

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
KONUT ALANI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

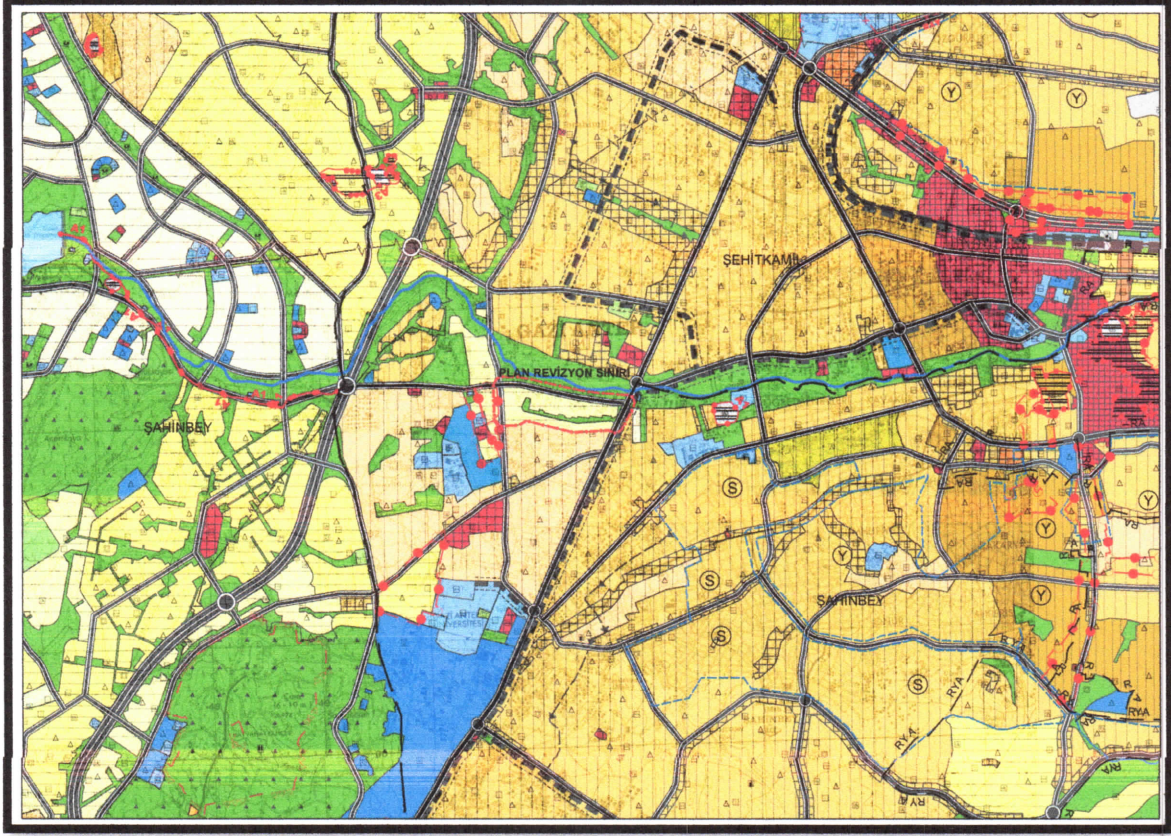
Plan revizyonuna konu alan, Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz mahallesi sınırları içerisinde, 100.Yıl Kültür Parkı güneyinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan revizyonuna konu alan mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda anılan alan "Mevcut Konut (Düşük Yoğunlukta) ve Park Alanı" olarak görülmektedir. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Park Alanı" olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]

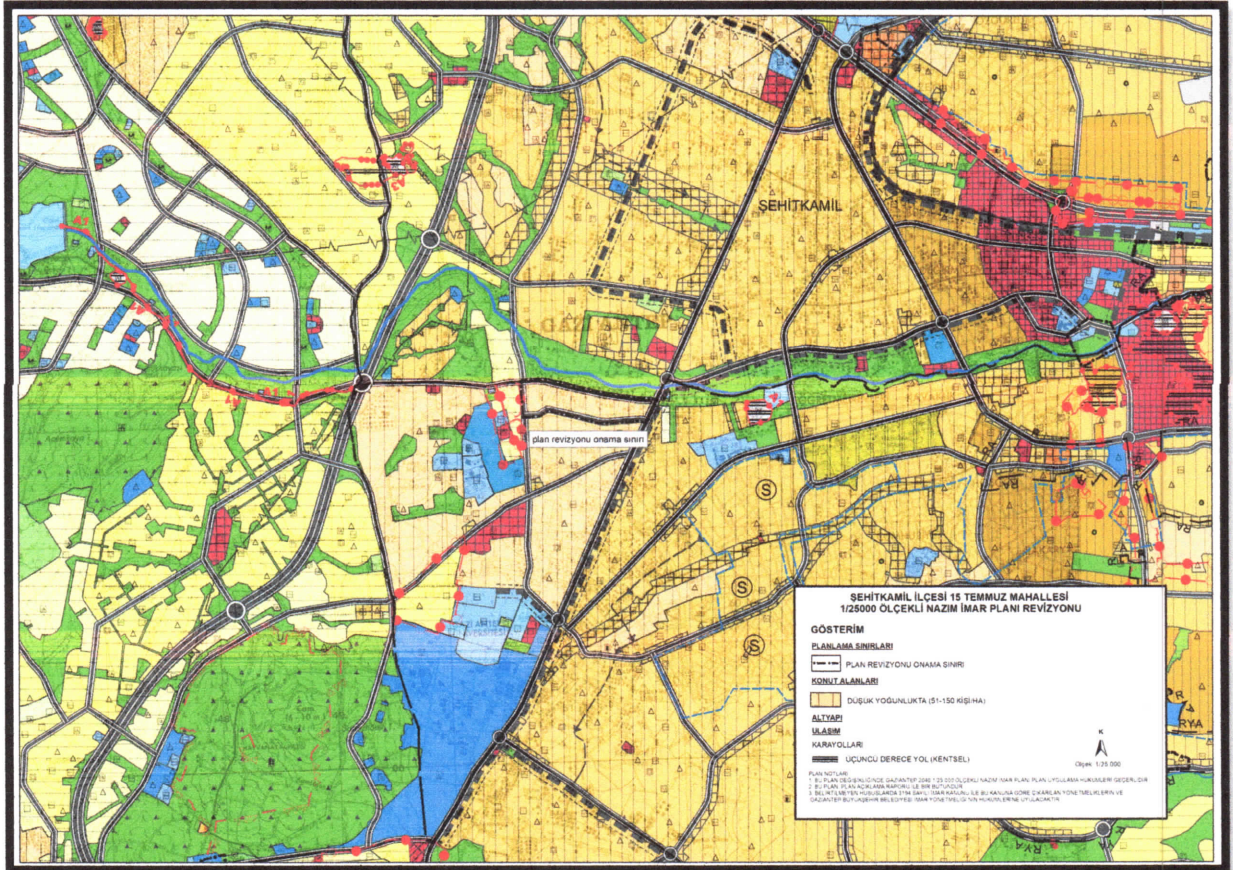
PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil 15 Temmuz Mahallesi plan revizyonuna konu alan mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planlarında konut alanı, imar yolu ve park alanı olarak görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri başlıklı;

MADDE 25 –“ (1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak **imar planlarında revizyon yapılır.”** Denilmektedir.

Bu bağlamda söz konusu bölgede sürdürülebilir ve sürekli bir trafik aksı oluşturarak trafik sorununu çözmek amacıyla bahsi geçen planlama bölgesinde konut alanı, imar yolu ve park alanı şeklinde önerilen revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.



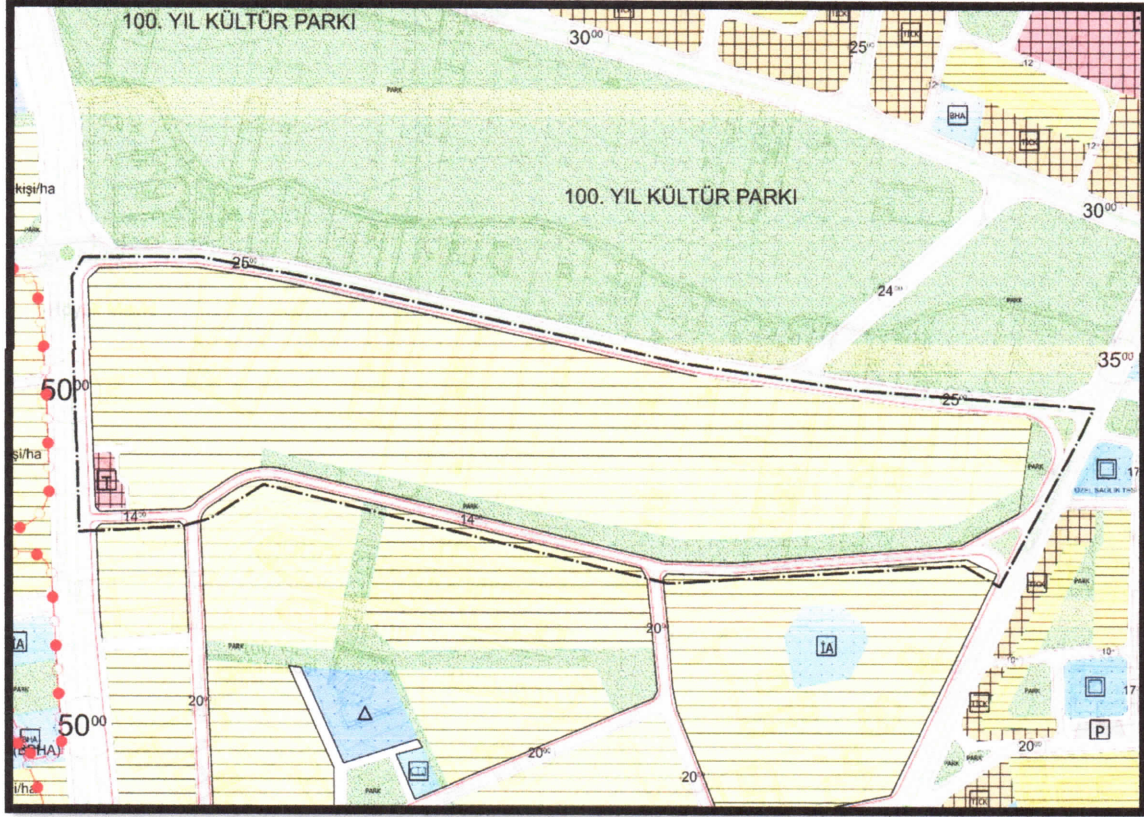
Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1-) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.


3-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. GEÇERLİDİR.



Şekil 6: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


İclal Sena UNCÜOĞLU

Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı