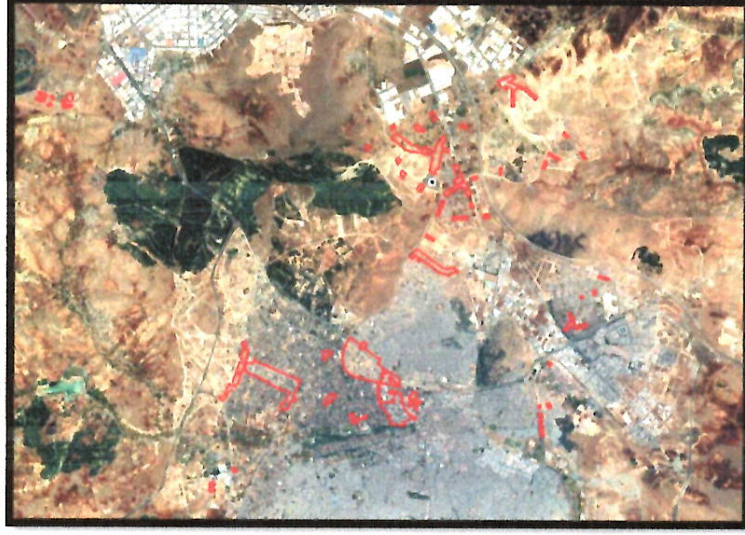


**TİCARET-KONUT ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000 ve 1/5.000) İZAH RAPORU**

Şehitkamil ilçesi içerisinde, muhtelif mahallelerde bulunan, plan değişikliğine konu olan alanlar 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında ticaret ve konut alanı olarak planlanmıştır.



Taşınmazların Uydu
Görüntüsü

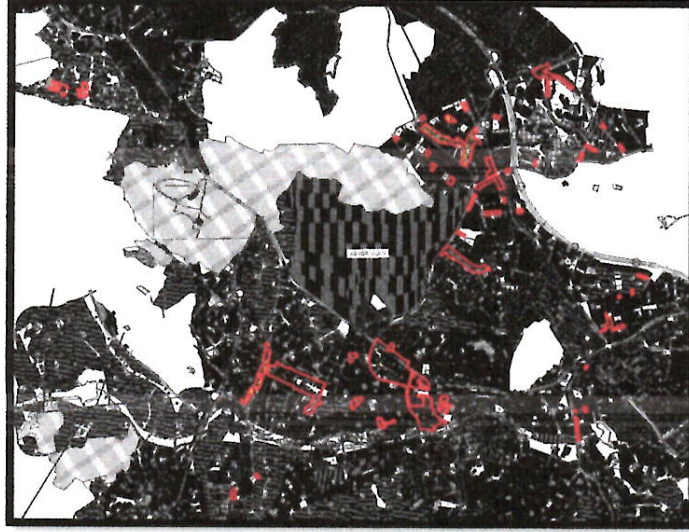
Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 14. maddesinin 3 . fıkrasının a bendinde konut alanları için “... yol boyu ticaret bölgesi olarak teşekkül etmiş konut alanlarında halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik konut dışı hizmetler verilebilir.” b bendinde ticaret alanları için “...ayrı bina girişi ve merdiveni olmak koşuluyla yüksek nitelikli konut (rezidans) da yapılabilen alanlardır.” denilmektedir. 3194 sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikler çerçevesinde hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda söz konusu alanların karma kullanım olarak uygulanması suretiyle plan ana kararları alınmıştır.

01.10.2017 tarihinde yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ekinde yayınlanan gösterimler kısmında, karma kullanım gösterimi olmayan planların, karma kullanım ruhsatı olarak uygulanamayacağını belirtilmektedir.

1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında planlarlar arası kademeli birliğin sağlanması ve üst ölçekli ve alt ölçekli plan ana kararlarının sürdürülebilirliğinin sağlanabilmesi amacıyla plan çalışması yapılırken ticaret-konut alanı olarak kullanılması öngörülen fakat ilgili yönetmelikler uyarınca ticaret alanı veya konut alanı olarak planlanan taşınmazların, yapılaşma hakları değiştirilmeksizin ticaret- konut alanı olarak planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Öneri 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 İmar Yönetmeliği Hükümlerine uyulacaktır.