



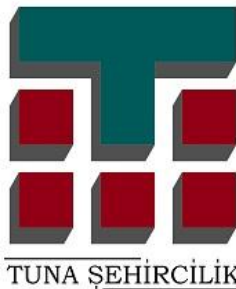
# KAYSERİ İLİ İNCESU İLÇESİ

FURUNÖNÜ, SEMERKENT, VE VALİ İHSAN ARAS  
MAHALLELERİNDE MUHTELİF ALANLARDA

ÖNERİ

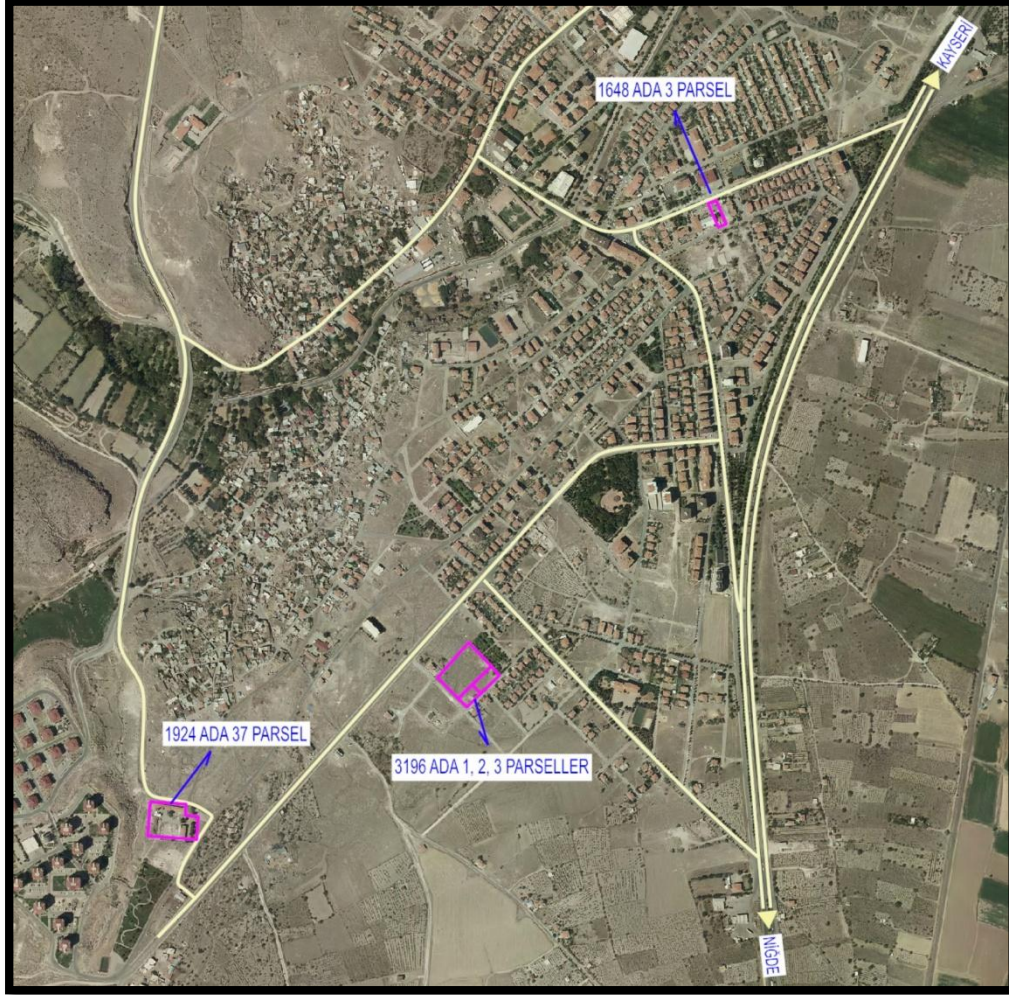
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU



## 1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı İncesu İlçesi; Furunönü, Semerkent, ve Vali İhsan Aras mahallelerinin muhtelif alanlarında, Ticaret, Sağlık Tesisi, Sosyal Tesis, Park, Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanlarını kapsamaktadır. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K34d14c ve K34d14d paftalarında bulunan planlama yaklaşık 66,0 ha büyüklüğündedir.



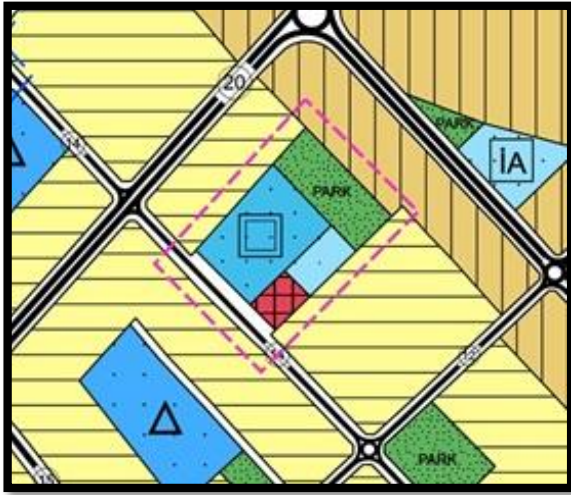
Resim-1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

## 2- AMAÇ VE KAPSAM

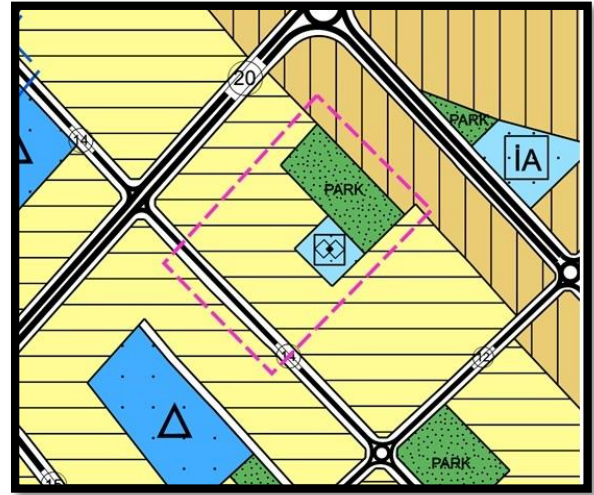
İncesu Belediyesi Diş hastanesi yapılabilmesi için ve kamu alanlarının daha sağlıklı dağıtımının sağlanabilmesi için ; Furunönü, Semerkent, ve Vali İhsan Aras mahallelerinin muhtelif alanlarında, Ticaret, Sağlık Tesisi, Sosyal Tesis, Park, Kamu Hizmet Alanı ve Belediye Hizmet Alanlarının yeniden düzenlenmesi talebi olmuştur.

### 3- PLANLAMA KARARLARI

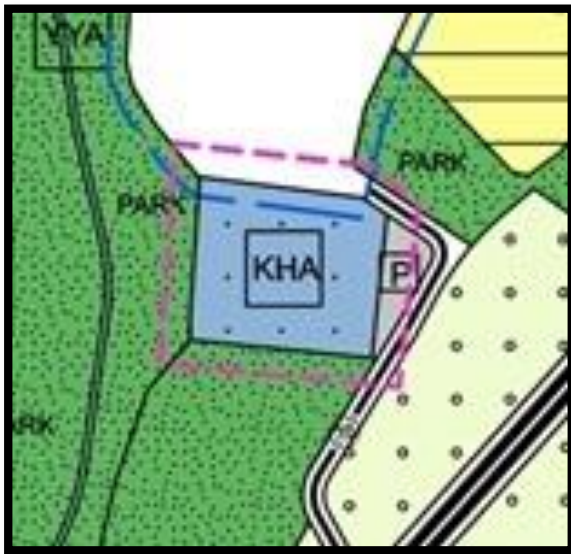
Mülkiyeti İncesu Belediyesi'ne ait Semerkent Mahallesi, 3196 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar Sağlık Tesisi, Sosyal Tesis ve Ticaret Alanları olarak planlıdır. Sağlık Tesisi Alanı'nın yakın çevresinde başka alanlarda planlanması dolayısıyla bu alan üzerindeki Sağlık Tesisi Alanı ve uygulamada yaşanan sorunlar nedeniyle Ticaret Alanı kaldırılmıştır. Kaldırılan bu alanlar çevre yapılaşma hükümlerine uygun olarak Konut Alanı olarak planlanmış, Sosyal Tesis Alanı Yerinde korunmuştur. Sağlık Tesisi Alanı mevcut planda Kamu Hizmet Alanı olarak planlı, Furunönü Mahallesi, 1924 ada 37 parsel numaralı taşınmazın bir kısmında ve Vali İhsan Aras Mahallesi 1648 ada 3 parsel numaralı taşınmaz üzerinde planlanmıştır. Yapılaşma koşulları 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında belirlenecektir.



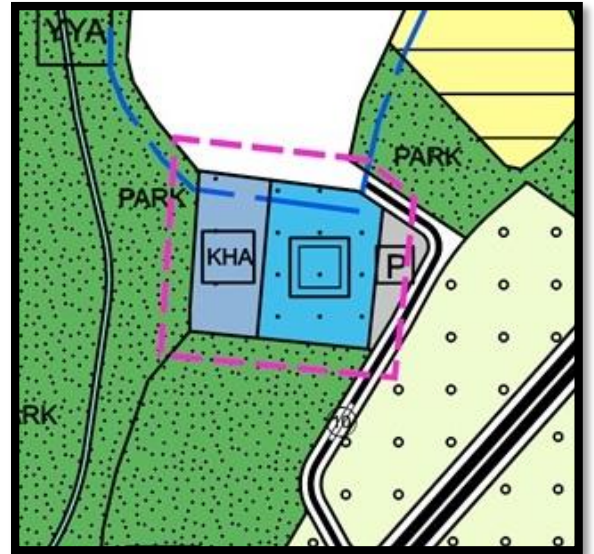
Resim-2: 3196 ada 1, 2, 3 Parseller Mevcut NİP



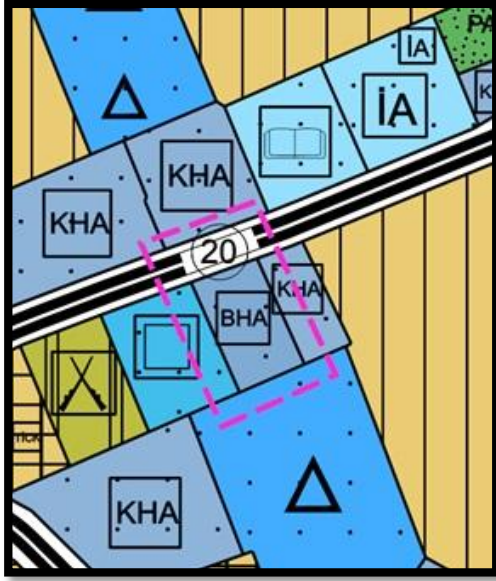
Resim-3: 3196 ada 1, 2, 3 Parseller NİP Değişikliği



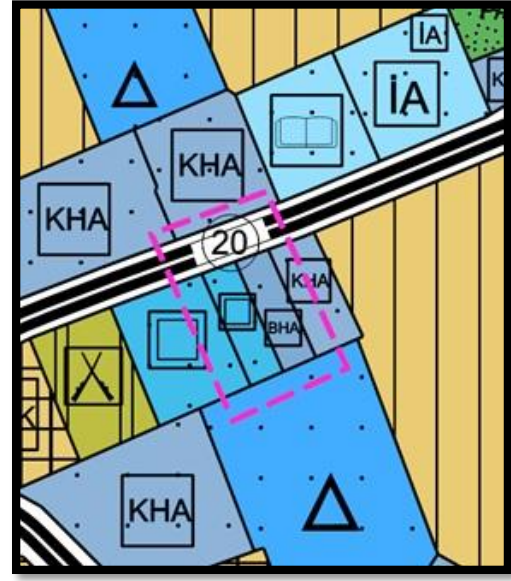
Resim-4: 1924 Ada 37 Parsel Mevcut NİP



Resim-5: 1924 Ada 37 Parsel NİP Değişikliği



Resim-6: 1648 Ada 3 Parsel Mevcut NİP



Resim-7: 1648 Ada 3 Parsel NİP deęiřilięi