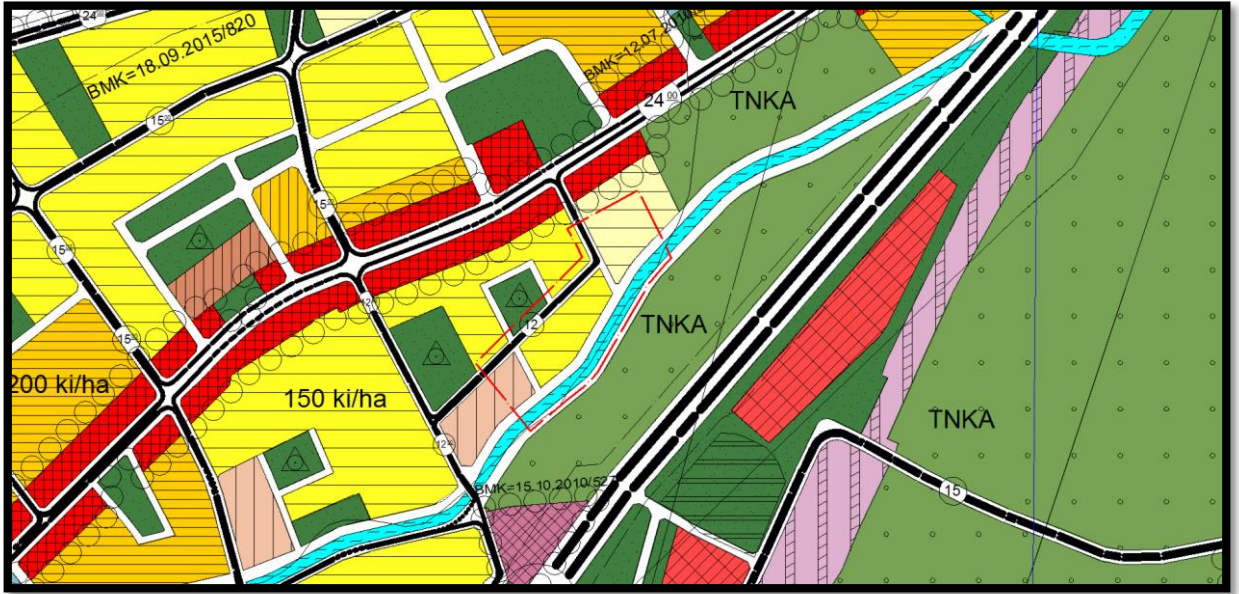


A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Kayseri ili, İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras(Bahçesaray) Mahallesi, Aliboran Mevkiinde bulunan, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı K34D14B paftasının;

Y= 429 700 – 429 900

X= 4 277 900 – 4 278 200 koordinatları arasında kalan, yaklaşık 2,3 hektarlık alanı kapsamaktadır. Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “Az Yoğun Meskun Konut Alanı, Az Yoğun Gelişme Konut Alanı, Çok Az Yoğun Gelişme Konut Alanı, Kanal ve Yol” olarak planlıdır.



Harita.1. Planlama Alanına Ait Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

B) PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI / Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

25.04.2019 tarih 3896 sayılı kararı ile

“Kayseri ili, İncesu ilçesi, Vali İhsan Aras Mahallesinde, Aliboran Mevkiinde tapunun 1602 ada 16, 17, 18 parselleri ve 1608 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parselleri ve 1609 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsellerinde özel mülkiyet adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde yer alan 28.05.2010 gün ve 1789 sayılı kararı ile I.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescilli “Bahçesaray Kaya Mezarlarının sit sınırlarının genişletilmesi isteminin uygun olduğuna;

- Kayseri İli, İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras Mahallesi, Aliboran Mevkiinde, tapunun 1602 ada 16, 17, 18 parselleri ve 1609 ada 4, 5, 6, 10 parsellerinin ve 1609 ada 4, 5, 6, 10 parsellerinin pafta, fen klasörü ve tapu kütüğü beyanlar hanesine “Bir Kısım

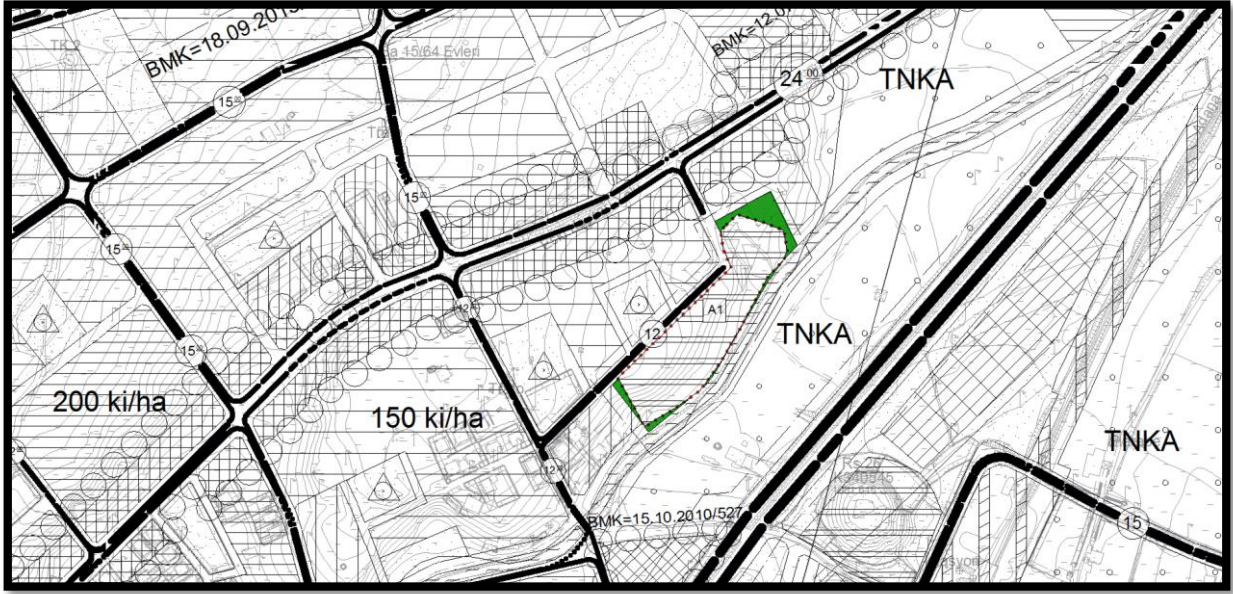
I.Derece Arkeolojik Sit Alanıdır” şerhinin; 1608 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parselleri ve 1609 ada 7, 8, 9 parsellerinin pafta, fen klasörü, ve tapu kütüğü beyanlar hanesine “Tamamı I.Derece Arkeolojik Sit Alanıdır” şerhinin verilmesi...” denilmektedir.

C) PLANLAMA KARARLARI

Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu 25.04.2019 tarih 3896 sayılı kararında; İncesu İlçesi, Vali İhsan Aras (Bahçesaray) Mahallesi, Aliboran Mevkiinde mülkiyeti şahsa ait 1602 ada 16, 17, 18 parselleri; 1608 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 parselleri ve 1609 ada 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde bulunan “Bahçesaray Kaya Mezarları” I.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edildiği ancak bahsi geçen I. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescil edilen “Bahçesaray Kaya Mezarlarının” sit alanı sınırının güncellendiği belirtilmektedir. Bu doğrultuda sit alanının kurul kararına uygun olarak planlara işlenmesi talep edilmektedir.

Talep incelenmiş olup; yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Kültür ve Turizm Bakanlığı, Kayseri Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 25.04.2019 tarih 3896 sayılı kararına istinaden; Aliboran Mevkiinde, Az Yoğun Meskun Konut Alanı, Az Yoğun Gelişme Konut Alanı, Çok Az Yoğun Gelişme Konut Alanı, Kanal ve Yol olarak planlı bulunan alanlar kaldırılarak, “Bahçesaray Kaya Mezarları”nın sit sınırları güncellenerek Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne uygun olacak şekilde “I.Derece Arkeolojik Sit Alanı” olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı’na işlenmiştir. Sit Alanı sınırı dışında kalan parseller “Park Alanı” olarak planlara işlenmiştir.

KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU



Harita.2. Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı