

**İNCİLİKAYA MAHALLESİ N38C3 ve N38C-19C PAFTALARINDA
KONUT ALANI
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000 VE 1/5.000) İZAH RAPORU**

Nazım İmar Planı Yapılan Alanın Konumu ve Mevcut Durumu:

İncilikaya Mahallesi pafta N38-C3, N38C-19c paftalarında bulunan taşınmazlar Şirin Evler Ormanının güneyinde bulunmaktadır.



Üzerinde yapılaşma bulunmayan taşınmazlar; 1/25.000ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında yeşil alan olarak planlanmıştır.



1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları

Plan değişikliği :

Plan değişikliği yapılan bölgede konut alanlarının sürekliliğini sağlamak ve büyük kamusal yeşil alanlar arasında bulunan alanda oluşabilecek güvenlik zafiyetinin önüne geçilmesi amacıyla mevcutta taşınmazların güney kesiminde bulunan konut adası

referans alınarak söz konusu taşınmazların gelişme konut alanı olarak planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25000 ve 1/5.000 ölçekli öneri Nazım İmar Plan

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 Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.


Mehmet YAŞAR
Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı