



KAYSERİ İLİ İNCESU İLÇESİ

KAYSERİ-NİĞDE KARAYOLUNUN DOĞUSUNDA

KDKÇA OLARAK PLANLI ALANLAR İLE

VALİ İHSAN ARAS MAHALLESİ 1618 ADA 10, 11 VE 12

PARSELLERDE BULUNAN ALANDA

KÜÇÜK SANAYİ ALANI AMAÇLI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

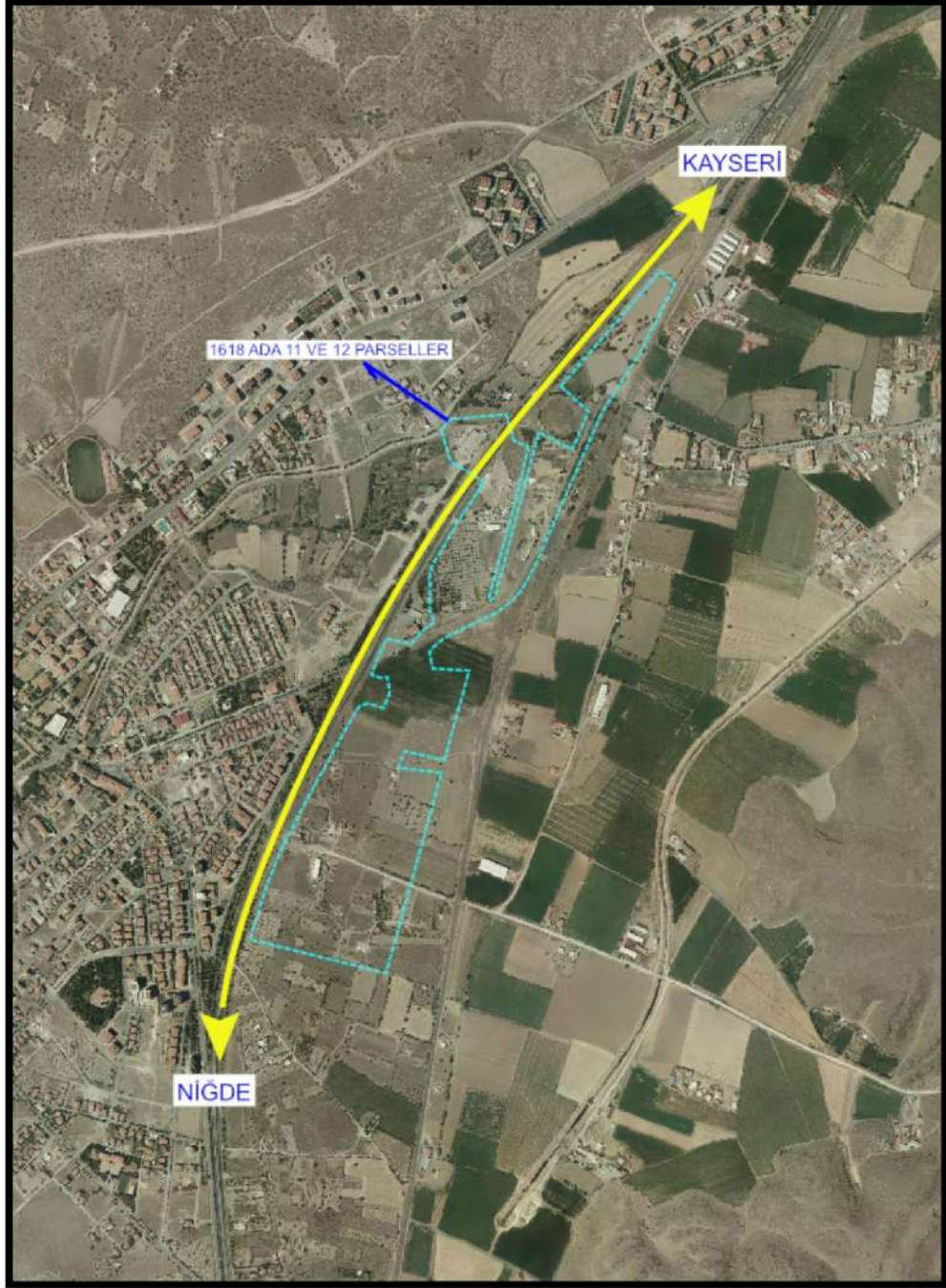
TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
	MD Tarihi: 24.03.2025 Proje Kayıt No: 38-2025-030 Üye: HÜSEYİN ALİ ÇELİKESİR (1574)
FTHGNPTK	
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili plancının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	



TUNA ŞEHİRCİLİK

1- PLANLAMA ALANININ TANIMI

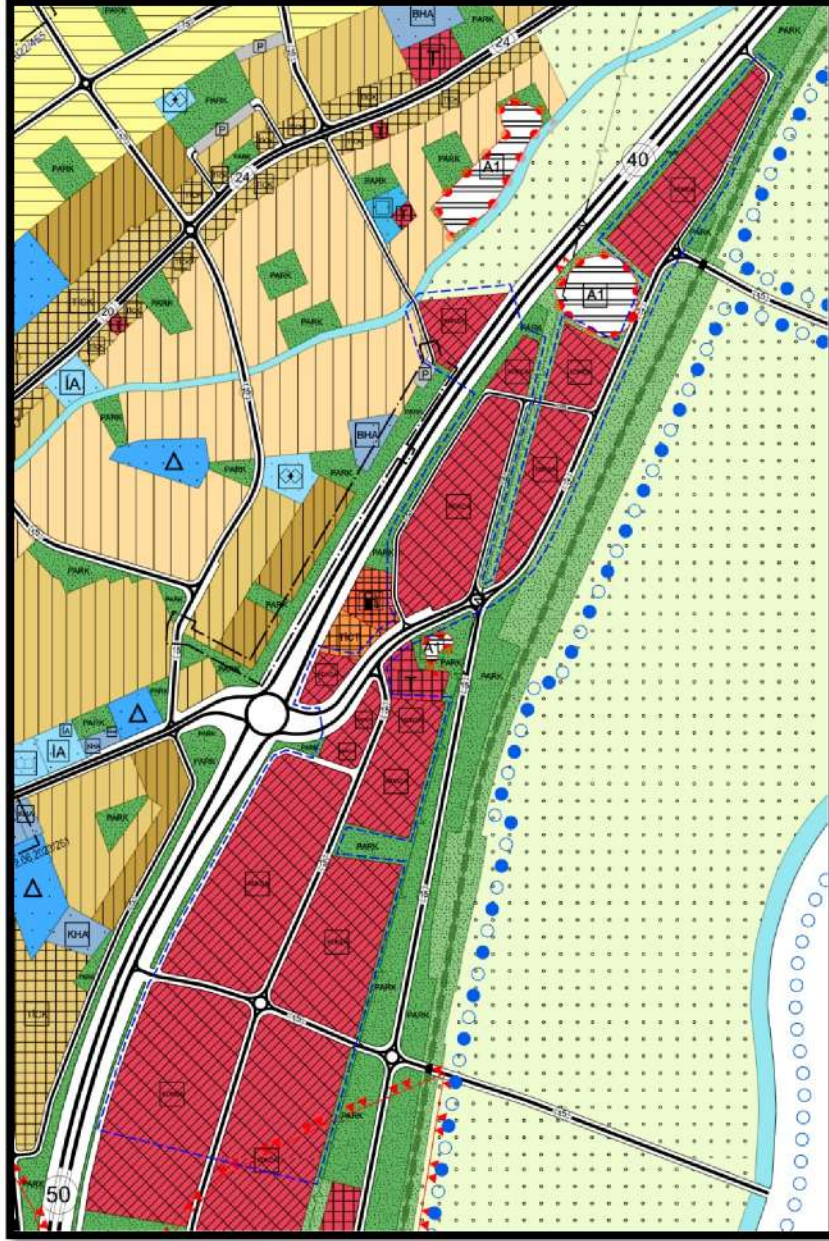
Planlama alanı İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras Mahallesi 1618 ada 11 ve 12 parsellerde ve Kayseri-Niğde karayolunun doğusunda Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları olarak planlı alanları kapsamaktadır. 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planının K34d14b ve K34d14c paftalarında bulunan planlama alanı yaklaşık 35,0 ha büyüklüğündedir.



Resim-1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi

2- AMAÇ VE KAPSAM

İncesu İlçesi, Kayseri-Niğde karayolunun doğusu ve Vali İhsan Aras Mahallesi 1618 ada 10, 11 ve 12 parsellerde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları olarak planlı alanlarda uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin yaptırılması istenmektedir.

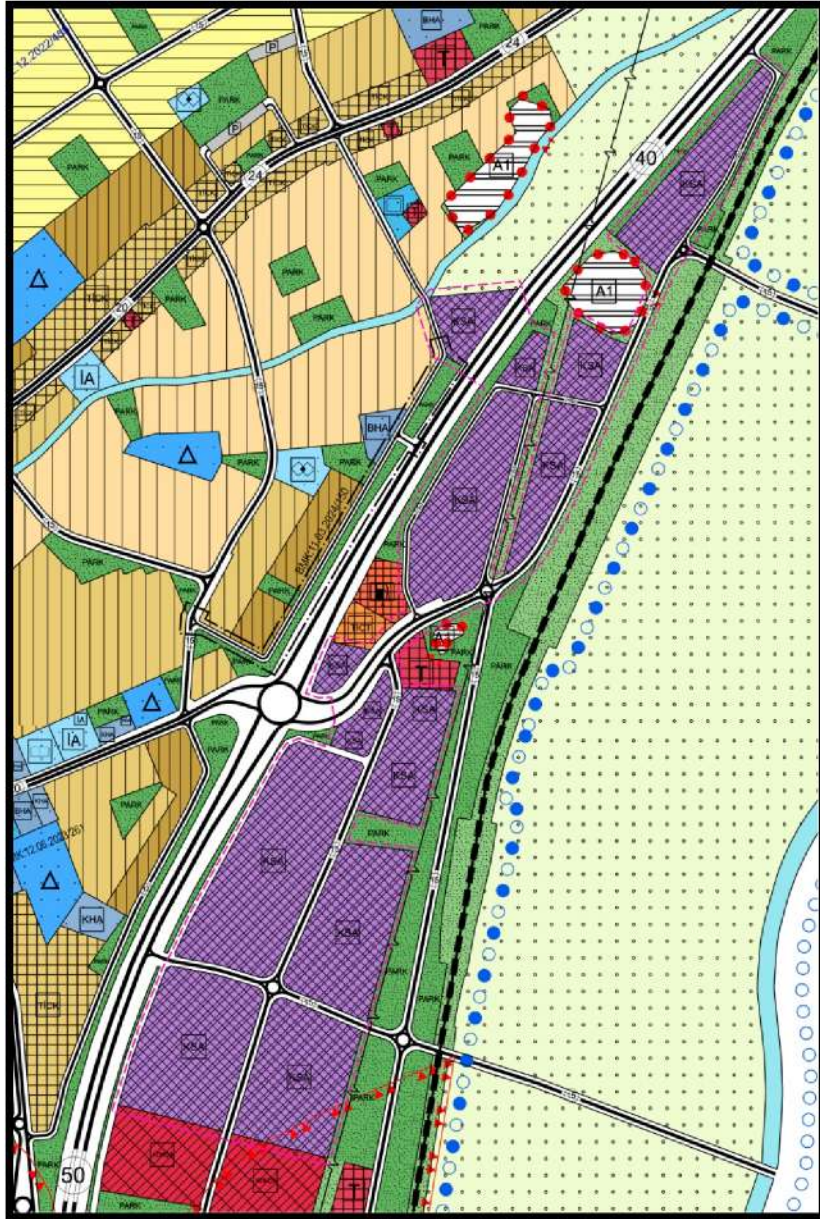


Resim-2: KDKÇA Mevcut NİP

3- PLANLAMA KARARLARI

Büyük çoğunluğu Kayseri-Niğde Karayolunun doğusunda ve kısmen batısında (Vali İhsan Aras Mah. 1618 ada 10, 11 ve 12 parseller) Konut Dışı Konut Çalışma Alanı olarak planlı yaklaşık 35 ha büyüklüğündeki alan, bu bölgedeki mevcut mülkiyet yapısının uygulamayı zorlaştırması, parsel genişliği ve parsel derinliklerinin sağlanamaması gibi sorunlar nedeniyle Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır.

Planlama alanına ilişkin yapılaşma hükümleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda belirlenecektir.



Resim-3: KDKÇA Öneri NİP

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.