

ŞEHİTKAMİL, 15 TEMMUZ MAHALLESİ, RESMİ KURUM ALANI (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Hizmet Binası), YOL ve ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesinde bulunan planlama alanı, 56003 ve 56161 nolu caddenin kesişiminde yer almaktadır.

Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesi, N38c-17d-3c, 3d uygulama imar paftalarında bulunan planlama alanı mevcutta park alanı, Merkezi İş Alanı (E:1.50 Yençok: Serbest) ve 30 metrelik imar yolu olarak görülmektedir. Park alanının Resmi Kurum Alanı (Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Hizmet Binası) olarak ve bölgedeki nüfus, yapı ve araç yoğunluğunun yüksek olması ve ulaşım arterlerinin sürekliliğinin sağlanması amacıyla 30 metrelik imar yolunun 35 metre olarak düzenlenmesi ile plan notu eklenmesi şeklinde önerilen uygulama imar planı değişikliği düzenlenmiştir. Ayrıca plan onama sınırı içerisinde yer alan Merkezi İş Alanı kullanımı mevcut nazım imar planında 400 k/ha olarak iskan nüfusu belirlenmiştir. Bu nedenle iskan nüfusu dikkate alınarak Merkezi İş Alanı kullanımı ve bu kullanımın yapılaşma koşulları sabit tutularak bu alan içerisindeki konut oranı en çok %20 olarak belirlenmiştir.

PLAN NOTLARI

- 1)Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 2)Plan onama sınırı içerisinde yer alan Merkezi İş Alanının inşaat alanı ve yapı ruhsatı hesaplamaları bu plan değişikliği öncesindeki mevcut alan üzerinden hesaplanacaktır.
- 3)Merkezi İş Alanının konut yapılaşması %20'yi geçemez.
- 4)Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 5)Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde ts 12576 şehir içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işletmelerin tasarım kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 6)Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 7)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 teiaş ve /veya tedarik görüşü alınacaktır.
- 8)Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 9) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 10)Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.


Deniz KURU

Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı