

**BATIKENT MAHALLESİ 21K ve N38-C4 PAFTALARINDA
3594 ADADA KONUT ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000 ve 1/5.000) İZAH RAPORU**

Plan Değişikliği Yapılan Alan Konumu ve Mevcut Durumu:

Batıkent Mahallesi pafta 21K, ada 3594'te kayıtlı taşınmaz, Metro Alish Veris Merkezinin kuzeyinde Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi ve Vehbi Dinçerler Caddesi kesişiminde yer almaktadır.

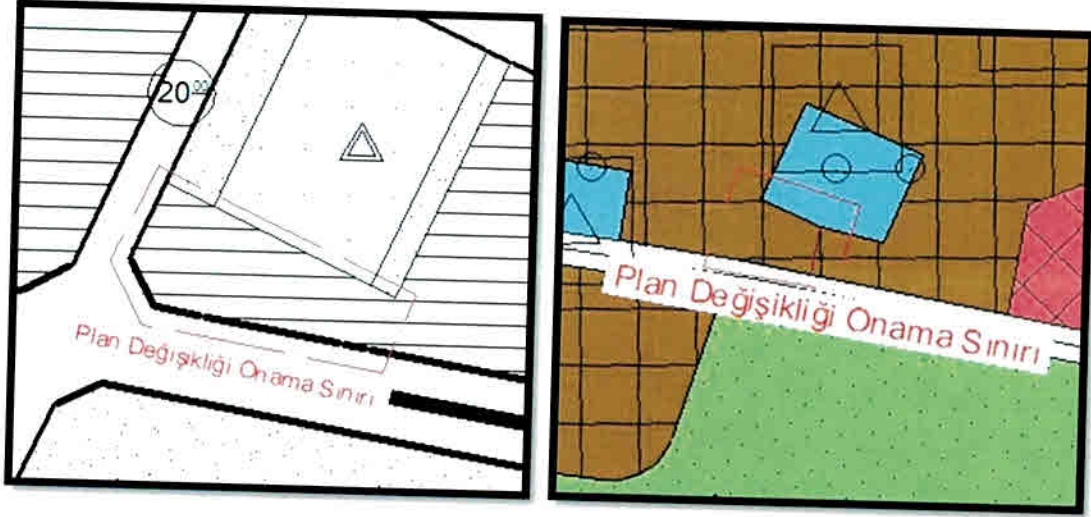


Söz konusu 2.767 m²'lik alan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında kısmen resmi kurum alanı olarak planlanmıştır. İmar uygulaması yapılmış olup mülkiyeti Şehitkâmil Belediyesine aittir. Üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

Alan yerleşime uygunluk açısından “uygun alanlar 2- kaya ortamlar olarak tek yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapılmış olup, zemin açısından Gaziantep Formasyonunun yayılım gösterdiği morfolojik ve jeolojik özellikleri itibariyle doğal afet riski taşımadığından, mühendislik problemleri bulunmayan ve topoğrafik olarak eğimin %0-10 arasında bulunan bu alan yerleşim açısından “uygun alan” olarak belirlenmiştir.

Plan Değişikliği:

Plan değişikliği yapılan alan çevresi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orta yoğun meskun konut alanı olarak belirlenmiştir. Öneri planda da aynı şekilde çevresiyle uyumlu olarak orta yoğun meskûn alan olarak düzenlenmiştir. Alan çevresi 1/5.000 ölçekli nazım imar planında orta yoğun konut gelişim alanıdır. Öneri planda alan orta yoğun konut gelişim alanı olarak belirlenmiş olup ölçeğin gerektirdiği düzenlemeler yapılmak suretiyle plan değişiklikleri hazırlanmıştır.



1/5.000 ve 1/25.000 Nazım İmar Plan Değişiklikleri

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