

**MÜCAHİTLER MAHALLESİ VE GÜVENEVLER MAHALLESİ
N38-C4 VE N38C-17B, N38C-18A VE N38C-18D PAFTALARINDA
KONUT ALANI VE SPOR ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000 ve 1/5000) İZAH RAPORU**

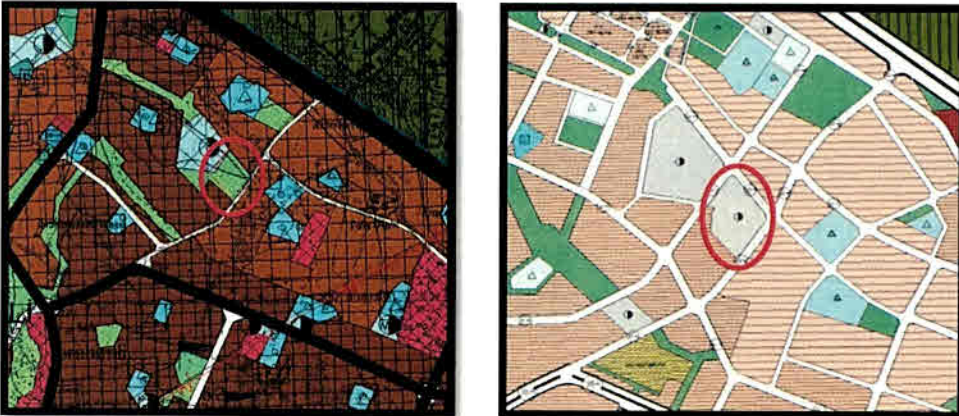
Plan Değişikliği Yapılan Alan Konumu ve Mevcut Durumu:

Plan değişikliği yapılacak olan alan Mücahitler Mahallesi ve Güvenevler Mahallesi N38-C4 ve N38C-17B,18A,18D paftalarında yer almaktadır. Değişikliğe konu olan N38C-17B paftasında bulunan 2482 ada 4 parselde kayıtlı taşınmaz Gaski su deposunun güneyinde, N38C-18A ve 18D paftalarında bulunan taşınmaz ise Sani Konukoğlu Bulvarı ile Kıbrıs Caddesi Kavşağının güneydoğusunda yer almaktadır.



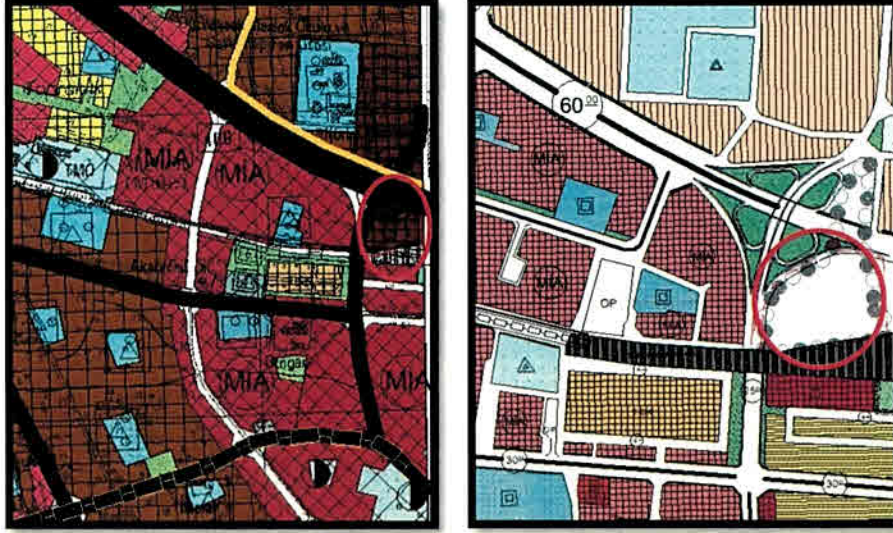
Taşınmazların Uydu Fotoğrafı

Güvenevler Mahallesi N38C-17B paftasında bulunan taşınmaz 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yeşil alan olarak 1/5.000 ölçekli nazım imar planında resmi kurum alanı olarak planlanmıştır. Üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.



Mevcut 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar

Mücahitler Mahallesi N38C-18A ve N38C-18D paftalarında bulunan taşınmaz 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunlukta konut alanı olarak planlanmıştır. İpekyolu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde kalan alanın 1/5.000 ölçekli nazım imar planı bulunmamaktadır.



Mevcut 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar

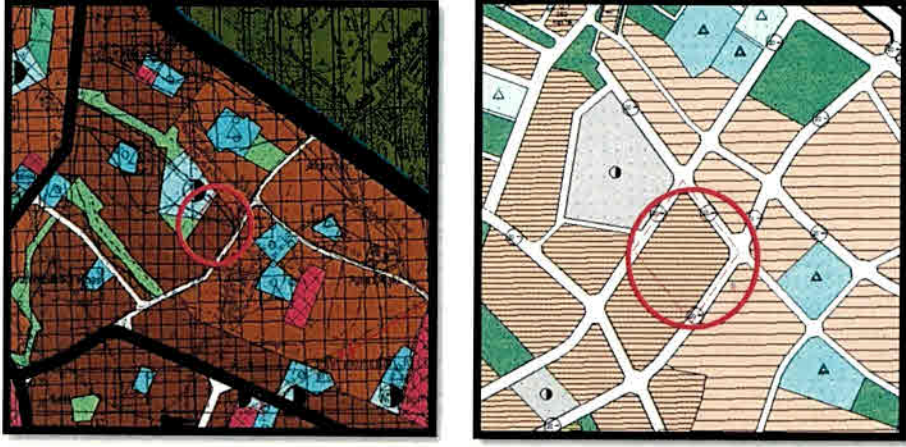
Plan Değişikliği:

Planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde “*Spor ve oyun alanları: Spor ve oyun ihtiyacı karşılanmak, spor faaliyetleri yapılmak üzere imar planı kararı ile kent, bölge veya semt ölçeğinde ayrılan açık ve kapalı tesis alanlarıdır. Bu alanlarda açık veya kapalı otoparklar ile seyirci ve sporcuların ihtiyacına yönelik, büfe, lokanta, pastane, çayhane ve spor faaliyetlerine ilişkin ticari üniteler yer alabilir.*” olarak tanımlanmaktadır. Şehir parkı ve spor alanı gibi plan fonksiyonlarında ulaşılabilirlik büyük önem arz etmektedir. Güvenevler mahallesi 2482 ada 2 parselde kayıtlı taşınmaz her ne kadar ilk planlandığı süre içerisinde ulaşılabilir bir alan olarak planlansa da bölge halkının genelinin ulaşabileceği bir alan değildir.

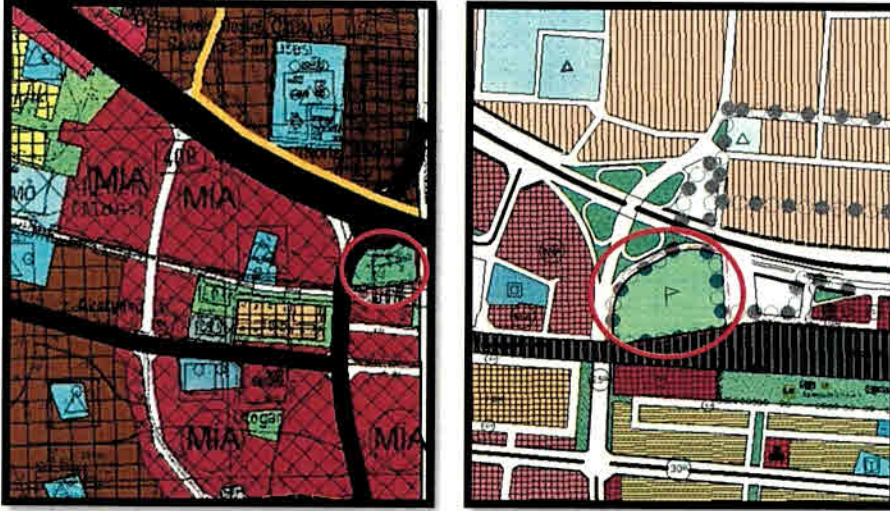
İpekyolu kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanı içerisinde kalmakta olan mücahitler mahallesi N38c-17b paftasında yer alan, Kıbrıs Caddesi ve D400 (İpekyolu) karayolu kavşağında kalan yaklaşık 23.000 m²'lik alan konum itibariyle daha fazla vatandaşın ulaşabileceği bir alandır. Alansal olarak daha büyük bir spor tesisi yapmaya olanak tanıyan bu alan aynı zamanda ulaşılabilirlik açısından tüm kente hizmet verebilecek bir konumdadır.

Toplumsal genelinin ilgilendiren sosyal donatı alanının daha büyük bir etki alanına hizmet etmesi amacıyla Söz konusu plan değişikliği ile N38-C4 paftasında bulunan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu konut alanı olarak planlanan alanın

Spor alanı olarak planlanması, Güvenevler Mahallesi 2482 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazın bu alana eşdeğer alan olarak konut alanı olarak planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Öneri 1/25.000 ve 1/5. 000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Öneri 1/25.000 ve 1/5. 000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile 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 iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

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


Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı