

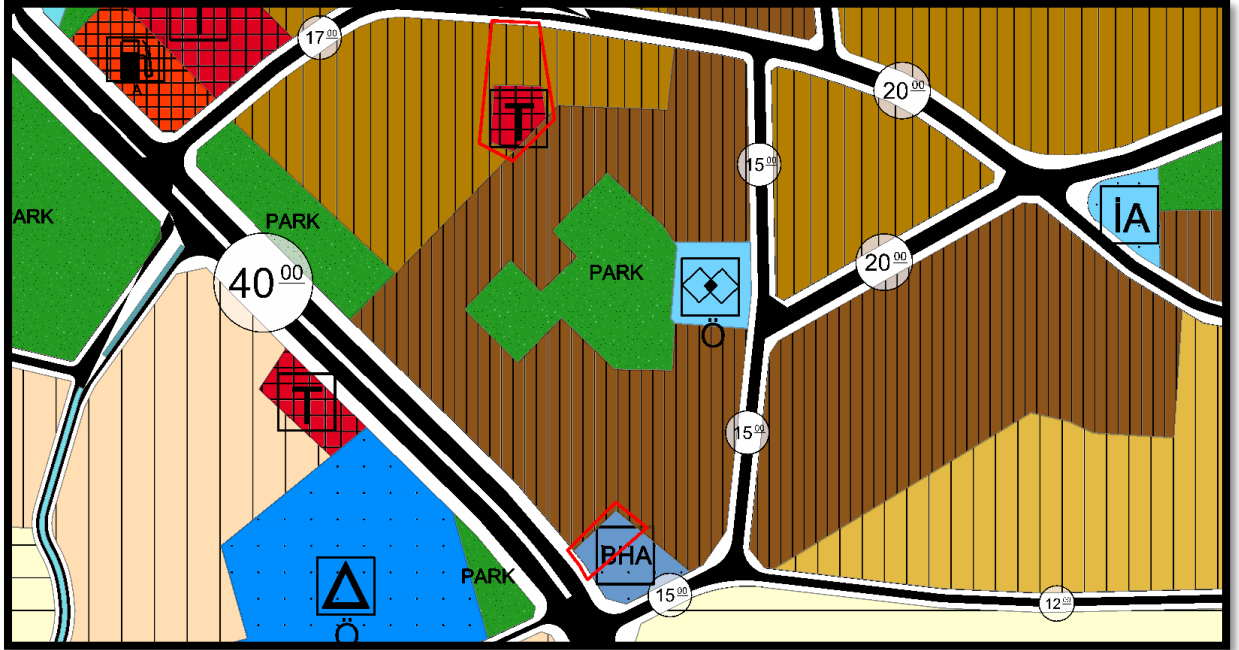
A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri ili, Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın K35D06B paftasında;

Y= 460 360 – 460 500

X= 4 283 750 – 4 283 350 koordinatları arasında kalan, 0.3 ve 0.1 hektarlık 2 alandan oluşmakta olup toplam 0.4 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında yüksek yoğun konut alanı, ticaret alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlıdır.



Şekil.1. Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Talas Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü'nün yazısında;

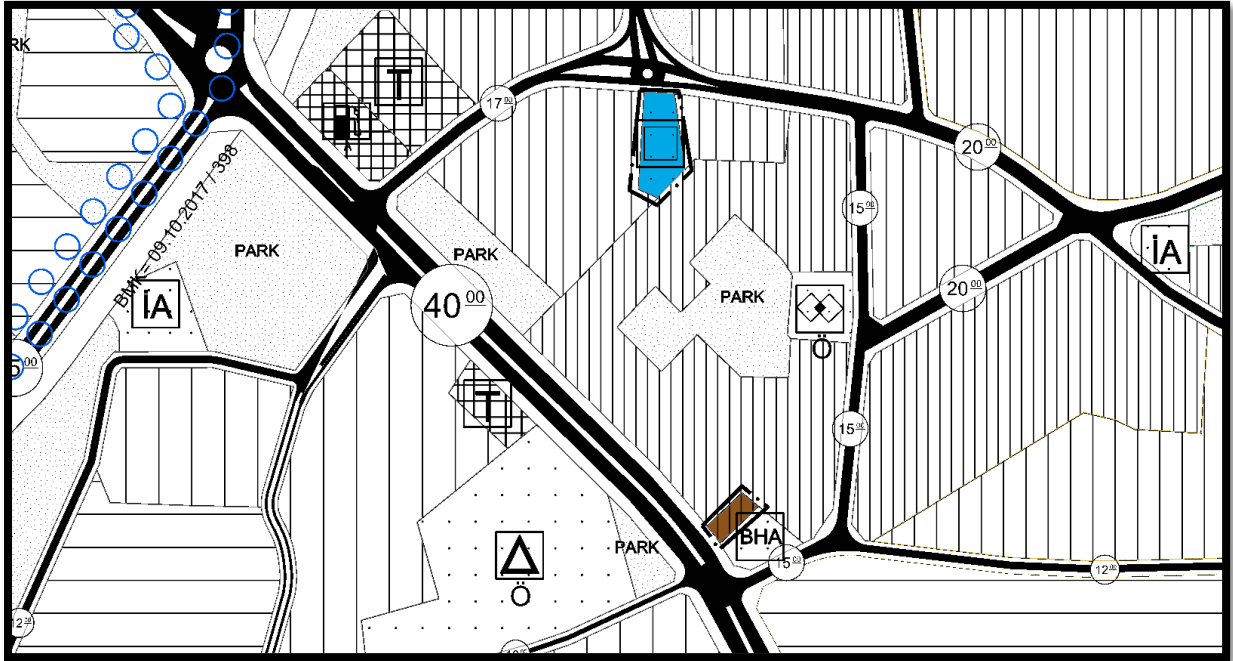
“Talas ilçesi, Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=1.00, Yençok=10.75 metre olan ticaret alanı olarak planlı bulunan mülkiyeti Belediyemize ait 1888 ada, 3 parsel numaralı taşınmazın bulunduğu alanda aile sağlık merkezi planlanması düşünülmektedir. Konunun incelenerek gerekli çalışmanın yapılması...” talep edilmektedir.

C) PLANLAMA KARARLARI

Talas ilçesi, Bahçelievler mahallesi, 1888 ada 3 numaralı parselde bulunan ticaret alanının kaldırılarak, aile sağlık merkezi planlanması talep edilmektedir.

Söz konusu talep incelenmiş olup, bölgede oluşan sağlık alanı ihtiyacı göz önüne alınarak, mülkiyeti Talas Belediyesi adına kayıtlı 1888 ada 3 parselde bulunan ticaret alanı ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Sosyal Teknik Altyapı Alanlarına İlişkin Asgari Alan Büyüklüğü Tablosunda belirtilen büyüklüğü sağlaması adına kuzeyindeki, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlı alanın bir kısmı Sağlık Alanı olarak planlanmıştır. Mekansal Planlar Yönetmeliği 26. Maddesi gereği, alandan kaldırılan park alanının planlanması için alanın güneyinde bulunan belediye hizmet alanının batı bölümünü nazım imar planı tekniği gereği konut alanına dahil edilmiştir.

Alana ilişkin yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenecektir.



Şekil.3. Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği