

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ GÜZELYURT MAHALLESİ
YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ, ADAKENARI, YOL ve
OTOPARK ALANI DÜZENLEMESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

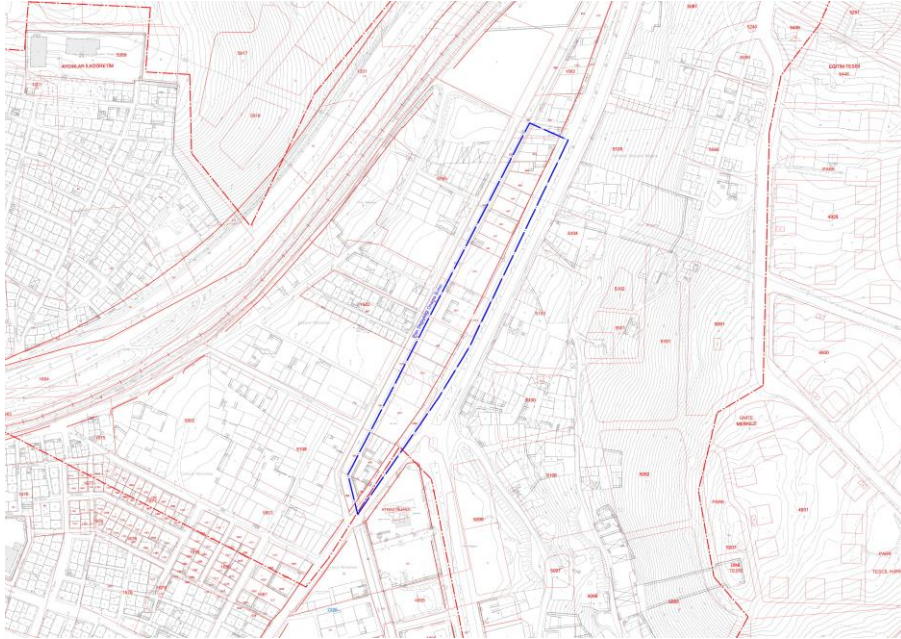
Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Güzelyurt Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, asri mezarlığın doğusunda, Küşet Sanayi Sitesi' nin batısında bulunmakta ve D-850 çevre yolu üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Güzelyurt Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen parselleri kapsamaktadır.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanı (E:1.10, Yençok: 3 kat), rekreasyon alanı ve yaya yolu olarak görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanında yer alan ticaret kullanımının önünde yer alan taşıt yolunda yaşanacak olası muhtemel olumsuzlukların önüne geçmek, bu yoldaki akışın daha sağlıklı sağlanabilmesi ve ticaret alanının araç giriş-çıkışlarını arkadaki servis yoluyla yapması amacıyla 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PARSELLERİN İHTİYACI OLAN MÜŞTEREK OTOYARK GİRİŞ VE ÇIKIŞLARI 5 METRELİK SERVİS YOLUNDAN YAPILACAK VE BUNUN İÇİN GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN " ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7)PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.