

ŞAHİNBEY İLÇESİ BİNEVLER MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

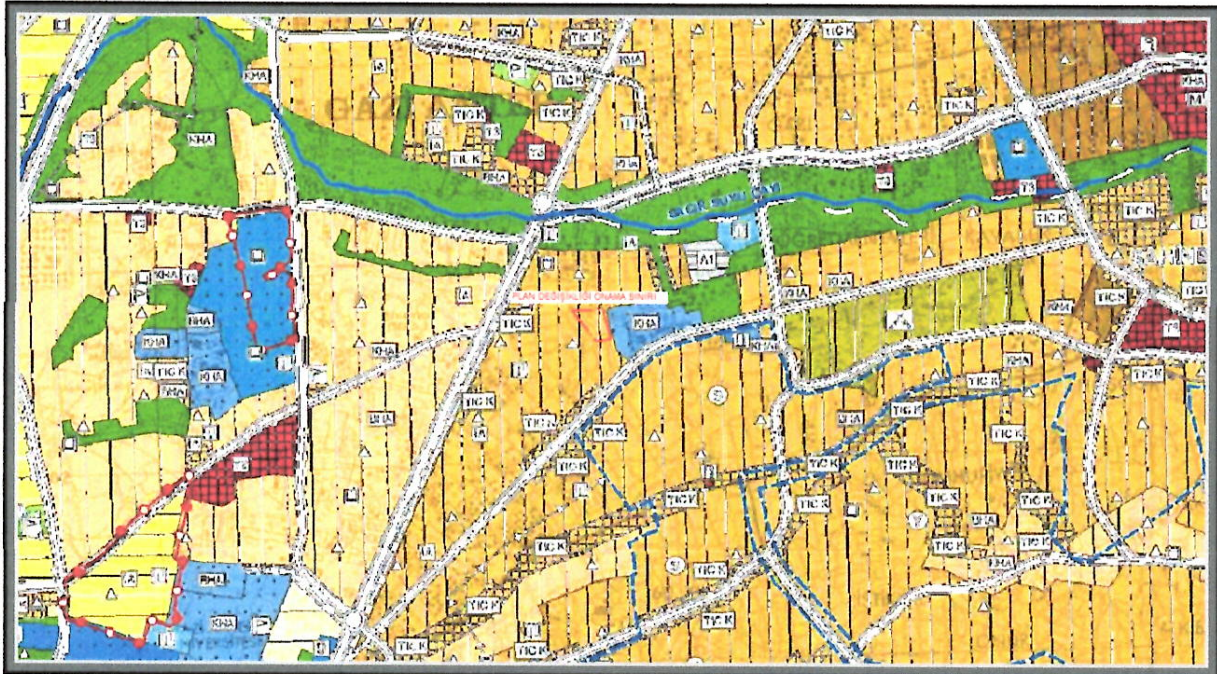
PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUM:

İlimiz Şahinbey ilçesi, Binevler mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli N38-C-17-C nazım imar paftalarında yer alan planlama alanı Fıstık Araştırma Enstitüsünün batısında yer alan ve halihazırda spor tesis olarak kullanılan yaklaşık olarak 0,9 hektar büyüklüğe sahip bir alandan oluşmaktadır.

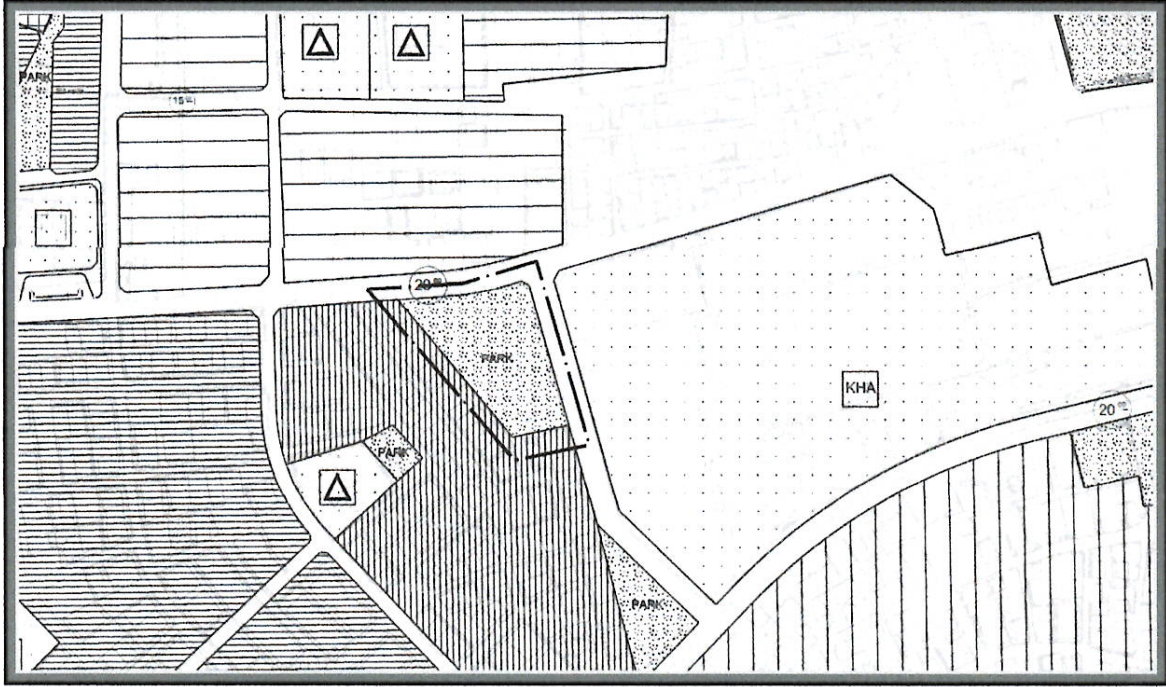


Şekil_1: Planlama alanının konumu.

Plan bölgesi, mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında kentsel yerleşik konut alanı, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise park alanı olarak görülmekte olup, tamamına yakını halı saha sahaya ait binalar ile yapılaşmış durumdadır.



Şekil_2: 1/25000 ölçekli mevcut imar planı



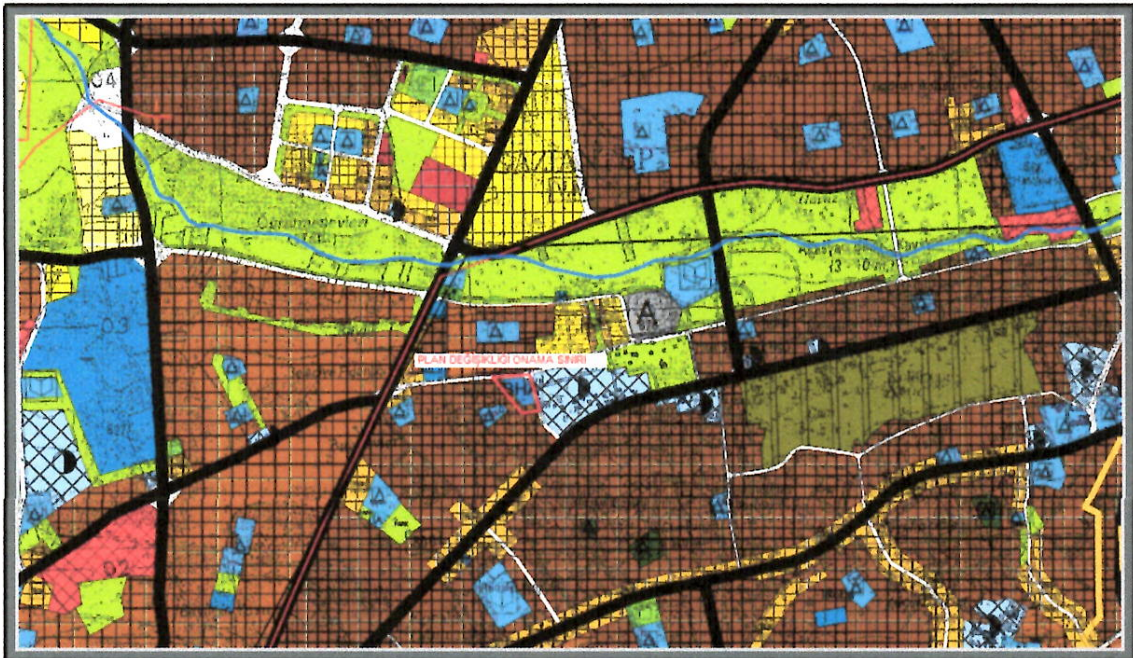
Şekil 3: 1/5000 ölçekli mevcut imar planı

PLAN GEREKÇESİ VE KARARLAR

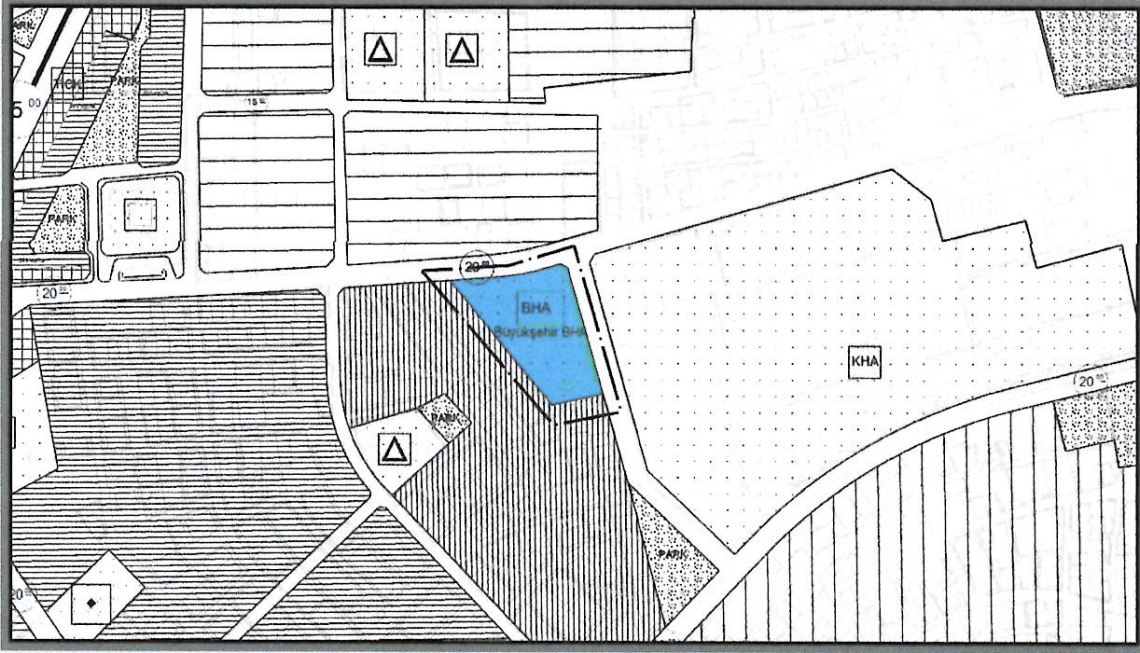
Bilindiği üzere tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de İlimiz olmuştur. Bu durum kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımış ve birçok kentleşme sorununu da beraberinde getirmiştir.

Gelinen aşamada kentimizde var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla gereken adımlar atılmakta ve planlama/projelendirme çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir.

Bu bağlamda planlama alanında mevcut teşekküldeki yapılaşmalar ve planlar arasında uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla ilimiz, Şahinbey ilçesi, Binevler Mahallesi 1/25000 ölçekli N38-C4 ve 1/5000 ölçekli N38-C-17-C paftalarında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı şeklinde nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: 1/5000 ölçekli öneri imar planı



Şekil_5: 1/5000 ölçekli öneri imar planı

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 3) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 4) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 5) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 6) 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.
- 7) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 9) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.