

**ALPASLAN,,BEYKENT VE GAZİLER MAHALLELERİN38-C2 VE
N38C-09D,13B,13C,14A,14D PAFTALARINDA TİCARET+KONUT VE KONUT
ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ(1/25.000 ve 1/5.000)
İZAH RAPORU**

Plan Değişikliği Yapılan Alan Konumu ve Mevcut Durumu:

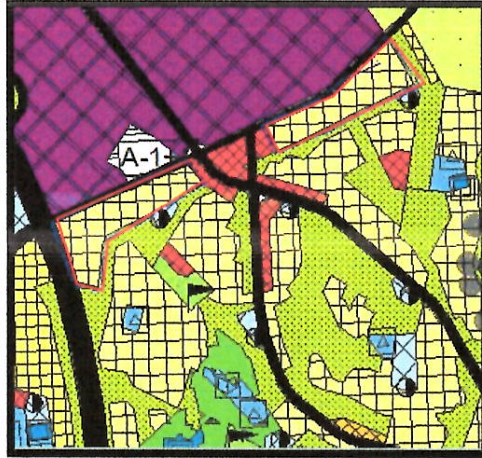
Plan değişikliğine konu olan Alpaslan,Beykent ve Gaziler Mahalleleri, N38-C2ve N38c-09d,13b,13c,14a,14d paftalarında bulunan taşınmazlar;Organize Sanayi Bölgesi güneyinde,Adana-Şanlıurfa Otoyolu'nun batısında ve doğusunda bulunmaktadır.



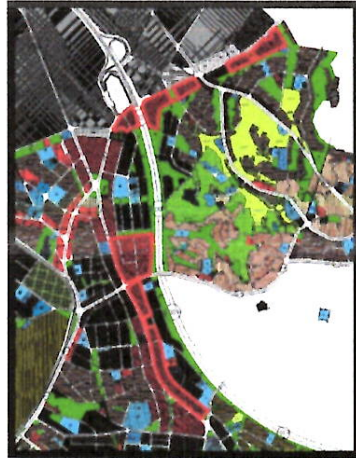
Uydu Görüntüsü

Alpaslan,Beykent ve Gaziler Mahallelerinde bulunan plan değişikliğine konu olan alan üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlanmış olup,1/25.000 ölçekli mevcut nazım imar planında ise gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Buna göre Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 6.maddesinin 2. Bendi uyarınca "*Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.*" ibaresinde belirtildiği gibi planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre planlar arası uyumsuzluk söz konusudur.

Konut alanları içerisinde yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları bölge içerisindeki işlevinin yerine getirememekte ve kentteki arazi parçaları içerisinde atıl vaziyette bulunan bölgenin kentle entegrasyonu sağlanamamaktadır.



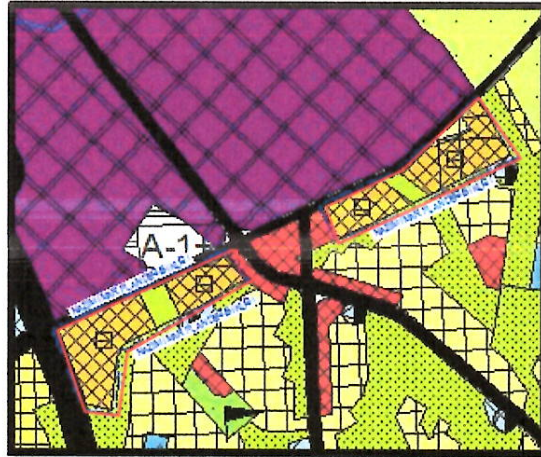
1/25.000 Ölçekli Mevcut
Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Mevcut Nazım
İmar Planı

Plan Değişikliği:

Alpaslan, Beykent ve Gaziler Mahallelerinde bulunan plan revizyonuna konu olan alanda planlar arası kademeli birliktelik ilkesine göre planlar arası uyumsuzluğu gidermek, konut alanları içerisinde yer alan kullanımların bölge içerisindeki işlevinin yerine getirmesi ve kentteki arazi parçaları içerisinde atıl vaziyette bulunan bölgenin kentle entegrasyonu sağlamak amacıyla 1/25.000 ölçekli öneri nazım imar planında ticaret+konut alanı, 1/5000 ölçekli öneri nazım imar planında konut, ticaret+konut alanları planlanması suretiyle nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Öneri
Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Öneri
Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLAN NOTLARI:

- 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.
- Yapılaşmadan önce jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının mimari projede 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 İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.



Serhat İYİUZUN

Şehir Plancısı



F. İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı