

**ŞAHİNBEY İLÇESİ YAMAÇTEPE VE CEBELER MAHALLELERİ
ADA KENARI VE YOL DÜZENLEMESİ**

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

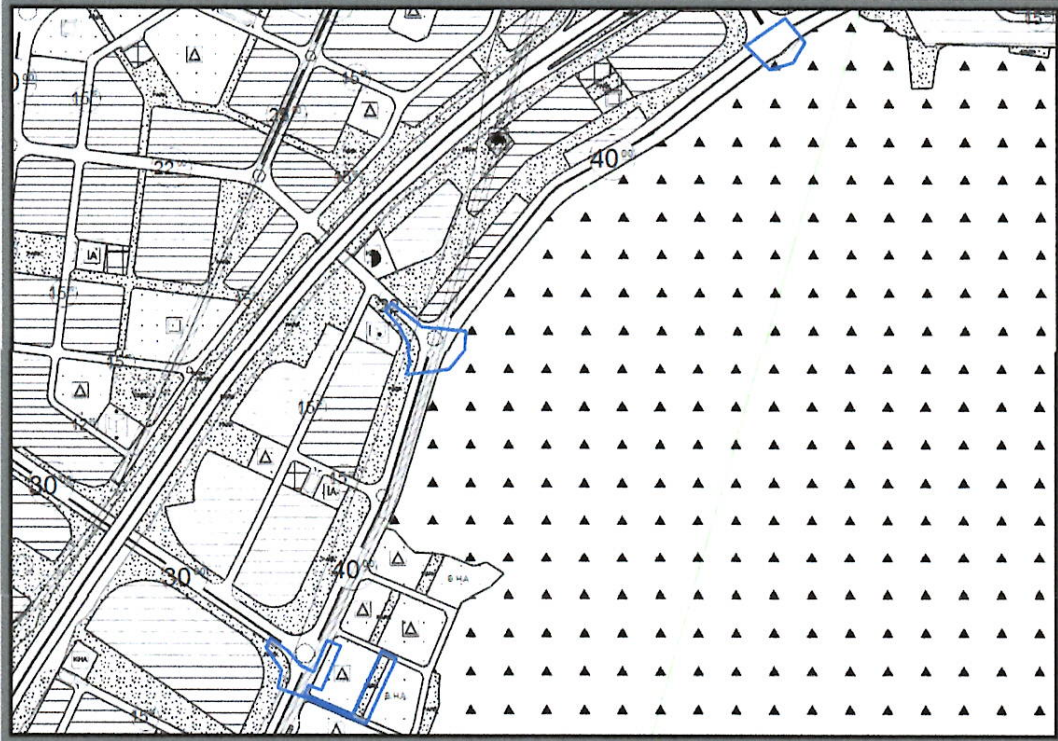
PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUM:

İlimiz Şahinbey ilçesi, Yamaçtepe ve Cebeler Mahalleleri sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli N38-C-21-B nazım imar paftası yer alan planlama alanları Burç Ormanının kuzey batı sınırından geçerek kentimizin batısındaki yerleşim alanlarına ulaşan ve imar planlarında 40 metre en kesitli olarak düzenlenmiş taşıt yolunun 3 adet kavşak noktasından oluşmaktadır.



Şekil_1: Planlama alanının konumu.

Plan bölgeleri mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanı, belediye hizmet alanı, orman, park ve taşıt yolu olarak görülmektedir. Alanda halihazırda imar planları kapsamında yol ve altyapı çalışmaları devam etmekte olup, alan etrafında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



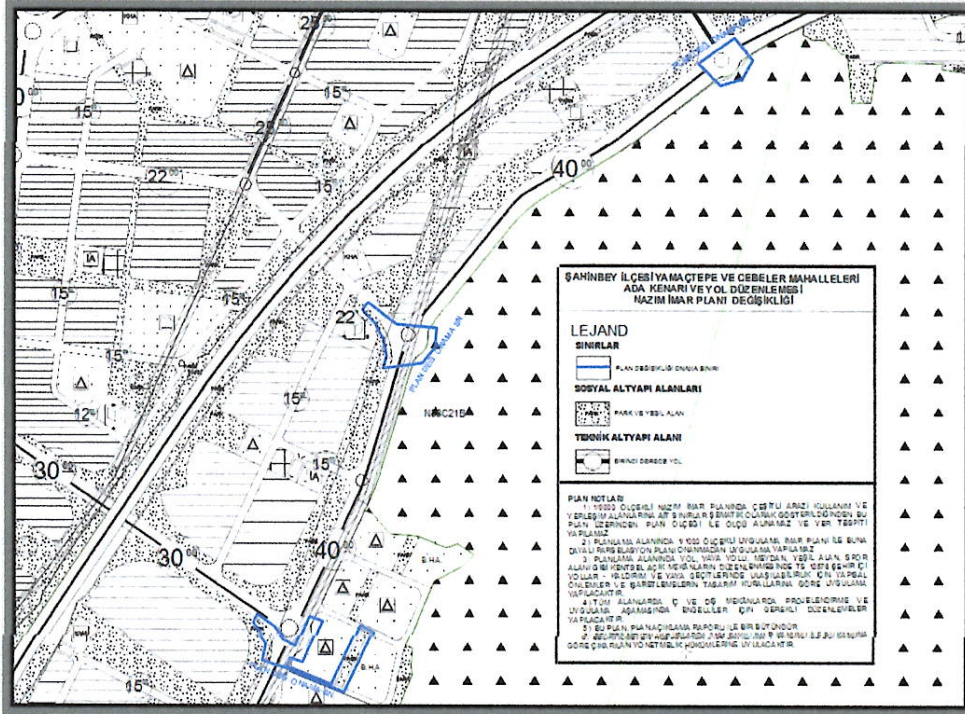
Şekil_2: 1/5000 ölçekli mevcut imar planı

PLAN GEREKÇESİ VE KARARLAR

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 mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla gereken adımlar atılmakta ve planlama/projelendirme çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir.

Bu kapsamda Belediyemiz Ulaşım Planlama ve Raylı Sistemler Daire Başkanlığı tarafından İlimiz Şehitkamil ve Şahinbey ilçe sınırlarından geçen 560022 nolu caddeye (Mahraman yolu) yönelik olarak avan proje çalışması yapılmış olduğu ifade edilerek, hazırlanan avan projeden etkilenen imar adalarında plan değişikliği yapılması gerektiği bildirilmiştir. Bu bağlamda hazırlanan avan proje kapsamında ilimiz Şahinbey ilçesi Yamaçtepe ve Cebeler Mahalleleri, 1/5000 ölçekli N38-C-21-B nazım imar paftasında ada kenarı ve yol düzenlemesi şeklinde nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil_3: 1/5000 ölçekli öneri 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. 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.
4. Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
5. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
6. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.