

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ,
TAŞLICA MAHALLESİ

İLAVE NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

u

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Yaklaşık olarak 16 hektar büyüklüğe sahip plan çalışmasına konu alan ilimiz, Şehitkamil ilçesi, Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde Taşlıca mahallesi mevcut yerleşik alanının güney batısında, ketimizin doğusundan geçen çevre yolunun batısında yer almaktadır. Ayrıca planlama alanının güneyinde Bayramlı ve Osmanlı mahalleri sınırlarında Bayramlı ve Osmanlı Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve yakın çevresinde yaklaşık olarak 1000 hektar büyüklüğe sahip bir alanda hazırlanarak onaylanan planlama alanı bulunmaktadır.

Alan genel anlamda yapılaşmamış olmakla birlikte planlama alanının genel olarak batı kesiminde yer yer bağ-bahçe nizamında yapılaşmalar bulunmaktadır.

Güneyden kuzeye ve batıdan doğuya doğru yükseltinin arttığı alanda yükselti 785-807 metre arasında değişiklik göstermekte olup, alanın doğusu batısına göre daha eğimli bir yapı sergilemektedir.

Bununla birlikte alanda mevcut bazı kamu yatırımları da bulunmaktadır. Yapılan incelemelerde alan içerisinde TEDAŞ dağıtım hattının geçtiği, GASKİ Genel Müdürlüğüne ait kanal, su hattı ve foseptik yapısının bulunduğu tespit edilmiş olup, yapılan görüşmelerde tespiti yapılan bu yapı ve tesislerin yapılacak planlama çalışmalarında korunması gerektiği bildirilmiştir.

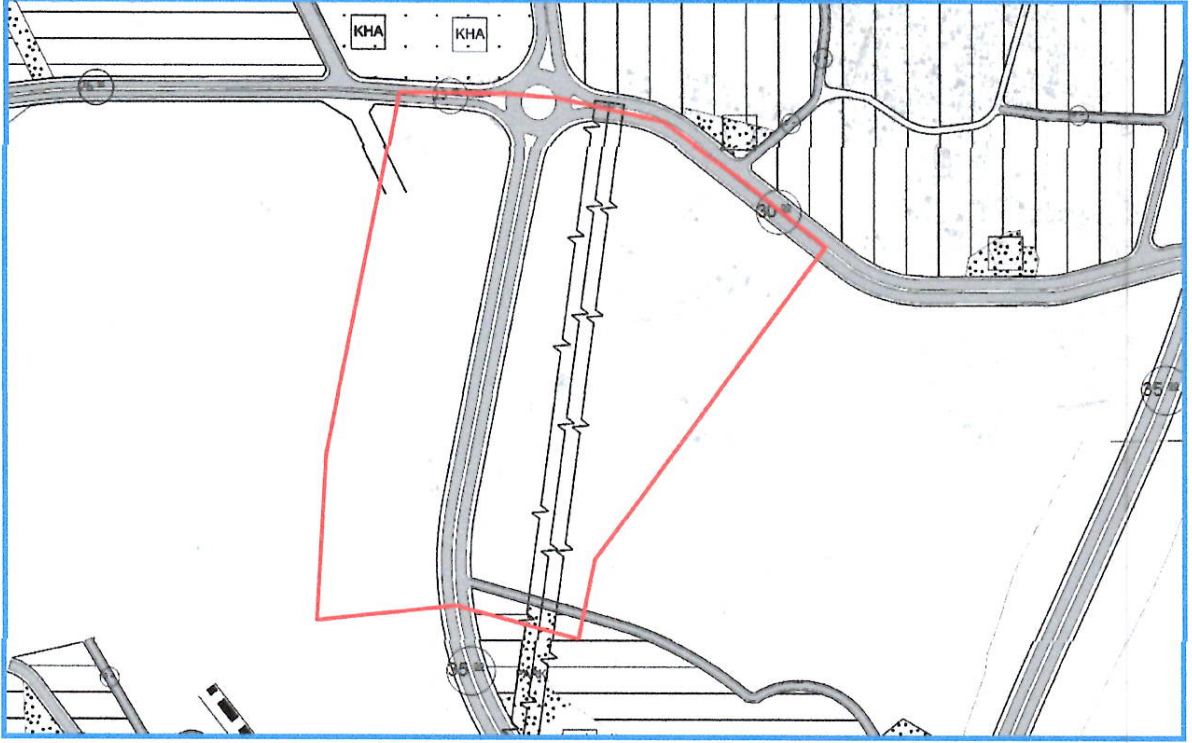


Şekil_1: Planlama alanının Kent içerisindeki Konumu

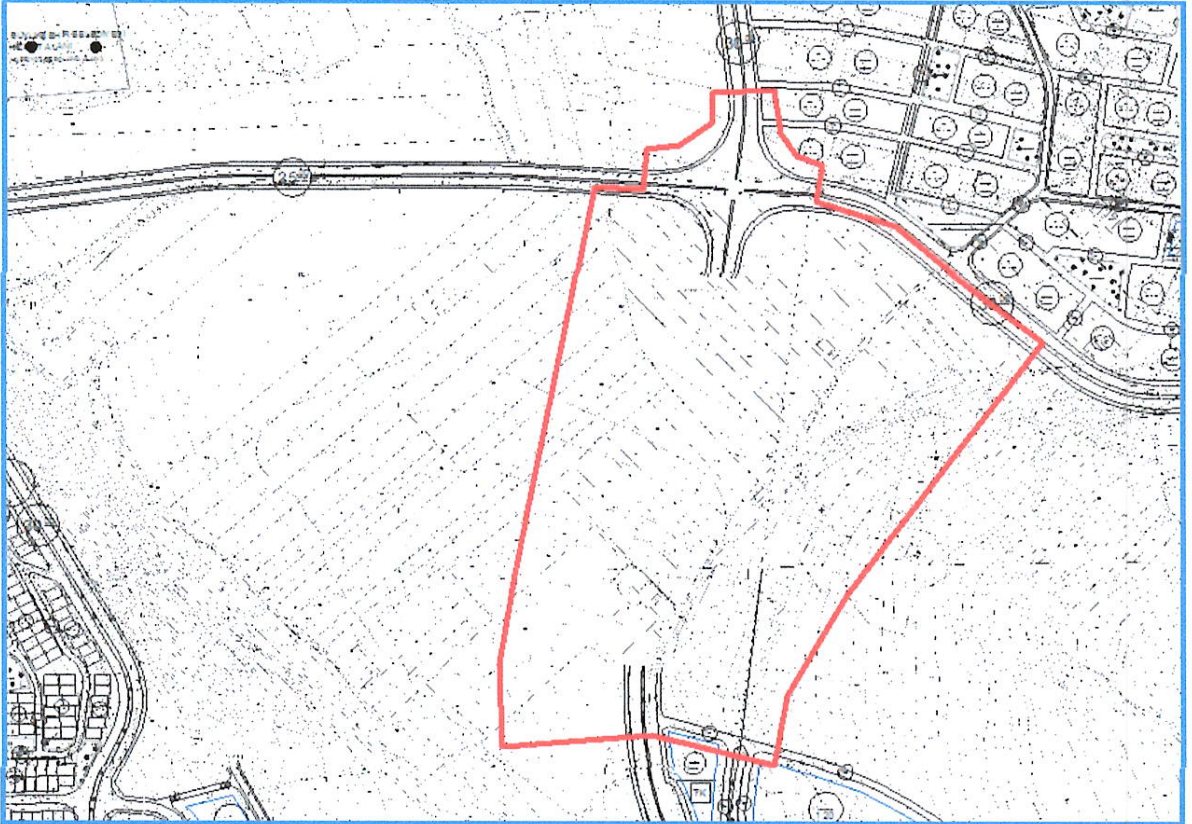
Alanın küçük bir bölümü mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında 35 metre en kesitli taşıt yolu olarak görülmekte olup bunun dışındaki alanlar 1/5000 ölçekli nazım imar

Handwritten signatures in blue ink.

planı yönünden plansızdır. diğer taraftan alan onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında yer almaktadır.



Şekil_2: Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı



Şekil_3: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

ml BS

GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

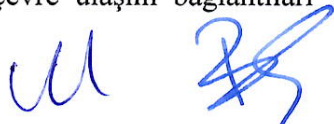
Bilindiği üzere tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de İlimiz olmuştur. Bu durum kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımış ve birçok kentleşme sorununu da beraberinde getirmiştir. Özellikle ulaşım alt yapısında bulunan eksiklikler ilimizde başlıca kentleşme sorunlarının başında yer almaktadır.

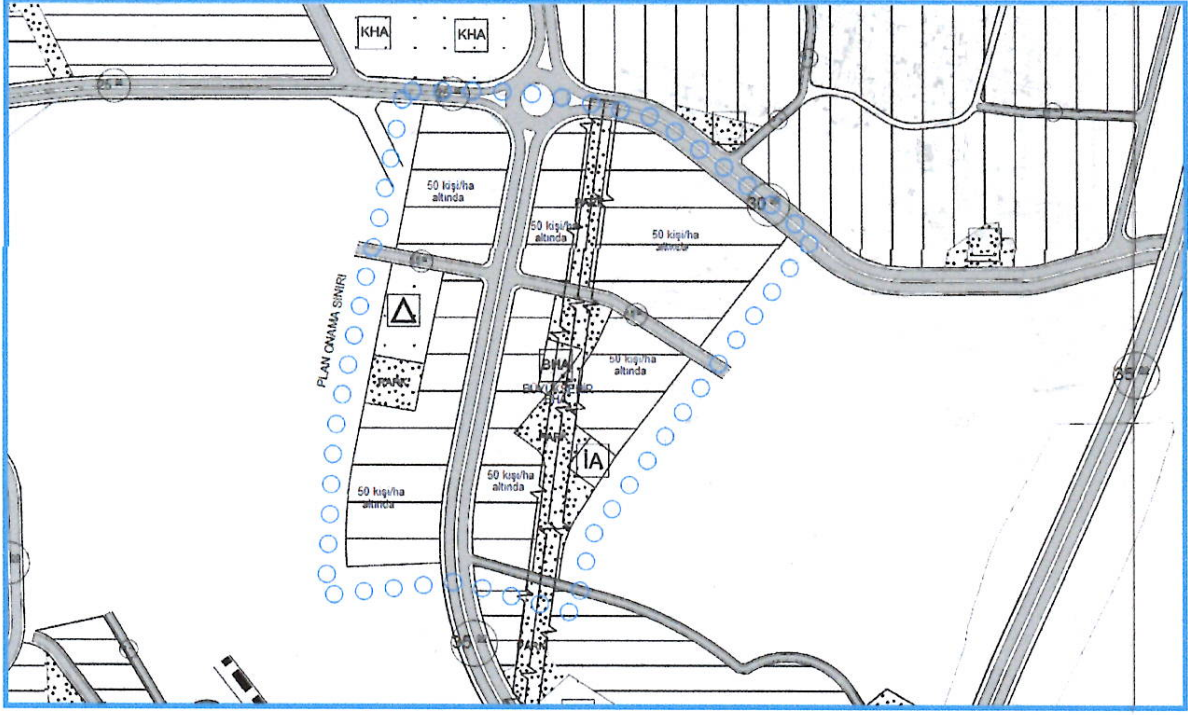
Gelinen aşamada kentimizde var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla gereken adımlar atılmakta ve planlama/projelendirme çalışmaları hem Büyükşehir Belediye Başkanlığımız hem de ilçe Belediye Başkanlıklarımızca sürdürülmektedir. Bu bağlamda hem nüfusun ihtiyaç duyduğu veya duyacağı alanların oluşturulmasını teminen planlama çalışmaları yapılmakta ve verilen plan kararları kapsamında kamusal yatırımlar gerçekleştirilmektedir.

Bahse konu planlama alanın yakın çevresinde Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığınca, kanunlar ile Büyükşehir Belediyesine verilen görev ve sorumluluklar kapsamında imar planı kararlarına göre imar yolları açılmasına yönelik çalışmalara başlanılmış olmakla birlikte, yukarıda da değinilen Bayramlı ve Osmanlı Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı ve yakın çevresinde onaylanan nazım imar planının ulaşımaya yönelik önemli kararlarında olan ve planlanan bu bölge ile kentin diğer alanları arasındaki ulaşımı sağlayacak 35 metre en kesitli imar yolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ölçeğinde bölgede kesintiye uğramakta olup, Fen İşleri Daire Başkanlığınca gerçekleştirilecek proje için önemli bir sorun alanı olarak karışımıza çıkmaktadır. Bu çerçevede söz konusu alanda üst ölçekli planlarda da olan imar yolunun sürekliliğinin sağlanması ve yol bağlantısının geçtiği bölgelerde bir yapılaşma talebi meydana getireceği gerçeğinden hareketle, bölgede var olan arazilerde kaçak yapılaşmanın önüne geçilip ve bu arazilerdeki yapılaşma taleplerin yönlendirilmesi ve kontrol altına alınması amacıyla imar planı hazırlanması gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Belirtilen gerekçeler göz önünde bulundurulmak suretiyle, mevcut plan üzerinde gösterilen enerji nakil hattı korunarak, ilimiz Şehitkamil ilçesi, Taşlıca Mahallesi, pafta N38-C-19-C, N38-C-20-D, N38-C-24-B ve N38-C-25-A nazım imar paftalarında seyrek yoğunlukta (50 kişi/ha altında) gelişme konut alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, ibadet alanı, eğitim alanı, taşıt yolları, park ve yeşil alan şeklinde ilave nazım imar planı hazırlanmıştır.

Verilen plan kararlarında alandaki ve çevresindeki mevcut yapılaşma dokusu, alanın topoğrafik yapısı, çevre ulaşım bağlantıları ve mevcut kamu yatırımları özellikle dikkate alınmıştır.





Şekil_4: Öneri 1/5000 ölçekli nazım imar planı

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 3) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 4) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 5) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 6) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce TEİAŞ ve /veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.
- 7) Planlama alanındaki uygulamalarda Deprem, Otopark, Yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 9) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN

Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı