



ŞAHİNBİY İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
BELEDİYE HİZMET ALANI
(Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı)

1/25.000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

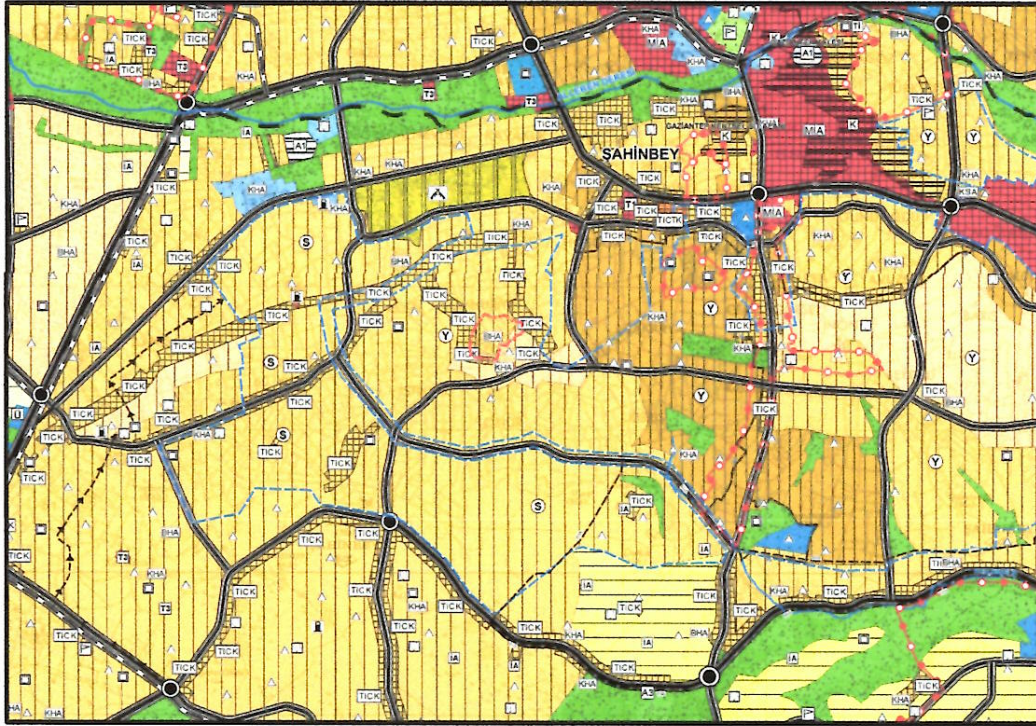
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, 13.137. sokak üzerinde yer almaktadır.



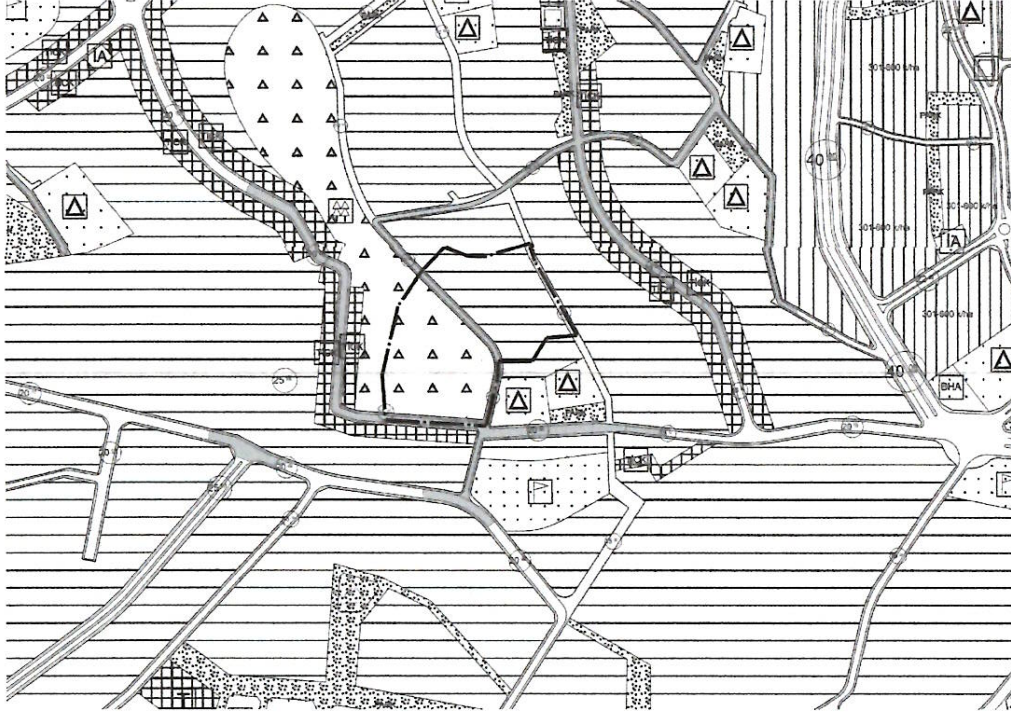
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak görülmektedir.



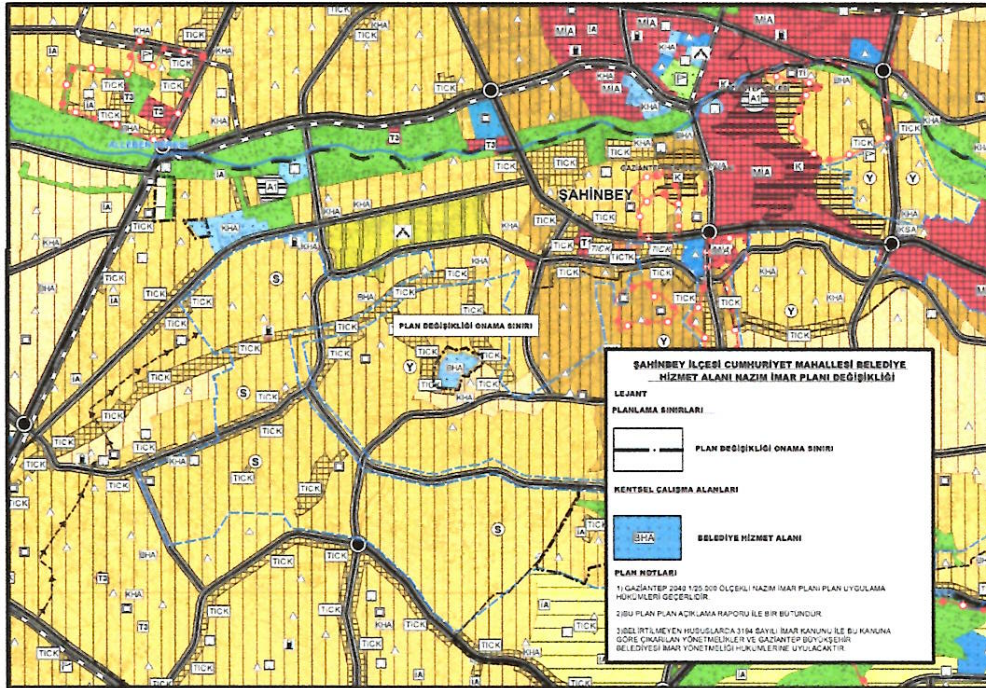
Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



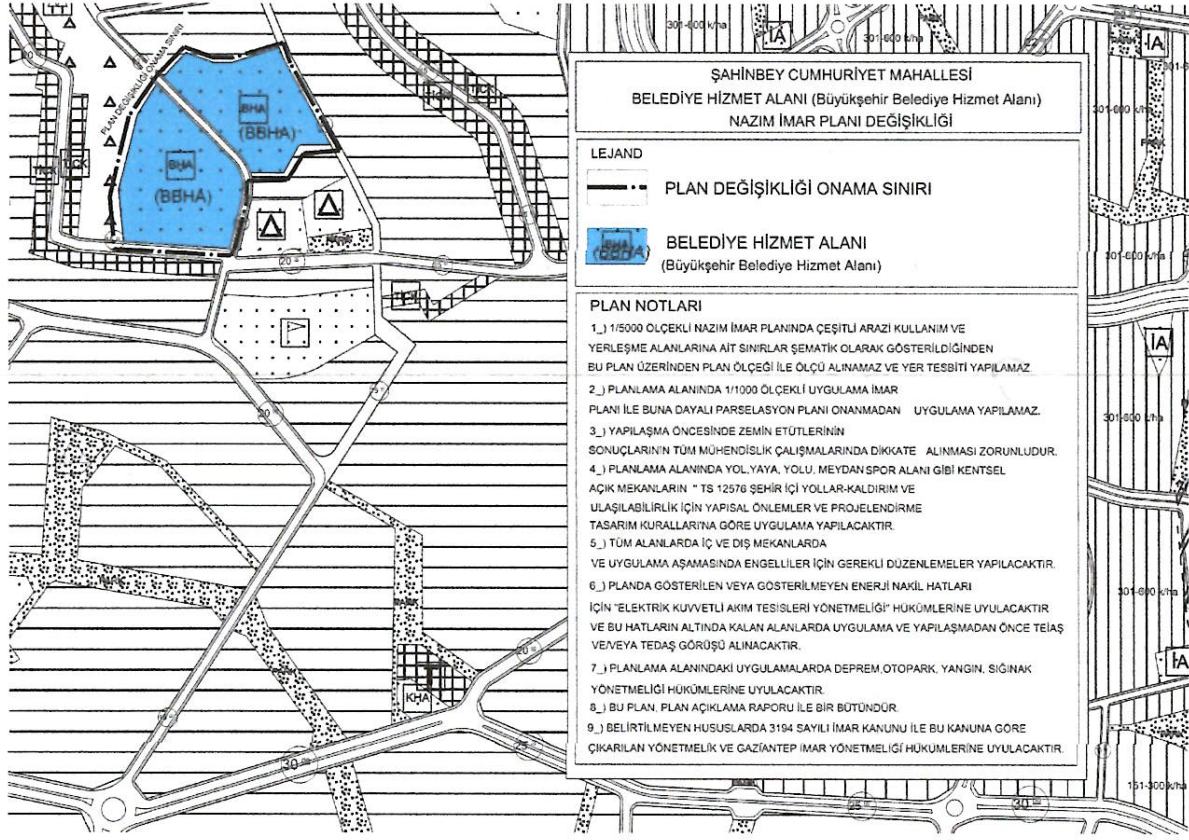
Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Gaziantep merkezinin içme suyu ihtiyacını karşılayan Cumhuriyet Su Deposu alanında GASKİ Genel Müdürlüğünün talebi doğrultusunda Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (İçme Suyu Deposu) nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5: Öneri 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) 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 YÖNETMELİK VE GAZİANTEP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE GAZİANTEP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı