

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ PANCARLI MAHALLESİ ADA 5759 PARSEL 3 NOLU TAŞINMAZA İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Uygulama imar planı değişikliğine konu alan ilimiz, Şehitkamil ilçesi, Pancarlı Mahallesi sınırları içerisinde Milli Egemenlik Bulvarı ile Bahriye Üçok Bulvarının kesiştiği noktada yer almakta olup, tapunun Şehitkamil ilçesi, Pancarlı Mahallesi ada 5759, parsel 3 ünde kayıtlıdır. Yaklaşık olarak 1,6 hektar büyüklüğünde olan alan mevcut uygulama imar planında E:2.00, A-5 yapılaşma koşullarına sahip konut alanı olarak görülmektedir.

Plana konu bölgede imar planına uygun olarak tesis edilmiş olan tescil ile ulaşım ilişkin fiili düzenlemeler arasında uyumsuzluklar bulunmaktadır. Kentimizin çok önemli ve yoğun kullanıma sahip I. derece ulaşım arterlerinden olan Milli Egemenlik Bulvarı ve Bahriye Üçok Bulvarının kesişimindeki kavşakta yer alan konut adası ile mevcut teşekküldeki yol dokusu arasındaki uyumsuzluğu gidermek ve böylece gelecekte yaşanması muhtemel ulaşım ve trafik sorunlarının önüne geçebilmek amacıyla bahsi geçen taşınmazın alan büyüklüğü ve konut adasının yapılaşma hakları değiştirilmeden konut, yol ve kavşak düzenlemesi amacıyla uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 2) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 şehir içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin tasarım kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 3) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 4) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için "elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce TEİAŞ ve /veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.
- 5) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri geçerlidir.

Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı