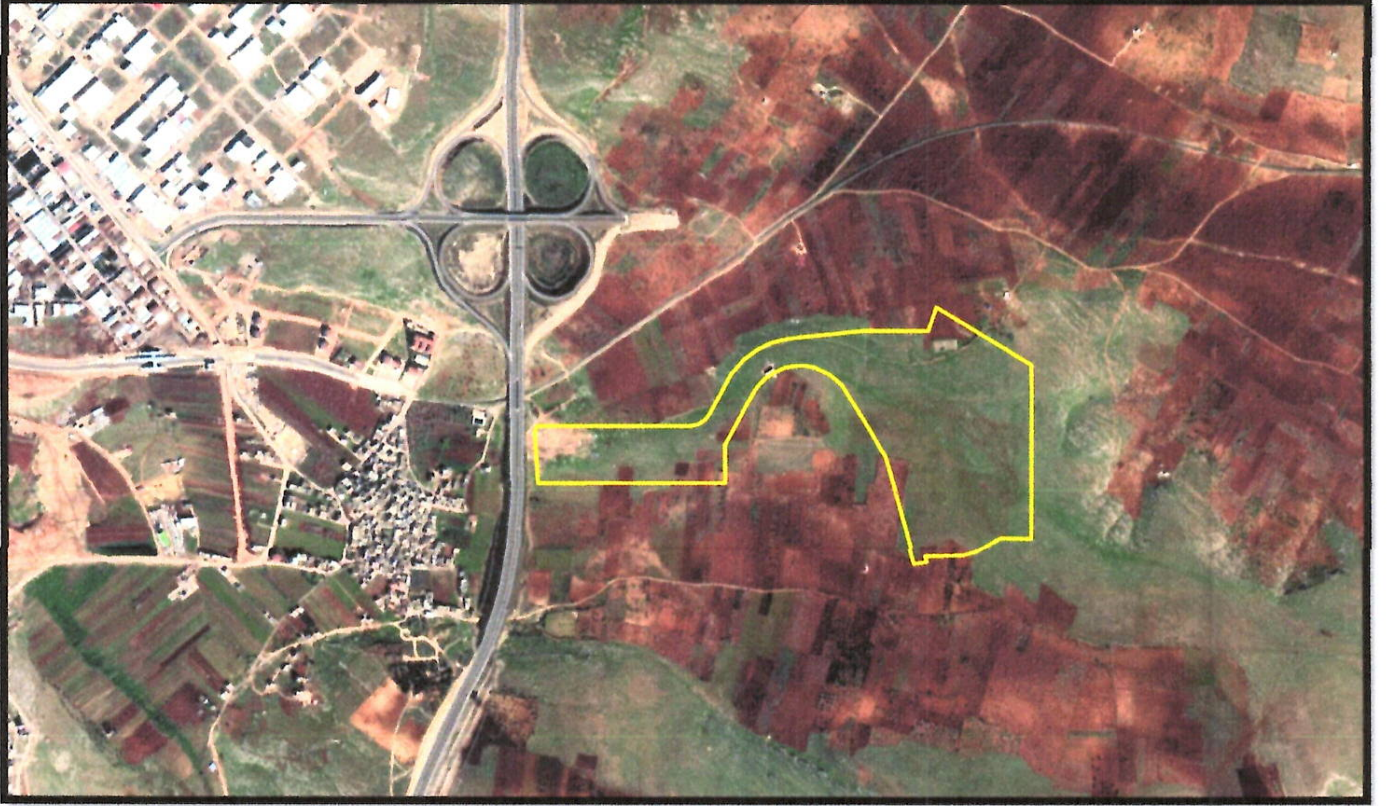


ŞEHİTKAMİL İLÇESİ TAŞLICA MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ REZERV YAPI ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alan Taşlıca Mahalle merkezinin ve Gaziantep Çevre Otoyolu'nun doğu sınırında yer almaktadır.

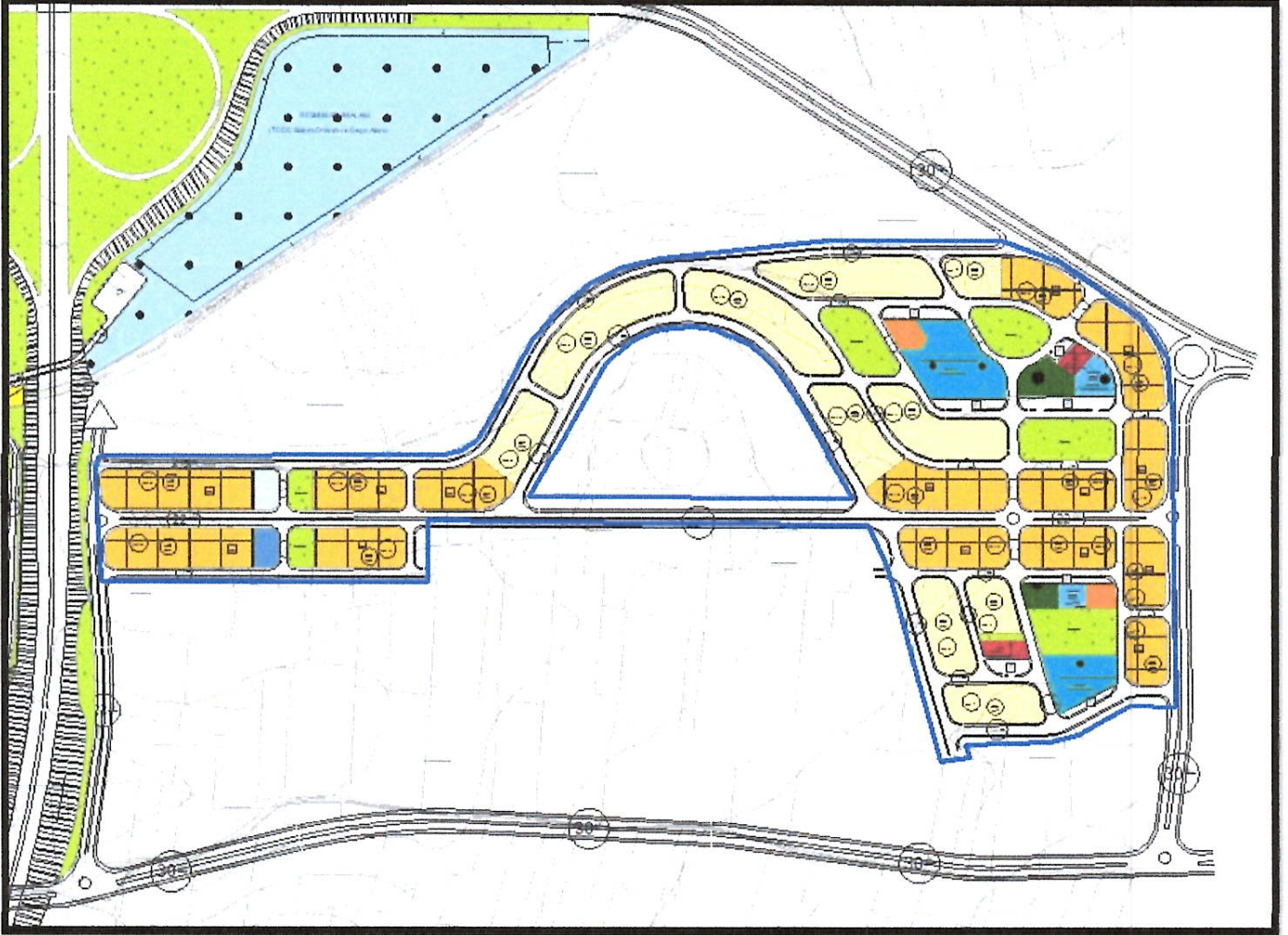


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

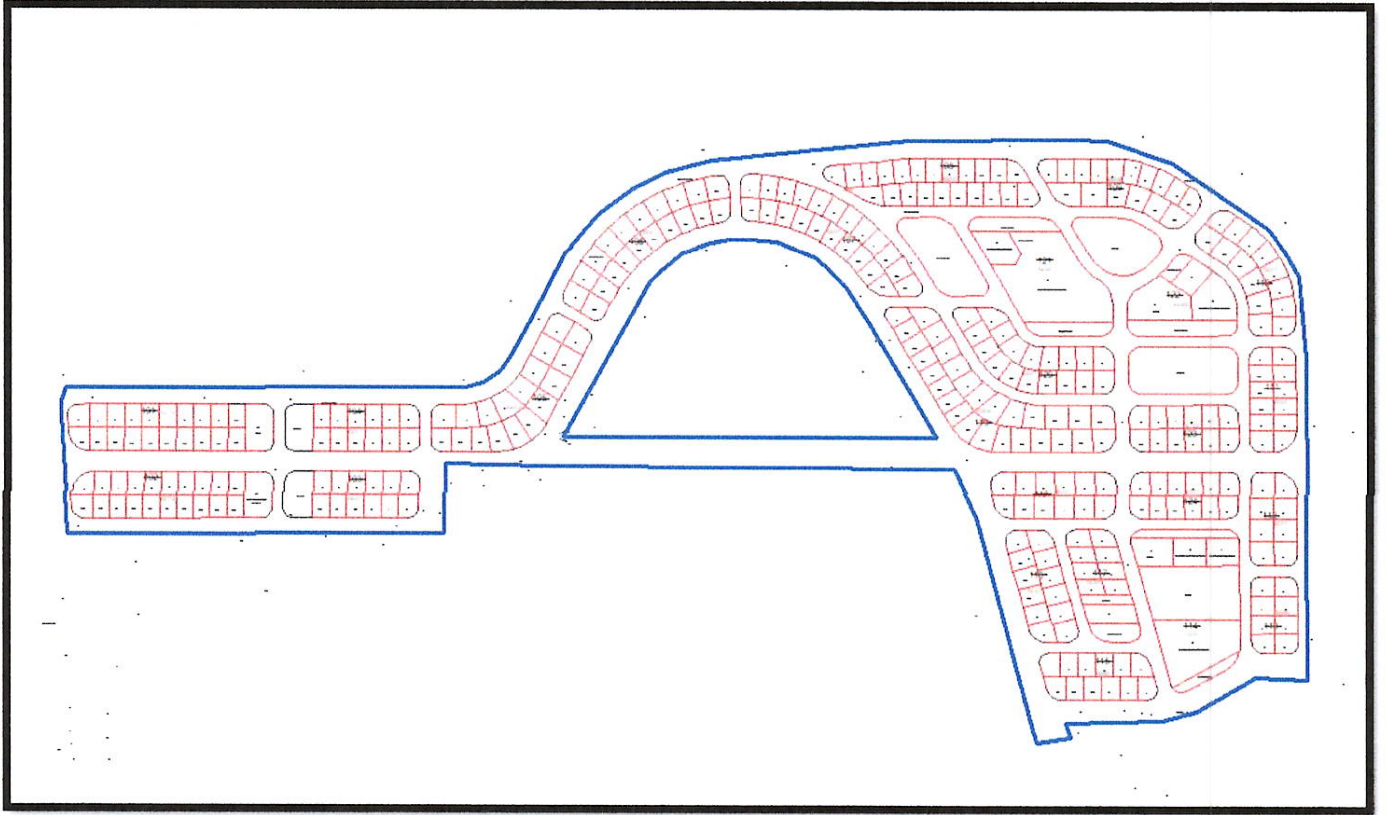
Şehitkamil İlçesi, Taşlıca Mahallesi, plan revizyonuna konu alan, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 15.02.2018 tarih ve 29588 sayılı oluru ile rezerv yapı alanı ilan edilen sınır içerisinde kalmaktadır. 1/1000 ölçekli imar planlarında gelişme konut alanı, Ticaret+Konut, ticaret, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar olarak görülmektedir.

SR



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

92 8

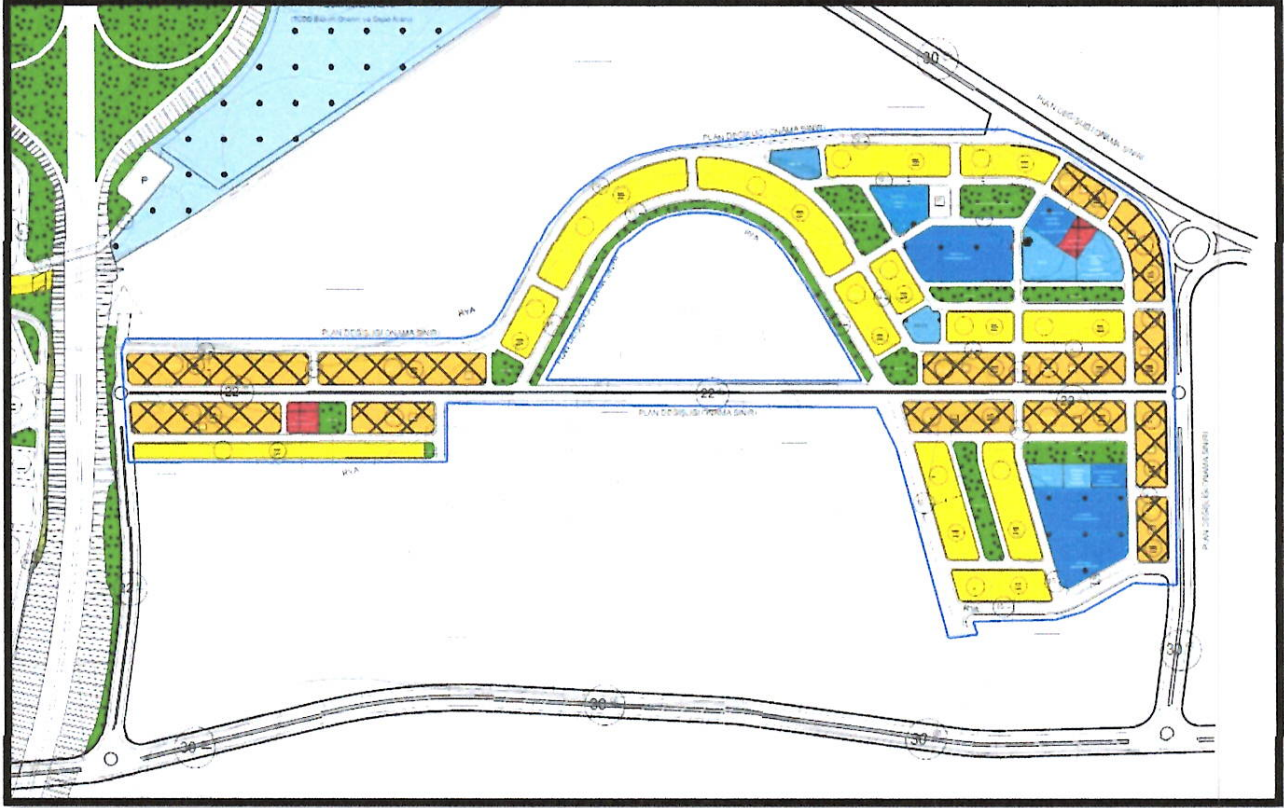


Şekil 3: Planlama Alanı Kadastro Durumu

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan revizyonuna konu alan, Belediyemiz Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nce çalışmaları yürütülen 04.03.2013 tarih ve 2013/4435 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile riskli alan ilan edilen "Aydınlar Mahallesi Riskli Alan" ın rezerv alanı olarak belirlenmiştir. Plan revizyonu öncesinde imar planında, konut adalarında ve ticaret+konut alanlarında, ada derinlikleri ve adaların geometrisi, mimari çözümü ve imar uygulamasını zorlaştırdığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda Taşlıca Mahallesi'nde kayıtlı yaklaşık 350 hektar büyüklüğündeki alanda, imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

22 23



Şekil 4: Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

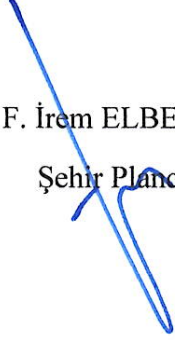
- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 6) PLANLAMA ALANINDAKİ TİCK ALANLARINDA ZEMİN KAT TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP, ZEMİN ÜSTÜ KATLAR İSE KONUT VEYA TİCARET ALANI OLARAK KULLANILABİLECEKTİR.
- 7) KONUT VE TİCK ALANLARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ 5 METRE OLARAK UYGULANILACAK OLUP, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ İSE MİNİMUM 3 METREDİR. AYRICA BU BAHÇE MESAFELERİNE 1,5 METRE AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMA YAPILABİLİR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

ee

9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı