

KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

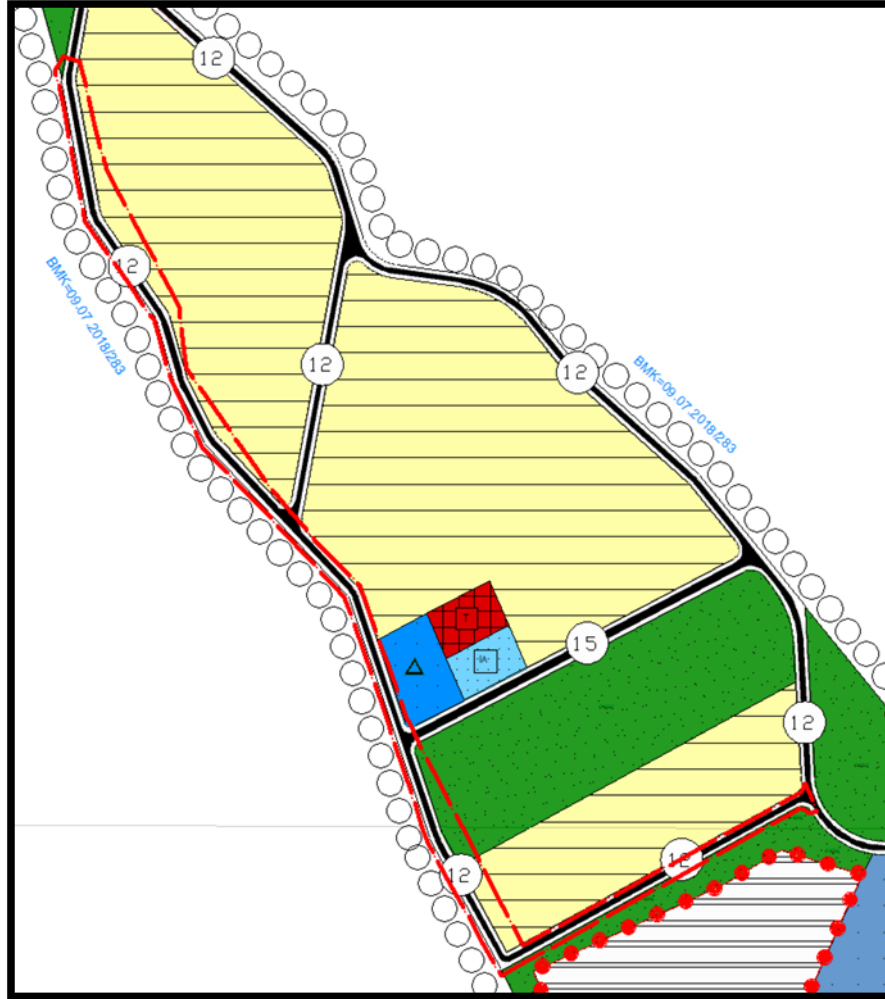
A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri ili, Talas ilçesi, Erciyes Mahallesi'nde, 1/5000 ölçekli nazım imar planının K35D07B, K35D07C, paftalarının;

Y= 464 100 – 465 400

X= 4 282 000 – 4 283 400 koordinatları arasında kalan, yaklaşık 3 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı, 1/50000 ölçekli Kayseri İl Bütünü Çevre Düzeni Planı'nda "gelişme konut alanı, 1/25000 ölçekli Kayseri İl Bütünü Nazım İmar Planı'nda düşük yoğunlukta gelişme konut alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında düşük yoğun konut alanı, park ve yeşil alan "olarak planladır.



Şekil.1. Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Kayseri Büyükşehir Belediyesince; Kayseri ili, Talas İlçesi, Erciyes Mahallesi'nde bulunan, 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi kapsamında 23.02.2018 tarih ve 2018/11280 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm Alanı ilan edilmiş olan alanda, imar adalarının uygulamada daha verimli olması için daha küçük adalara bölünmesi ve yolların topoğrafyaya göre yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

C) PLANLAMA KARARLARI

Talas ilçesi, Erciyes Mahallesi'nde mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait 2581 parselde planlı, 5393 sayılı Kanunun 73. maddesi kapsamında 23.02.2018 tarih ve 2018/11280 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Kentsel Dönüşüm Alanında imar adalarının ve yollarının yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

Söz konusu talep doğrultusunda alanda bulunan imar adaları 12 metrelik yollarla bölünerek 55-70 metre genişliğinde konut adaları oluşturulmuş ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı tekniği doğrultusunda adalar düzenlenmiştir. Alanının batı bölümünde kuzeybatı-güneydoğu doğrultusundaki 12 metrelik yol topoğrafyaya uygun olarak bazı bölümlerde doğu yönünde kaydırılmış, yolun batı bölümleri park ve yeşil alan olarak planlanmış ve alanın ortasındaki ilkokul alanının güney bölümünde kalan kısmı 10 metre olarak planlanarak 1/5000 ölçekli nazım imar planına işlenmiştir.

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

KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Şekil.2. 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı