

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ KARACAAHMET MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

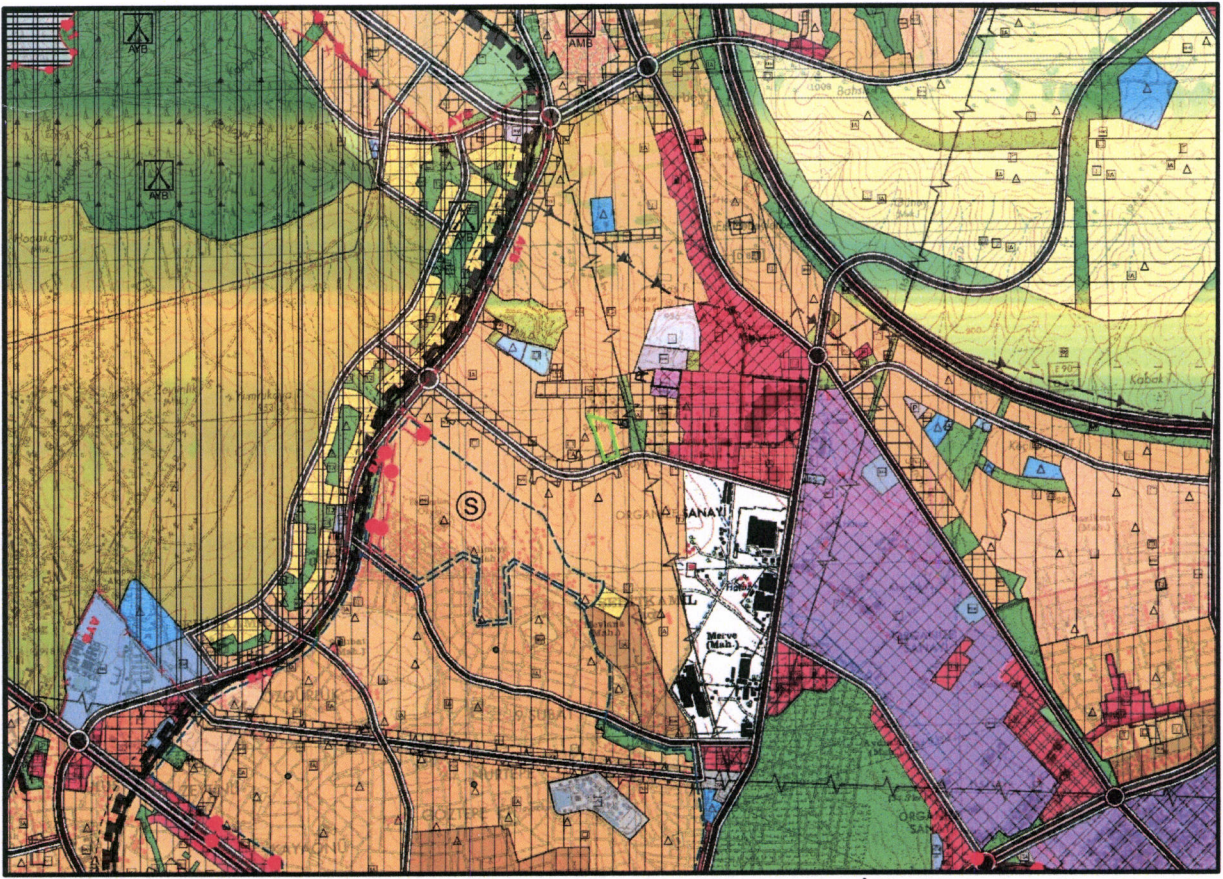
Plana konu alan Şehitkâmil İlçesi Karacaahmet Mahallesi sınırlarında bulunmaktadır.



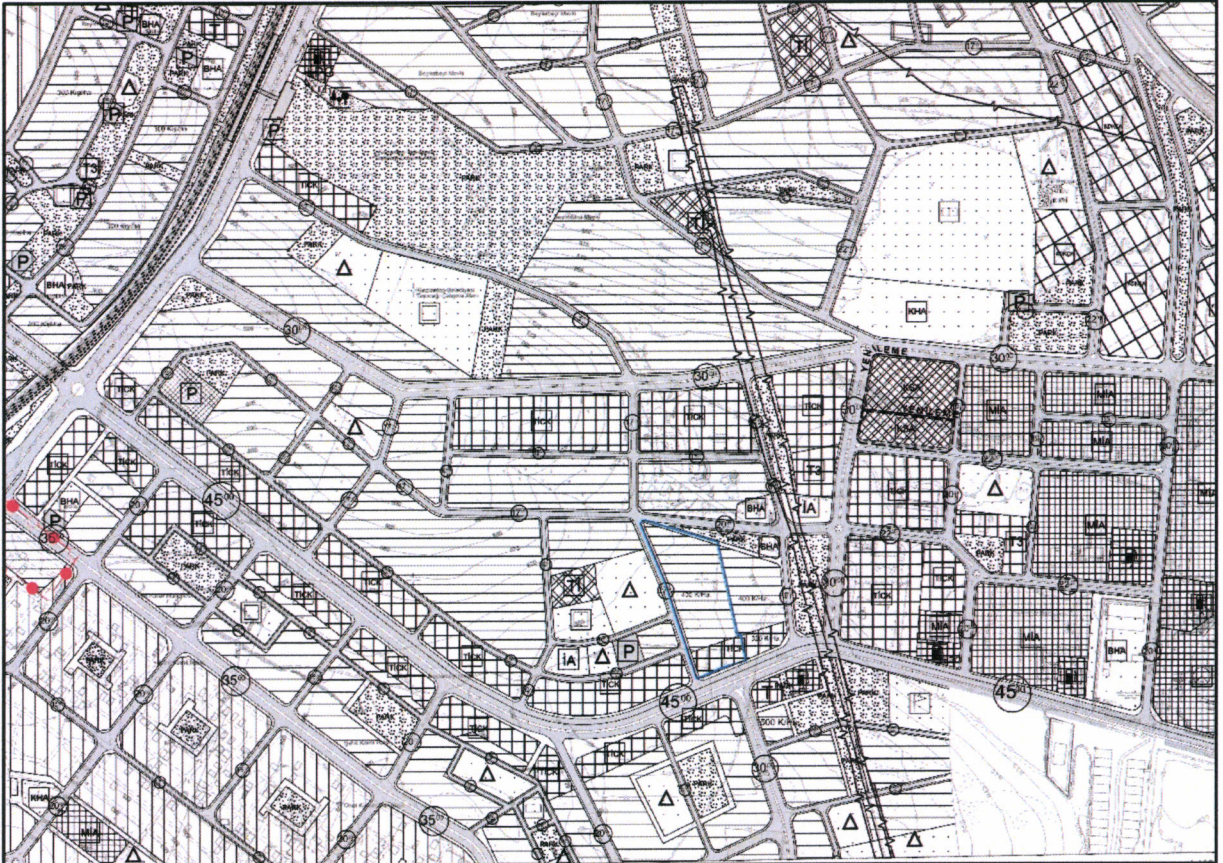
Şekil 1: Karacaahmet Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkâmil İlçesi Karacaahmet Mahallesi sınırlarında bulunan plana konu alanlar 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Kentsel Servis Alanı)'na denk gelmektedir.

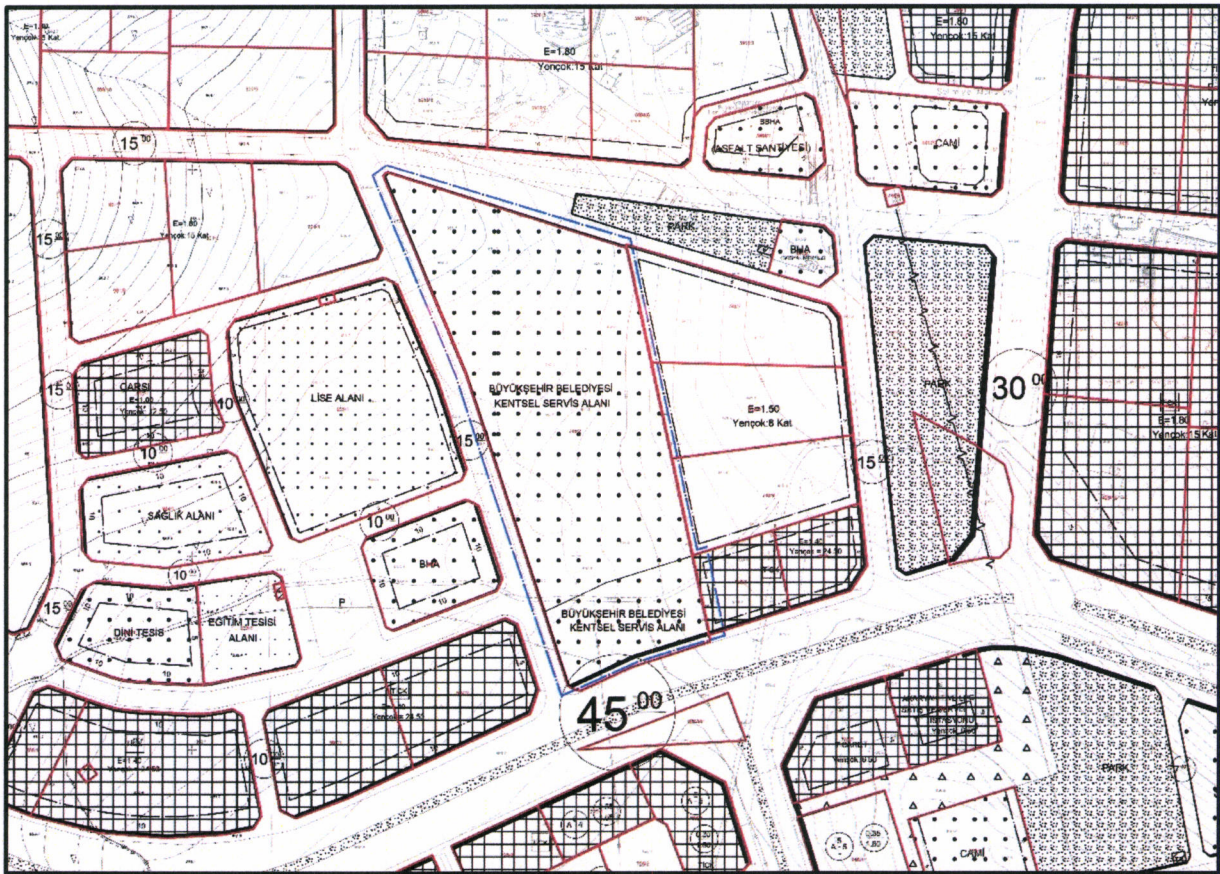


Şekil 3: Karacaahmet Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 4: Karacaahmet Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

4



PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkâmil İlçesi Karacaahmet Mahallesi sınırlarında bulunan plana konu alanlar 1/25000 ve 5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Kentsel Servis Alanı)'na denk gelmektedir.

MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN

İkinci Bölüm Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

“ b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır. “ şeklinde tanımlanmıştır.

Ayrıca aynı yönetmeliğin

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar

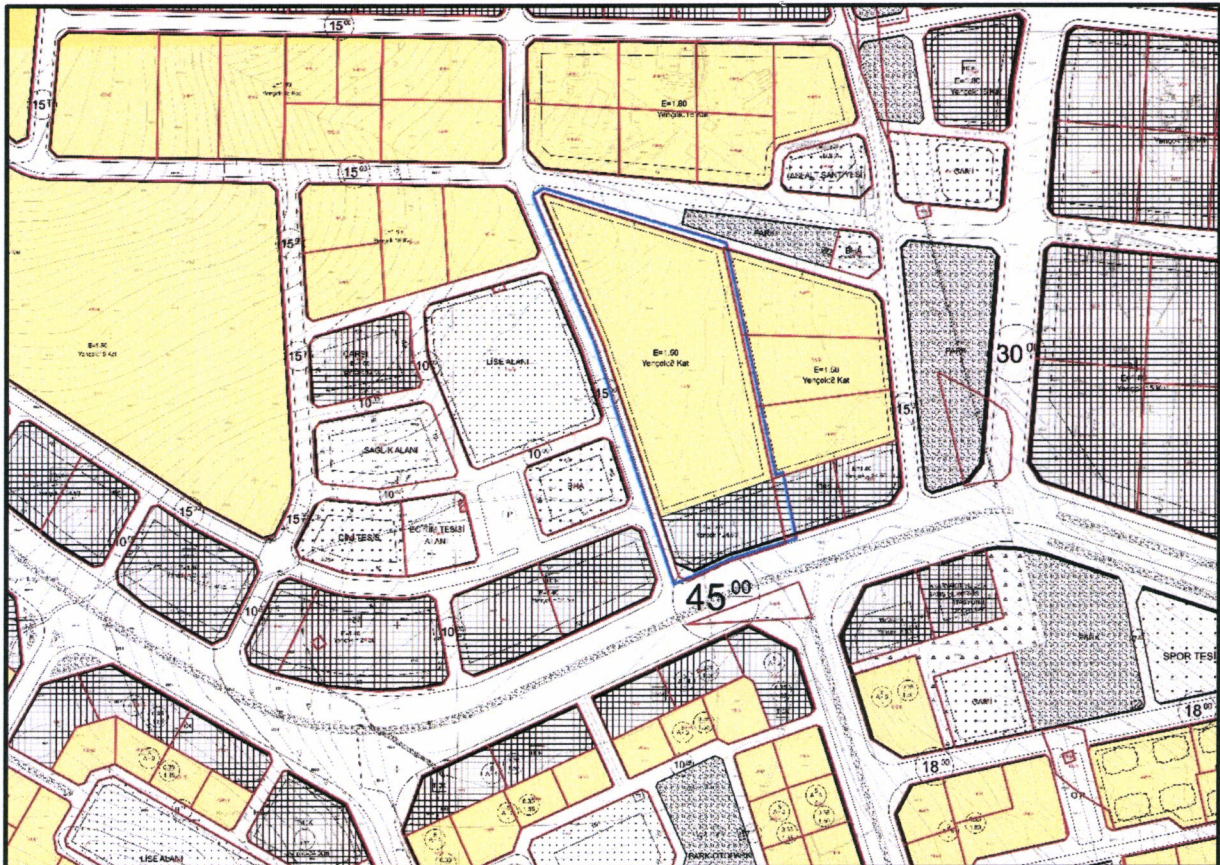
Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri

MADDE 6 – (1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur.

(2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır.

denilmektedir.

Söz konusu alanda üst ölçekli planlara uygunluğu ve planlararası kademeliği birlikteliği sağlamak amacıyla çevresindeki dokuya uygun olacak şekilde Ticaret+Konut Alanı, Gelişme Konut Alanı şeklinde revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 5: Karacaahmet Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1.PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2.PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET+KONUT (TICK) KULLANIMI ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP ZEMİN KATLARDAKİ TİCARET ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAN BAHÇE MESAFE ŞARTI ARANMAYACAKTIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
- 3.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4.BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 245
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869