

**ŞEHİRGÖSTEREN MAHALLESİ 23J ve N38-C4 PAFTALARINDA
4813 ADA 3 PARSELDE TİCARET ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000 ve 1/5.000) İZAH RAPORU**

Plan Değişikliği Yapılan Alan Konumu ve Mevcut Durumu:

Şehirgösteren Mahallesi pafta N38-C4, 23J, ada 4813, parsel 3'te kayıtlı taşınmaz, D-400 (İpekyolu) Karayolu ve Gaziantep çevreyolu (Dülük) kavşağının güneybatısında yer almaktadır.

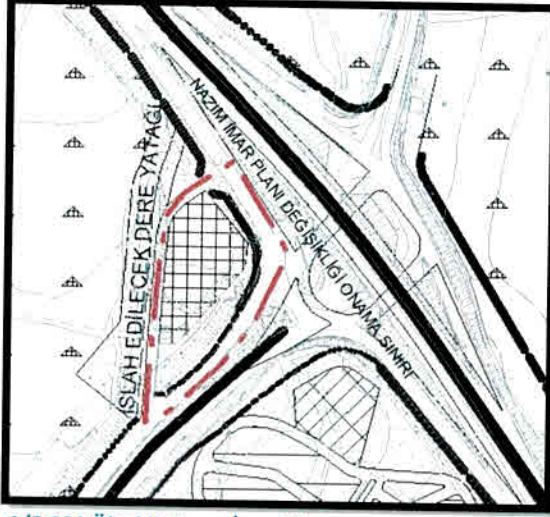


Söz konusu 5.452 m²'lik alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orman alanı olarak ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise konut dışı kentsel çalışma alanı, Emsal:3.00, yükseklik serbest olarak planlanmıştır. İmar uygulaması yapılmış olup mülkiyeti Şehitkâmil Belediyesine aittir. Üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

Plan Değişikliği:

Plan değişikliği yapılan alanda imar planı ile karayolları kamulaştırma sınırı arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Uygulama imar planı ve 1/5.000 ölçekli imar planlarında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planı bulunan taşınmaz 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orman alanı olarak ayrıldığından dolayı planlar arasında uyumsuzluk bulunmaktadır.

Öneri planla kamulaştırma sınırı ve imar planı arasındaki ve planlar arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir. Söz konu alan Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak 1/25.000 ölçekli nazım imar planında tali merkez ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı olarak düzenlenmesi suretiyle plan değişiklikleri hazırlanmıştır.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

—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.

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


Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı