindeki ikinci derece yolun arazinin topografyasına uygun olarak batı yönünde kaydırılması ve $E=1.20$ Yençok= 18.50 metre yapılaşma koşullu "Özel sosyal Tesis Alanının" 2.812 m^2 batı yönünde büyütülerek aynı yapılaşma koşullarında 10.377 m^2 olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

2953 ada 2 parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer alan $E=1.00$ Yençok= 8.50 metre yapılaşma koşullu 5.963 m^2 büyüklüğündeki "Ortaokul Alanı", alanın mülkiyet deseni dikkate alınarak kuzey cephesinden 40 m^2 küçültülerek aynı yapılaşma koşullarında 5.923 m^2 olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

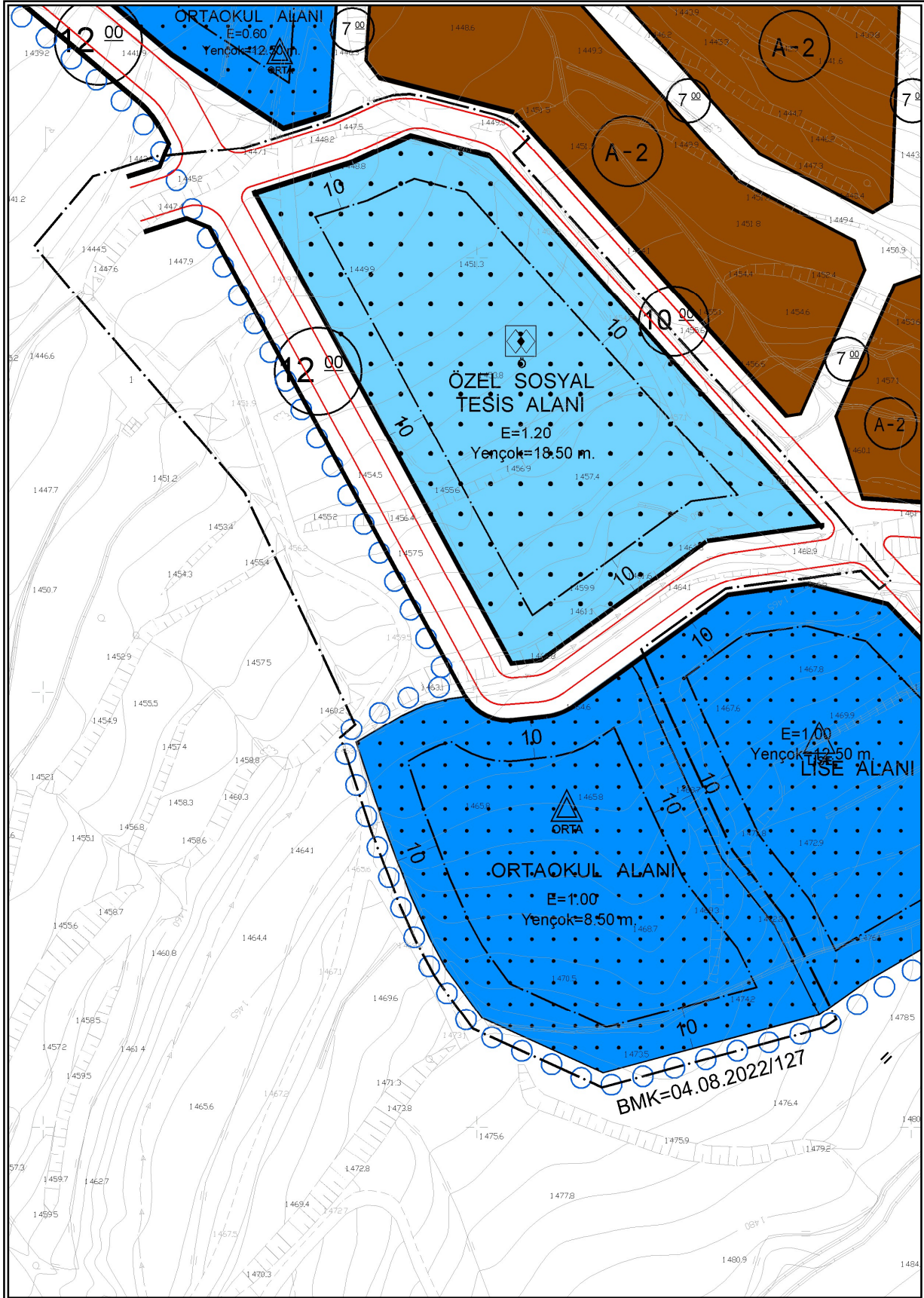
Planlama alanı sınırları içerisinde mülkiyet deseni dikkate alınarak yol ve kaldırımlar yeniden düzenlenecek şekilde 1/1.000 ölçekli ilave ve Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Bkz. Resim 5)

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

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 05.09.2023 Proje Kayıt No: 38-2023-074 Üye: LEVENT LİVDUMLU (1342)
C77NGE1Z	
<small>Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.</small>	

Levent LİVDUMLU
Şehir Plancısı (A Grubu)

Resim 4: Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi, 2956 Ada 2 ve 3 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanın 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu (Onaylı Plan)



Resim 5: Talas İlçesi, Endürlük Mahallesi, 2956 Ada 2 ve 3 Parsel Numaralı Taşınmazların Bulunduğu Alanda 1/1.000 Ölçekli İlave ve Uygulama İmar Planı Değişikliği (Plan Değişikliği)

