

**ŞEHİRGÖSTEREN MAHALLESİ ADA 5245, PARSEL 2'DE
AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSYASYONU
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (1/25.000 ve 1/5000) İZAH
RAPORU**

Şehirgösteren Mahallesi N38-C4 ve 22J nazım imar planı paftalarında 5245 ada 2 parselde kayıtlı taşınmaz, Üniversite Bulvarı ile D-400 (İpekyolu) karayolunu bağlayan 51. Caddenin İbrahimli mahallesi ile D-400 karayolu arasında kalan 40 metre en kesitli bölümde yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz mevcut 1/25000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Sosyal Tesis Alanı olarak ayrılmıştır. İmar uygulaması yapılmış ancak herhangi bir yapılaşma gerçekleşmemiştir.

Kent merkezinde hızla artan nüfus mevcut konut alanlarında doluluk oranını iyice artırmıştır. İbrahimli 2 bölgesinin plan revizyonu yapıp, alt yapı çalışmalarında sona gelmiştir. Alt yapı çalışmaları tamamlandıktan sonra bölgenin çok hızlı bir şekilde yapılaşması ve çevreyolu doğusunda kalan bölümün 2020 yılına kadar %60 doluluk oranına ulaşacağı tahmin edilmektedir. Bu hızlı kentsel gelişme araç sahipliğini de aynı oranda etkilemekte ve akaryakıt ihtiyacını artırmaktadır.

Öneri planla, Şehirgösteren Mahallesi, N38-C4 ve 22J paftalarında, ada 5245, parsel 2'de kayıtlı mülkiyeti Şehitkâmil Belediyesine ait parselin 1/25000 ölçekli nazım imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı (KDKÇA), 1/5000 ölçekli nazım imar planında Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu olarak planlanması suretiyle imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

—1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz ve Yer Tespiti Yapılamaz.

—Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.

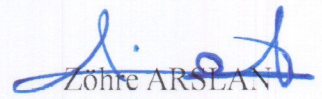
—Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçim Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

—TS11939, Çizelge 2'deki "Lpg İkmal İstasyonlarında Uyulması Gereken Asgari Emniyet Mesafeleri" Tablosunun Not-3'te Belirlenen Önlemler Alınacaktır.

— Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


Zohre ARSLAN

Şehir ve Bölge Plancısı