**TALAS(KAYSERİ)**

**1/1000 UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**A) PLANLAMA ALANININ TANIMI**

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

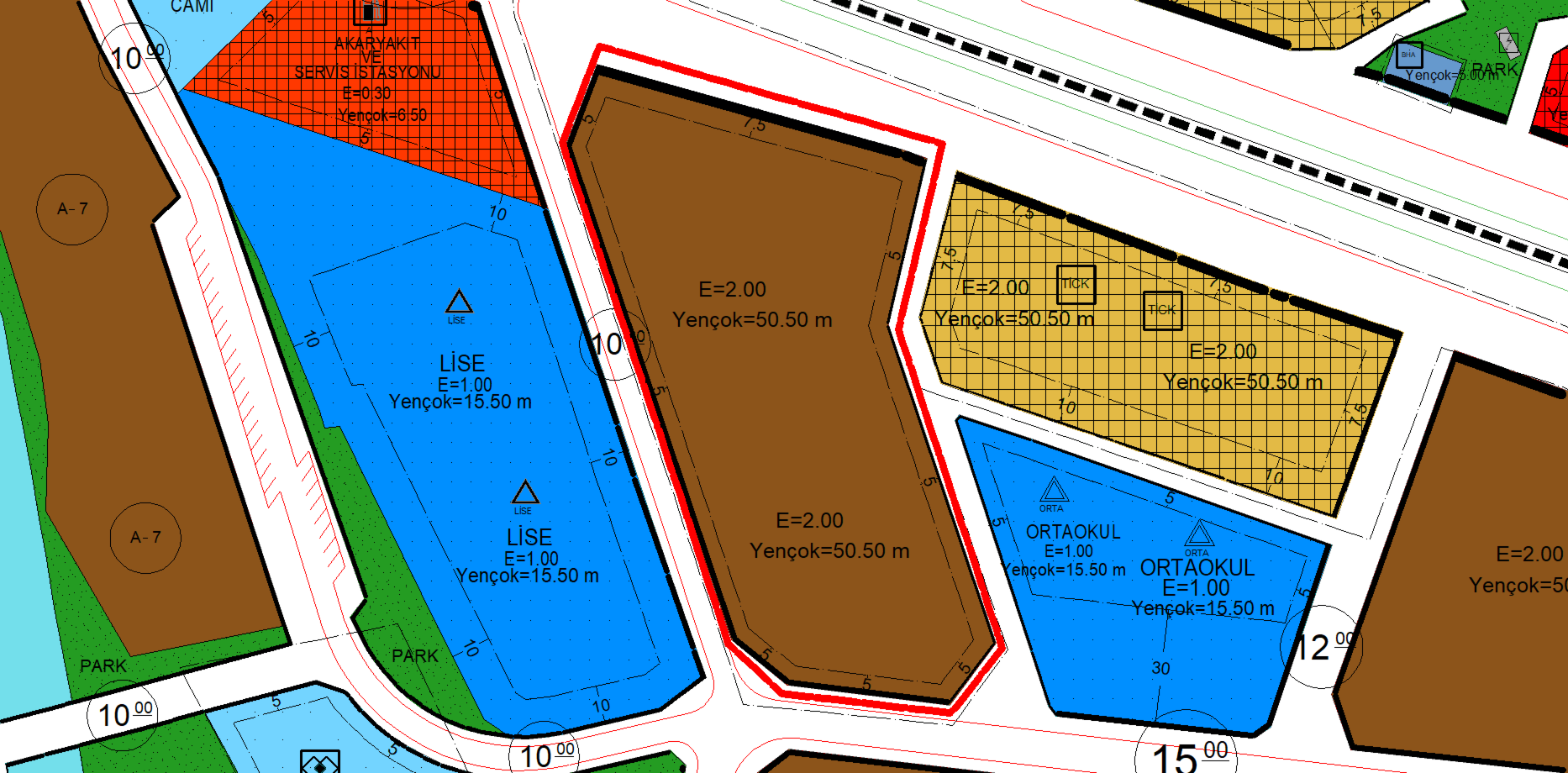
K-35-D-06-B-2-A ve K-35-D-06-B-2-D paftalarında;

X = 4 284 900 – 4 284 600

Y = 460 000 – 460 400

Koordinatları arasında kalan yaklaşık 1,1 hektar büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

Planlama Alanı, mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı’nda *“konut alanı”* olarak tanımlanmıştır.



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

**B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI**

Talas Belediyesi Plan Proje Müdürlüğünün yazısında;

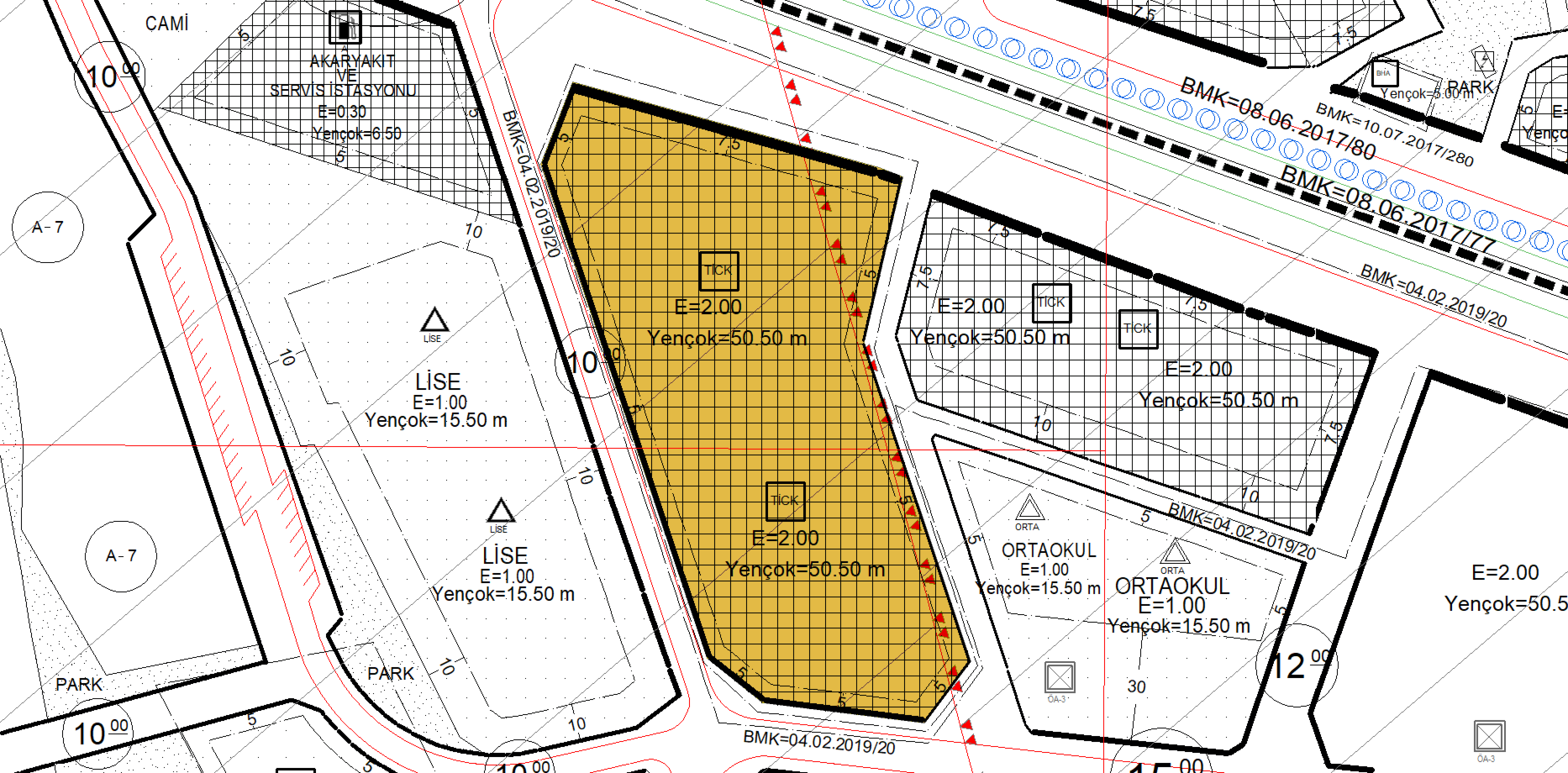
*“Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan, tapunun Harman Mahallesine kayıtlı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=2.00, Yençok=50.50 metre olan konut alanı olarak planlı bulunan 129 ada, 11 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanın ticaret konut alanı (TİCK) olarak planlanması…” talep edilmektedir.*

**C) PLANLAMA KARARLARI**

Talas ilçesi, Bahçelievler mahallesi, 129 ada 11 numaralı parselde bulunan yoğun konut alanının, bölgenin karakterine uygun olarak Ticaret + Konut Alanı olarak planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, söz konusu alanda devam eden kentsel dönüşüm çalışmaları, alanın bölgedeki ticaret aksı olan 50 metrelik yola cephesi olması ve bölgede oluşacak ticaret alanı ihtiyacının karşılanması adına 129 ada 11 numaralı parselin bulunduğu konut alanı, Ticaret + Konut (TİCK) Alanı olarak planlanmıştır.

Alanın yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



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