

**T.C.**  
**İNCESU BELEDİYESİ**  
**M E C L İ S İ**

**KARAR NO** : 050  
**KARAR TARİHİ** : 08.06.2022  
**KARARIN ÖZÜ** : İmar Plan Tadilatı İmar ve Bayındırlık  
Komisyon Raporu

**Toplantı Dönemi** : 2022  
**Toplantı No** : 8  
**Bileşim No** : 2  
**Oturum No** : 1

**Gündemin Dördüncü Maddesi:**

Belediyemiz Meclisinin 06.06.2022 tarih ve 46 sayılı kararı ile komisyonumuza havale edilen, merkez mahalleleri (1.Etap), Garipçe ve Beylik mahalleleri (2. Etap), Örenşehir Mahallesi (3. Etap), Saraycık Mahallesi (4. Etap) kapsayan ve Kayseri Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2021 tarih ve 394 sayılı kararı ile onanarak askı ilan süreçlerinin tamamlanması ve itirazların reddedilmesine müteakip yürürlüğe giren 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun, planda belirtilen etap sınırları göz önünde bulundurularak merkez mahallelerimizi kapsayan 4. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan revizyon yapılması konusu 07.06.2022 tarihinde incelenmiş olup, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun hazırlamış olduğu 7 nolu İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporu Meclise okundu;

**Yapılan Müzakere ve Oylamada;**

Komisyonumuzca yapılan teknik ve inceleme neticesinde; İlçemizin merkez ilçe niteliğinde olması, Kayseri Şehir Merkezine yakınlığı ve sürekli genişleme potansiyeli olan organize sanayi bölgelerine olan komşuluğu sebeplerine bağlı olarak artan nüfusu ve buna bağlı olarak ortaya çıkan sosyal, barınma ve teknik yapılaşma gereksinimlerinin karşısında daha uygulanabilir bir imar planının mevcut olması gerekmektedir.

Saraycık Mahallemizi de kapsayan 4. Etap yaklaşık 1.060 hektar alanda; kadastro parsellerinde koordinat yapılan yenileme işlemi ve koordinat dönüşümü sonucunda meydana gelen kayıklıkların giderilmesi, artan nüfus ve taleplere yönelik ihtiyaçların karşılanmasını kolaylaştıracak şekilde gereklilikler göz önüne alınarak hazırlanmıştır. Zemin durumu, mevcut yapılaşmalar, mülkiyet durumu ile birlikte teknik altyapı ihtiyaç ve talepleri doğrultusunda plan içerisinde trafo, doğalgaz vb. alanlara planda yer verilmiştir. Planlama alanını doğu kısmında bulunan imara bitişik alanda zemin durumu dikkate alınarak sosyal donatıları ile birlikte konut alanları eklenmiştir 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 2035 yılı projeksiyon nüfusu 14.600 kişi olarak belirlenmiş ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlarına uygun olarak imar planı yapılmıştır. 1/1000 ölçekli, K34-B-22-D-4-B, K34-B-22-D-4-C, K34-B-22-D-4-D, K34-B-22-D-3-D, K34-C-01-B-1-B, K34-C-01-B-2-A, K34-C-01-B-2-B, K34-C-01-B-2-C, K34-C-01-B-2-D, K34-C-02-A-1-A, K34-C-02-A-1-B, K34-C-02-A-1-C, K34-B-22-D-3-D, K34-C-01-A-1-C, K34-C-01-A-2-D, K34-C-01-B-1-D, K34-C-01-B-1-C, K34-C-02-A-1-D, K34-D-05-B-3-B, K34-D-05-B-3-A, K34-C-01-A-4-A, K34-C-01-A-4-B, K34-C-01-A-4-C, K34-C-01-A-4-D, K34-C-01-A-3-A, K34-C-01-A-3-B, K34-C-01-A-3-C, K34-C-01-A-3-D, K34-C-01-B-4-A, K34-C-01-B-4-B, K34-C-01-B-4-C, K34-C-01-B-4-D, K34-C-01-B-3-A, K34-C-01-B-3-B, K34-C-01-B-3-D, K34-D-05-C-2-A, K34-D-05-C-2-B, K34-D-05-C-2-C, K34-C-01-D-1-A, K34-C-01-D-1-B, K34-C-01-D-1-C, K34-C-01-D-1-D, K34-C-01-D-2-A, K34-C-01-D-2-B, K34-C-01-D-2-C, K34-C-01-D-2-D, K34-C-01-C-1-A, K34-D-05-C-3-A, K34-D-05-C-3-B, K34-D-05-C-3-C, K34-D-05-C-3-D, K34-C-01-D-4-A, K34-C-01-D-4-B, K34-C-01-D-4-D, K34-C-01-D-3-A uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından ITRF-96 koordinat sisteminde teknik gereklere ve üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan (UİP-38500106 Plan İşlem Numaralı) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan Revizyonu, plan notları, plan açıklama raporunun ve paftalarının uygun olacağı yönünde hazırlanan 07.06.2022 tarih ve 7 sayılı İmar ve Bayındırlık Komisyon Raporunun kabul edilmesine; 5393 sayılı Belediye Kanununun 24. maddesi gereğince 08.06.2022 tarihinde oy birliği ile karar verildi.

  
Av. Mustafa İLMEK  
Belediye Başkanı

Yaşar ORÇAN  
Meclis Kâtibi

Ümit KIZILIŞIK  
Meclis Kâtibi

## 4. ETAP--İNCESU İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

TUNA ŞEHİRCİLİK MİM.İNŞ.  
MÜH.SAN.TİC. LTD.ŞTİ  
KILÇIĞIÇI M.H. SİYAS. CD. NO:405  
MELİĞAĞAÇIYERİ  
TR - FAKS: 0312 2788771-718888

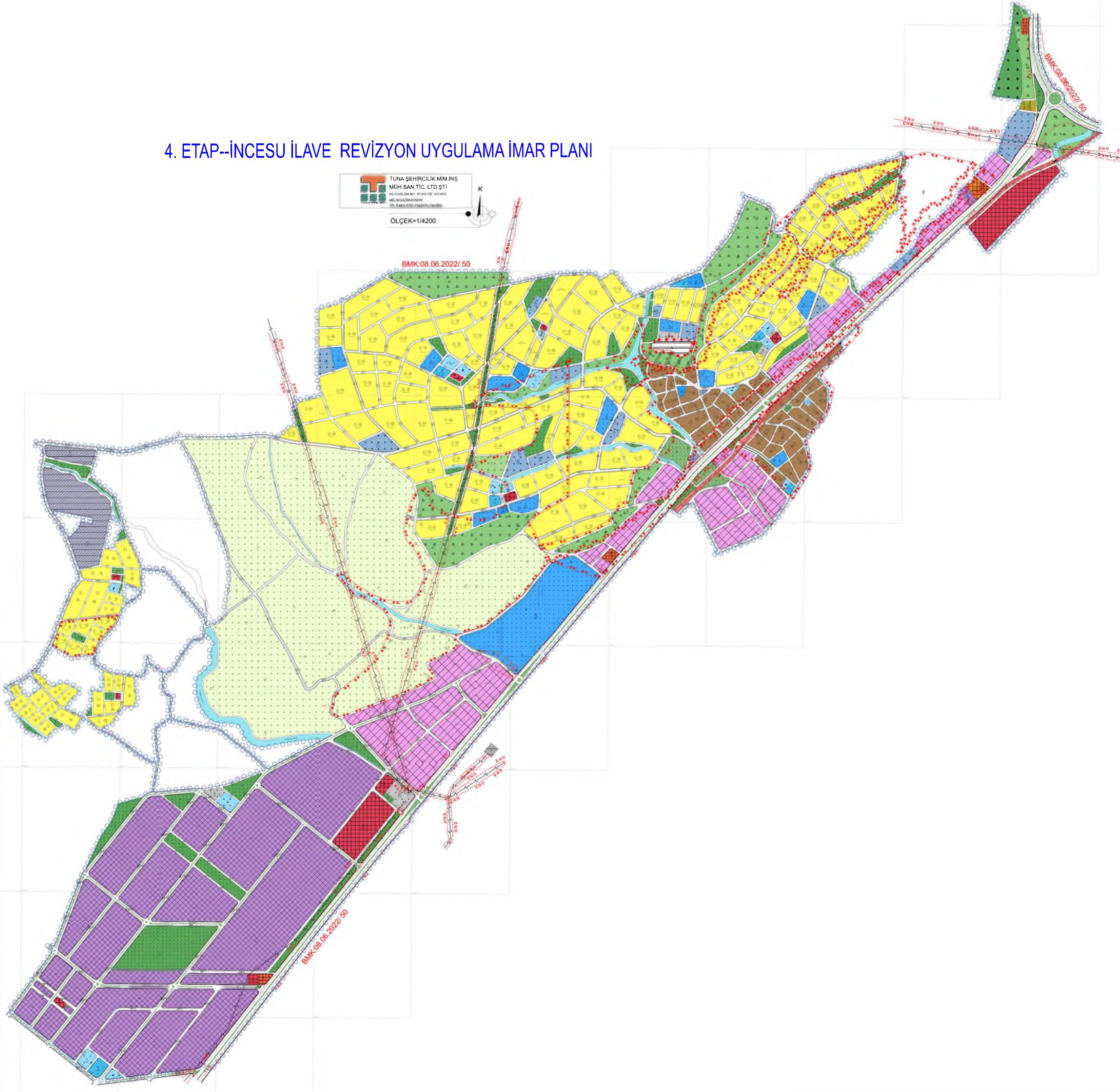
ÖLÇEK=1/4200

K

BMK.08.06.2022/ 50

BMK.08.06.2022/ 50

BMK.08.06.2022/ 50



# İNCESU İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

## GÖSTERİMLER

### SINIRLAR

#### PLANLAMA SINIRLARI

- ○ ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI  
— — — — — PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- ⊙ AYRIK DÜZEN  
⊙ BİTİŞİK DÜZEN  
⊙ BLOK DÜZEN  
⊙ SERBEST DÜZEN  
⊙ TAKS TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)  
⊙ KAKS KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)  
⊙ KAT ADEDİ  
E=... EMSAL  
Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ  
⊙ ÖN BAHÇE MESAFESİ  
⊙ YAN BAHÇE MESAFESİ  
— — — — — YAPI YAKLAŞMA SINIRI  
▼ PARSELİN CEPHE ALDIĞI YÖN  
— — — — — KADEME HATTI

#### ALAN KULLANIMLARI

##### KONUT ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI  
■ GELİŞME KONUT ALANI

##### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI  
■ TİCARET-KONUT ALANI  
■ TİCARET-TURİZM ALANI  
■ BELEDİYE HİZMET ALANI  
■ RESMİ KURUM ALANI  
■ AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI  
■ SANAYİ ALANI  
■ İMALATHANE TESİS ALANI  
■ PAZAR ALANI  
■ ASKERİ ALAN

##### BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI

##### DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ORMAN ALANI  
■ TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

#### KORUNACAK ALANLAR

- A1 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI  
■ A3 3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI  
■ K KENTSEL SİT ALANI  
■ SEG SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI

#### YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK

##### KORUNACAK ALANLAR

- YKK KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI  
■ DKX DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI  
■ YPK YANICI PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER KORUMA KUŞAĞI (GÜVENLİK MESAFESİ)  
■ ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

#### AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALAN  
■ HA HEYELAN ALANI  
■ ÖA ÖNEMLİ ALAN  
■ YYA YAPI YASAKLI ALAN

#### EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- ANA ANAOKULU ALANI  
■ İLK İLKOKUL ALANI  
■ ORTA ORTAOKUL ALANI  
■ LİSE LİSE ALANI  
■ Ü YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI  
■ HEM HALK EĞİTİM MERKEZİ

#### SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK SAĞLIK TESİSİ ALANI  
■ HASTANE HASTANE  
■ AİM AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

#### İBADET ALANLARI

- CAMİ CAMİ

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK  
■ ÇB ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANI  
■ PASİF PASİF YEŞİL ALAN  
■ REKREASYON REKREASYON ALANI  
■ AÇI AĞAÇLANDIRILACAK ALAN  
■ MEZARLIK MEZARLIK ALANI

#### SINIR TİPİ

- A1  
— A3  
— K S  
— SEG

#### SINIR TİPİ

- YKK  
— DKX  
— YPK  
— ENH

#### SINIR TİPİ

- TAŞKINA  
— HA  
— ÖA  
— YYA

#### SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL SOSYAL TESİS ALANI  
■ KÜLTÜREL KÜLTÜREL TESİSİ ALANI  
■ YURT YURT ALANI  
■ AÇIK AÇIK SPOR TESİSİ ALANI  
■ KAPALI KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

#### KARAYOLLARI

- BÖLÜN MÜŞ BÖLÜN MÜŞ TAŞIT YOLU  
■ TAŞIT TAŞIT YOLU  
■ P GENEL GENEL OTOPARK ALANI  
■ YAYA YAYA YOLU VE BÖLGESİ

#### DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU

#### ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- YENİLENEBİLİR YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI  
■ DOĞAL DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANI  
■ YANICI YANICI PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER ÜRETİM VE DEPO ALANI  
■ TRAFİ TRAFİ ALANI  
■ ENERJİ ENERJİ NAKİL HATTI

#### SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TA TEKNİK ALTYAPI  
■ SU SU YÜZEYİ



ÖLÇEK=1/1000

K

