

3. ETAP--İNCESU İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

BMK:08.06.2022/ 49

BMK:08.06.2022/ 49

BMK:08.06.2022/ 49

BMK:08.06.2022/ 49



INCESU İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİMLER

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

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

- A AYRIK DÜZEN
B BİTİŞİK DÜZEN
BL BLOK DÜZEN
S SERBEST DÜZEN
TAKS TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
KAKS KAT ALANI KATSAYISI (KAKS)
n KAT ADEDİ
E=... EMSAL
Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ
n ÖN BAHÇE MESAFESİ
n 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

- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI
YANICI PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELER KORUMA KUŞAĞI (GÜVENLİK MESAFESİ)
ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALAN
HEYELAN ALANI
ÖNEMLİ ALAN
YAPI YASAKLI ALAN

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- ANAOKULU ALANI
İLKOKUL ALANI
ORTAOKUL ALANI
LİSE ALANI
YÜKSEK ÖĞRETİM ALANI
HALK EĞİTİM MERKEZİ

SAĞLIK TESİSLERİ ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI
HASTANE
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

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

SINIR TİPİ

- A1
A3
K
SEG

SINIR TİPİ

- YKK
DKK
YPK
ENH

SINIR TİPİ

- TAŞKINA MARUZ ALAN
HEYELAN ALANI
ÖNEMLİ ALAN

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

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

KARAYOLLARI

- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
TAŞIT YOLU
GENEL OTOPARK ALANI
YAYA YOLU VE BÖLGESİ

DEMİRYOLLARI

- DEMİRYOLU

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

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

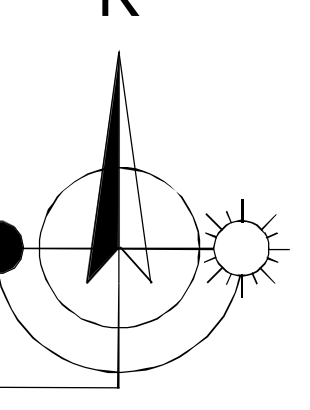
SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- TEKNİK ALTYAPI
SU YÜZEYİ



ÖLÇEK=1/1000

K



T.C.
İNCESU BELEDİYESİ
M E C L İ S İ

| | | | |
|---------------------|---|------------------------|---------------|
| KARAR NO | : 049 | Toplantı Dönemi | : 2022 |
| KARAR TARİHİ | : 08.06.2022 | Toplantı No | : 8 |
| KARARIN ÖZÜ | : İmar Plan Tadilatı İmar ve Bayındırlık | Bileşim No | : 2 |
| | Komisyon Raporu | Oturum No | : 1 |

Gündemin Üçüncü Maddesi;

Belediyemiz Meclisinin 06.06.2022 tarih ve 45 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 3. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama imar plan revizyon yapılması konusu 07.06.2022 tarihinde incelenmiş olup, İmar ve Bayındırlık Komisyonunun hazırlamış olduğu 6 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.

Örenşehir Mahallemizi de kapsayan 3. Etap yaklaşık 379 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. Mahalle sınırları içerisinde plan sınırına komşu olarak bulunan arsa vasıflı taşınmazların altyapı olanaklarına kavuşmaları için ilave plan ve düzenlemeler yapılmıştır. 3. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 2035 yılı projeksiyon nüfusu 8.250 kişi olarak belirlenmiş ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği standartlarına uygun olarak imar planı yapılmıştır. 1/1000 ölçekli, K34-D-05-C-4-B, K34-D-05-C-4-C, K34-D-05-C-4-D, K34-D-05-C-3-A, K34-D-05-C-3-D, K34-D-05-C-3-C, K34-C-01-D-4-D, K34-D-10-B-1-A, K34-D-10-B-1-B, K34-D-10-B-1-C, K34-D-10-B-1-D, K34-D-10-B-2-A, K34-D-10-B-2-B, K34-D-10-B-2-C, K34-D-10-B-2-D, K34-C-06-A-1-A, K34-D-10-B-4-A, K34-D-10-B-4-B, K34-D-10-B-4-C, K34-D-10-B-3-A, K34-D-10-B-3-C, K34-D-10-B-3-D uygulama imar planı paftalarında plan müellifi tarafından ITRF-96 koordinat sisteminde teknik gereklere ve üst ölçekli planlara uygun olarak hazırlanan (UİP-38955414 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 6 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 İLMEÇ
Belediye Başkanı

Yaşar ORÇAN
Meclis Kâtibi

Ümit KIZILISIK
Meclis Kâtibi