

KAYSERİ İLİ
YAHYALI İLÇESİ

ÇİĞİLİ MAHALLESİ
KÜÇÜK SANAYİ AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



YAHYALI ÇİĞİLİ MAHALLESİ KÜÇÜK SANAYİ AMAÇLI NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri İli, Yahyalı İlçesi, Çiğili Mahallesi'nde, Sanayi alanı, Küçük Sanayi alanı, park alanı , Tır Garajı ve yol olarak planlı olup yaklaşık 29 hektar'lık alanı kapsamaktadır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının L34C12B- L34C12B ve L34C13D paftalarında;

Y=442 330 – 443 205, X=4 221 055 - 4 221 730 ; koordinatları arasında yer almaktadır.



Resim-1: PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNE AİT UYDU GÖRÜNTÜSÜ

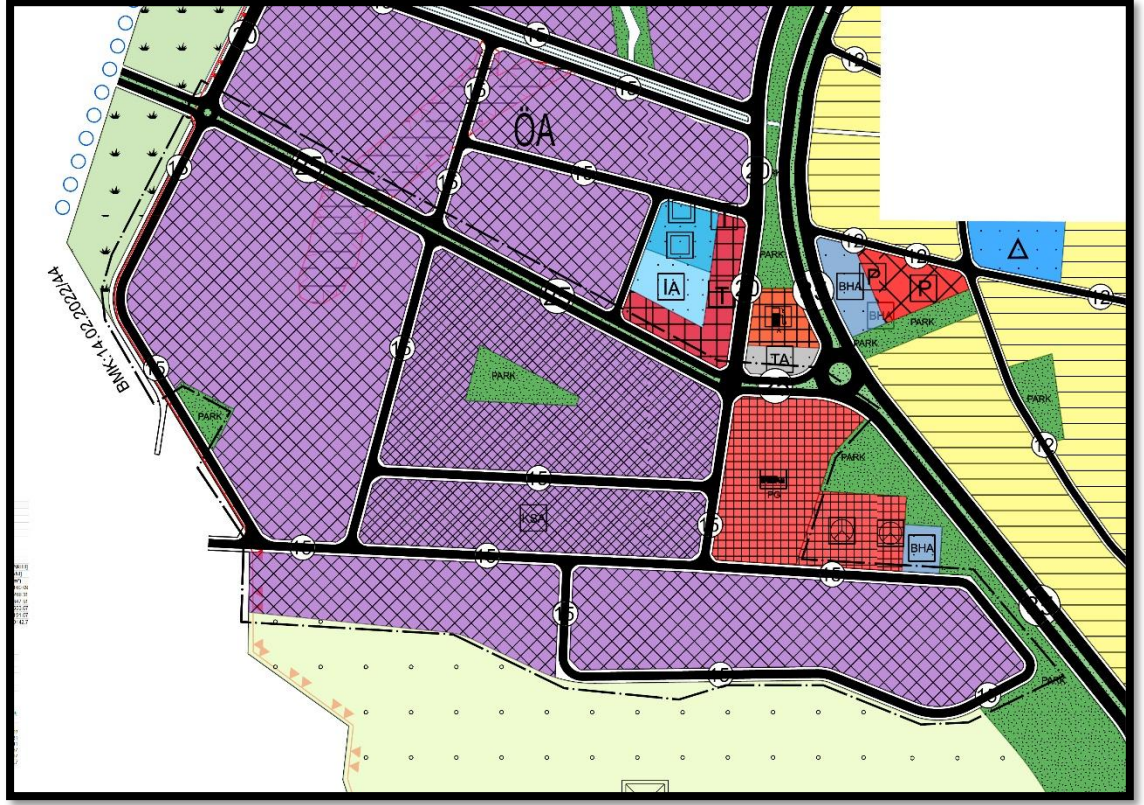
B) PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Yahyalı Belediyesi, Sanayi Projesine Yönelik hazırlatmış olduğu Sanayi projesi kapsamında; Mevcut meskun mahal içerisinde sıkışmış, altyapı ve fiziki çevrenin yetersiz olması, ulaşım aksama ve gürültü ve çevre kirliliğine sebep olması, dükkan büyüklüklerinin yetersiz kalması nedenleriyle, Bu alandaki Küçük sanayi taleplerinin karşılanabilmesi için Küçük Sanayi alanının artırılması, Ticaret ve Cami alanının planlanması ihtiyacı oluşmuştur.

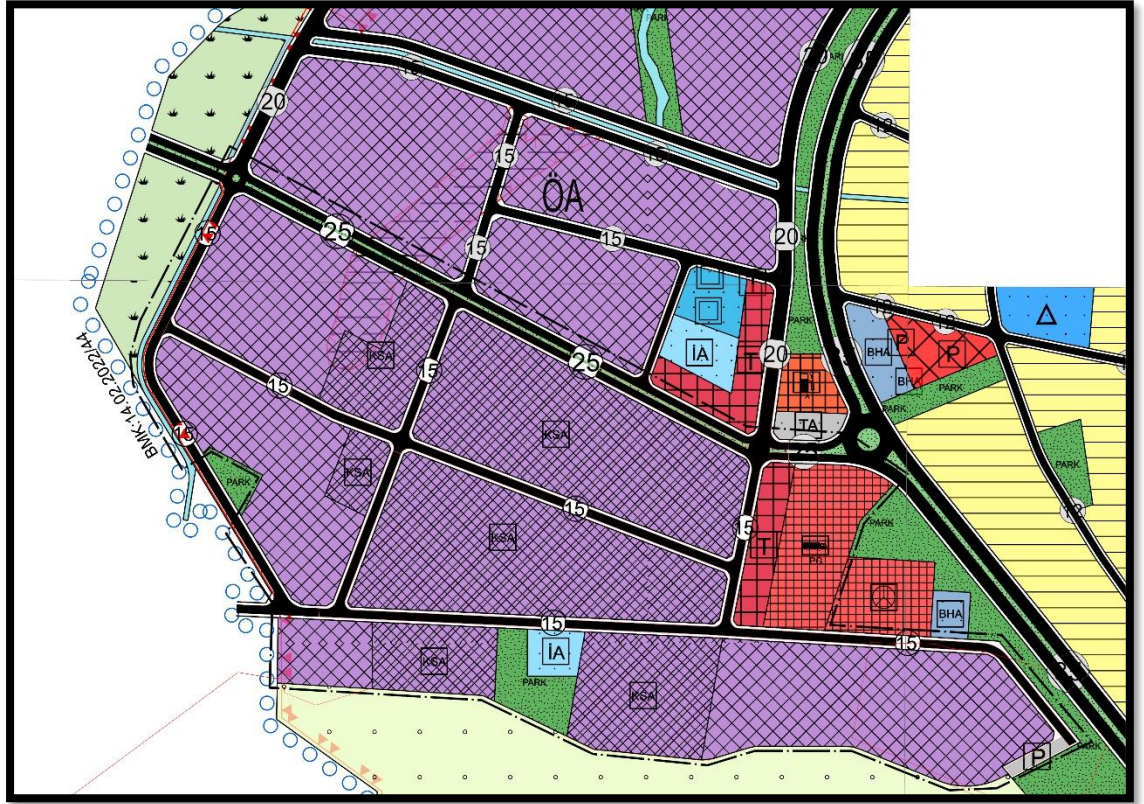
C) PLANLAMA KARARLARI

Nazım İmar Planı Değişikliği ile 52980 m² Sanayi alanı Küçülmüş , 53850 m² Küçük sanayi alanı Artırılarak 131040 m² büyüklüğe çıkarılmıştır. Belediye Mülkiyetindeki Tır Garajı alanının 5730 m² lik kısmına Ticaret alanı eklenmiş ve 2815 m² Büyüklüğünde İbadet alanı planlanmıştır. 15 m. lik yol güzergahları düşünülen sanayi alanı proje doğrultusunda yeniden düzenlenmiş olup alan dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Yapılaşma koşulları 1/1000 imar planında belirlenecektir.

ALAN KULLANIMI	MEVCUT NAZIM İMAR PLANI ALAN (m ²)	NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ALAN (m ²)	FARK ALAN (m ²)
SANAYİ ALANI	158800	105820	-52980
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	77190	131040	+53850
TİCARET ALANI	-	5730	+5730
TIR GARAJI	19140	14085	-5055
İBADET ALANI	-	2815	+2815
PARK	4160	5515	+1355
YOL VE OTOPARK ALANLARI	38510	32795	-5715
TOPLAM	297800	297800	0



Resim-2: MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



Resim-3: NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ