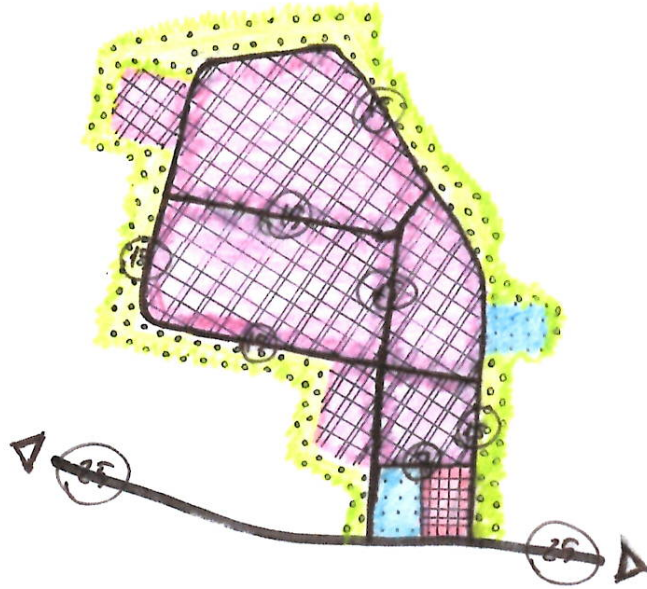


ŞAHİNBEY İLÇESİ BURÇKARAKUYU MAHALLESİ
KÜÇÜK SANAYİ ALANI
(KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ)



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

İÇİNDEKİLER

1.ANALİZ

1.1. BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

1.2. DEMOGRAFİ

1.3. ULAŞIM

1.4.TARİHSEL GELİŞİM

1.5.PLANLAMA TARİHİ

1.6.DOĞAL YAPI

- Jeolojik Yapı
- İklim

1.7. MEVCUT İMAR PLANLARINDAKİ DURUM

1.8.MÜLKİYET DURUMU

1.9.KAMU KURUM VE KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ

2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

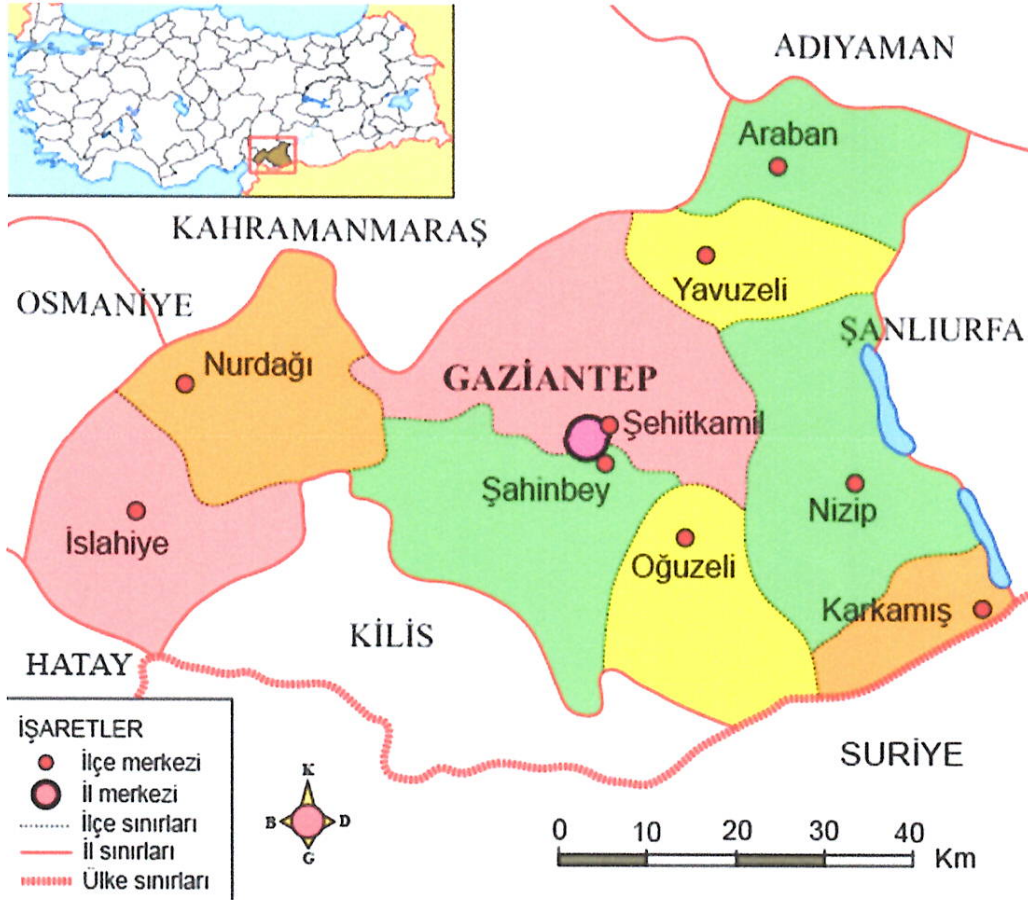
3.PLAN KARARLARI

4.PLAN VE PLAN NOTLARI

1. ANALİZ

1.1. BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Şahinbey İlçesi, kent merkezinin güneybatısında yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Şehitkamil, batısında Nurdağı, doğusunda Oğuzeli ilçeleri ve güneyinde Kilis kenti bulunmaktadır. Planlama alanı, Gaziantep kentinin 1/25.000 ölçekli Gaziantep Nazım İmar Planı'nda kent merkezinin güney batısında yer alan gelişme konut alanı bölgesine yaklaşık 3 km uzaklıkta bulunan bir bölgedir.



Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

Planlama alanını kapsayan Şahinbey İlçesi; 4 Temmuz 1987 tarih ve 19597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3398 sayılı kanunla kurulmuş olup 19.09.1988 tarihinde fiilen çalışmaya başlamıştır. Ayrıca merkez ilçe olup, il merkezini teşkil etmektedir. 38° 38' batı ve 37° 32' doğu enlemleri, 36° 28' batı ve 38°, 01' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Denizden yüksekliği 850 m olup, birçok çanaklaşmış havza ve alçak tepeden oluşmuştur. Plato üzerinde vadiler ve karstik çukurlar oldukça yaygındır. Vadiler genellikle yerleşme bölgeleri durumundadır.

Planlama alanı; Gaziantep İli, Şahinbey İlçesinde, Burçkarakuyu mahalle merkezinin batısında Burçkarakuyu mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

Planlama alanı, idari olarak Şahinbey Kaymakamlığı ve Şahinbey Belediye Başkanlığı yetki alan sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca Gaziantep Büyükşehir yetki alanı içindedir ayrıca alan O-54 Çevre Yolu' nun güneyinde yer almakta olup, Gaziantep-Kilis yolu üzerinde yer alan Halep Bulvarı alana erişimi sağlayan en önemli ulaşım akslarından biridir. Kent merkezine uzaklığı yaklaşık 18 km' dir.

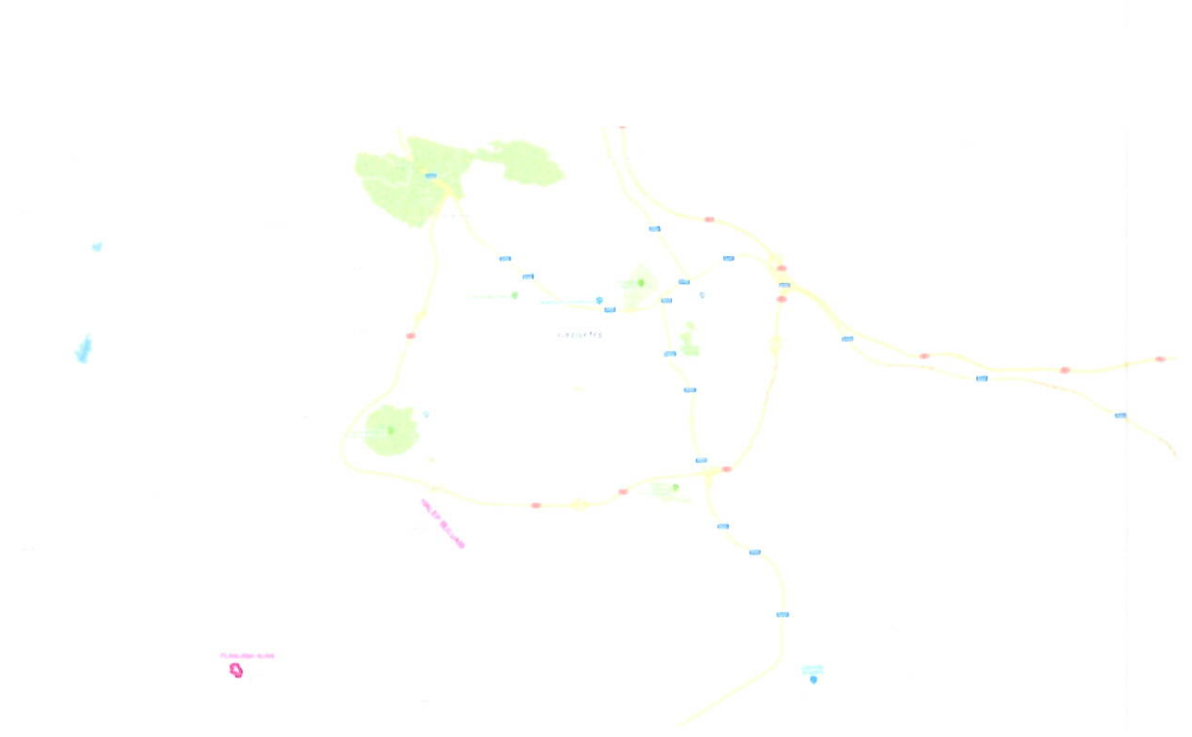
1.2. DEMOGRAFİ

Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye'dir. Şahinbey, nüfus artış hızı Gaziantep geneline göre yüksek olan ve yoğun göç alan bir ilçedir. 1980-2017 yılları arasına bakıldığında, sürekli artış göstermekle birlikte, 2000' li yıllarda göçün de etkisiyle artışın katlanarak devam ettiği görülmektedir.

İlçe	1990	1997	2000	2008	2015	2017
Şahinbey	421753	454859	538385	700056	870493	902424

1.3. ULAŞIM

Planlama alanı O-54 Çevre Yolu' nun güneyinde yer almakta olup, Gaziantep-Kilis yolu üzerinde yer alan Halep Bulvarı alana erişimi sağlayan en önemli ulaşım akslarından biridir.



Şekil 3: Planlama Alanı Ulaşım Bağlantıları

1.4.TARİHSEL GELİŞİM

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesinin en büyük kentidir. Anadolu'nun ilk yerleşim alanlarından birisidir. Verimli ovaları içinde barındırdığından, İlk Çağ'dan günümüze yerleşime konu olmuştur. Arkeolojik ve kültürel değerler açısından oldukça zengindir. Bölgede Kalkolitik, Tunç, Mitanni, Hitit, Asur, Pers, Roma, Bizans, Selçuklu, Osmanlı dönemlerine ait buluntular elde edilmiştir.

Gaziantep'te ilk kent kuruluşunun kalenin bulunduğu tepede olduğu ve M.Ö. 4000 yıllarında burada yaşayanların bulunduğuna ilişkin bulgular elde edilmiştir. Daha sonraki dönemlerde de ilk gelişmeler kale çevresinde olmuştur. Romalılar zamanında Dülük önemli merkez olmuştur.

1071 Malazgirt Savaşı'ndan sonra bölgede Selçuklu İmparatorluğuna bağlı bir Türk Devleti kurulmuştur.1270 yılında Moğolların istilası ile yıkılan kent, daha sonra Dulkadiroğulları' nın (1389) ve Memlûklüler' in (1471) eline geçmiştir. 1516 yılında Yavuz Sultan Selim tarafından Memlûklüler'e karşı yapılan Mercidabık Meydan Savaşı'ndan sonra Gaziantep ve yöresi Osmanlı İmparatorluğu'nun yönetimine girmiştir. Osmanlılar idaresinde önce Zulkadriye (Maraş) eyaletine bağlı bir sancak merkezi, daha sonra, 1818'de Maraş vilayetinden alınarak bir kaza halinde Halep Eyaleti Merkez Sancağı' na bağlı kaza merkezi olmuştur.

Osmanlı İmparatorluğu'nun yükselme dönemine ait birçok cami, mescit, medrese, han ve hamam bulunmaktadır. Osmanlı Dönemi'nde oldukça gelişmiş olan Kent, Avrupa'ya dokuma ihraç eder hale gelmiştir. Ticaret yolları üzerinde bulunma avantajından yararlanan kent, bölgesel merkez olarak işlev yüklenmiştir. 1918'de Osmanlı Devleti'nin I. Dünya Savaşında yenilgiyi kabul etmesi üzerine imzaladığı Mondros Mütarekesi sonucunda 1919'da önce İngilizler tarafından işgal edilen kentin Fransızlara devredilmesiyle işgalin sürekli olduğu anlaşılmıştır. 1 Nisan 1920 de direnişe başlamış, 25 Aralık 1921'de de Kent işgalden kurtulmuştur.

E.K.

1.5.PLANLAMA TARİHİ

18. yüzyıla kadar Türkmen oymaklarının göçleri aralıklarla devam etmiştir. Türkmen oymakları mevcut mahallelere yerleşmek yerine kendi mahallelerini oluşturmak istemişler ve bu yerleşim sırasında da diğer mahallelerden mümkün olduğunca uzak konumlanmaya çalışmışlardır. Zaman içerisinde artan nüfusu barındırmak için kurulan yeni mahalleler ise mahalleler arasındaki bu boşluklara kurulmuştur. Gaziantep kent merkezinin gelişme etapları ve yönleri, 1900 lerden sonra planlama kararlarıyla şekillenmiştir.

1930–1950 Dönemi: 1935 yılında Jansen tarafından yapılan imar planında ekonominin dokuma üzerinde gelişeceği öngörüldüğünden kentin güney ve kuzeyinde işçi konutlarına yer verilmiştir. Bu plan kararlarının kentin gelişmesini yönlendirmesi açısından önemli etkileri olduğu söylenebilir. Yapılaşma yasağı getirilen Değirmişem, İncilipınar, Sarıgüllük gibi Alleben deresinin çevresindeki bağ bahçe düzenindeki tarımsal alanların korunmasını sağlamıştır.

1930-1950 yılları arasında geçen bu dönemde, Gaziantep kent merkezindeki ana ulaşım akslarına yönelik genişletme kararı, bazı ana arterler üzerinde kısmen uygulanmaya başlanmış, bunun yanında kentin merkezi iş alanı gelişmeye ve geleneksel sınırlarının dışına genişlemeye başlamıştır.

1950–1970 Dönemi: Kentin ikinci nazım imar planının yapıldığı yıl olan 1950 yılından sonra kentin aldığı ilk göç dalgası sonucunda Karşıyaka Mahallesi oluşmuştur. 1950 yıllarından sonra giderek artan göç ile gelen düşük gelirli gruplar Karşıyaka ve Düztepe eteklerinde yer seçmiştir. Diğer yandan bu dönemde Jansen planında öngörülen akslar üzerinde gelişme devam etmiştir. Atatürk Caddesi devamında Ordu caddesinin açılması ile Kilis ve Halep aksı bu güzergâha kaymıştır. Üst gelir grubu kavaklık mevkiinde yer seçerek kentin güneybatı yönünde gelişmesini sağlamıştır. Garaj ve küçük sanatların geliştiği İnönü Caddesi bu dönemde açılmıştır. Kent merkezinin güneye ve batıya doğru büyüdüğü, merkez fonksiyonlarının ayrışmaya başladığı söylenebilir. Eski kent merkezinin yolları motorlu taşıt trafiğine uygun olacak şekilde genişletilmiştir. Bu dönemde hızlı gelişmeye karşın Alleben deresinin kuzeyinde yer alan tarım alanları korunmuştur.

Makroformu etkileyen önemli bir diğer etken de İpek Yolunun E-90 karayolu olarak şimdiki Karşıyaka ve Gar binasının kuzeyinden bağlanmasıdır. Kent merkezi fonksiyonlarını taşımasının yanı sıra aynı zamanda şehirlerarası ulaşımın sağlandığı bu yolun yer değiştirmesi, bu fonksiyonların da merkez dışına taşınmasına yol açmıştır. Diğer bir etkisi de Karşıyaka, Yeşilova ve Boyno mahallelerinde kontrolsüz yapılaşma ve büyümenin oluşmasıdır. İstasyon Caddesi'nin devamı olan Nizip Caddesi'nde, Araban Yolu ve İpek Yolu üzerinde küçük sanayi gelişmeye başlamıştır. Bu dönemde, planlı gelişen Bahçelievler, Kavaklık ve Öğretmenevleri mahallelerinin yanı sıra, hazine arazileri üzerinde ve hisseli tapu alanlarında kaçak 40'a yakın mahalle oluşmuştur.

1970–1980 Dönemi: Gaziantep kentinin üçüncü planının yapıldığı bu dönemde nüfusun bir milyonu aşması öngörülmüştür. Bu yaklaşım yeni gelişme alanlarının açılması hızlandırmış, imalat sanayi yer seçimi belirginleşmiş, kentin güney ve güneydoğusunda organize sanayi bölgesinin temelleri atılmıştır. Küçük sanayi sitesi doğu yönünde geliştirilmiş, karşısında Gazikent toplu konut alanı oluşturulmuştur. Kaçak yapılaşma alanlarının büyümesi devam etmiş, doğu yönünde Çıksorut mahallesi oluşmuştur. Üçüncü plan dönemine kadar tarımsal niteliği korunan İncilipınar, Değirmişem ve Sarıgüllük üzerinde artan baskılar sonucunda yapılaşmaya açılmıştır.

Orta ve üst gelir grubunun yer seçtiği bu alanlar yeni kent merkezinin de geliştiği kesim olmuştur. Bu kesimde valilik, emniyet belediye gibi yönetim birimlerinin yer alması ile hız kazanmıştır. Hemen her yöne doğru yapısal gelişme olmuş yağ lekisi şeklinde büyüme görülmüştür.

1990 Sonrası Dönem: Bu dönemde yeni planlama çalışmaları gerçekleştirilmiş, planlı alan büyüklüğü 8010 hektardan 21.000 hektara çıkarılmıştır. Güneybatı ve kuzey yönlerinde yeni gelişme alanlarında mahalleler oluşmuştur. Hızlı gelişen kent yakın çevresindeki kırsal yerleşimler ile gününbirlik iş ilişkisi kurulmasına, gününbirlik ticari ilişkinin gelişmesine yol açmıştır. Başta organize sanayi bölgesi olmak üzere kentte bulunan imalat sanayi ve küçük sanayi alanları bu dönemde hızla gelişmiştir.

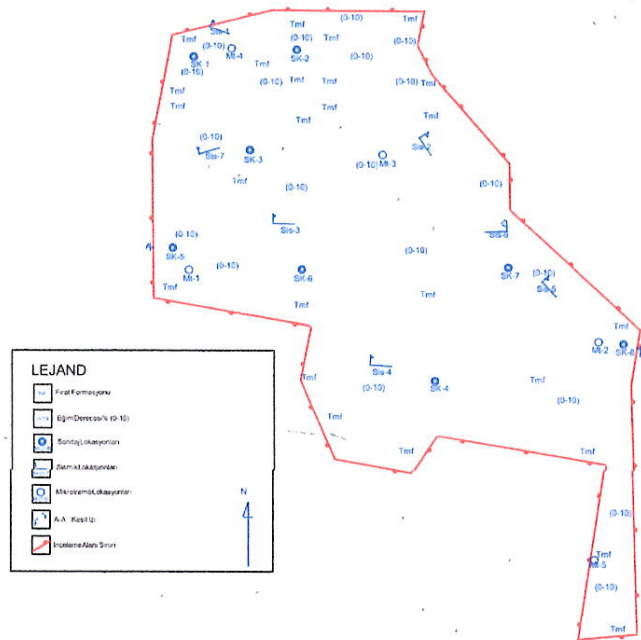
1.6. DOĞAL YAPI

Gaziantep ili Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçiş alanında, ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasında bulunmakta, 36° 28' ve 38° 01' doğu boylamı ve 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin toplam yüzölçümü 6745 km²'dir.

Jeolojik Yapı ve Jeolojik Etüd

Çalışma alanının genel morfolojik özelliği düzlük ve engebeli bir durumda olmakla beraber eğimin % 0-10 arasında olduğu gözlenmiştir.

Alanda yüzeylenen birimler alttan üste doğru; Hasanke formasyonu, Bozova formasyonu, Karadut karmaşığı, Koçali karmaşığı, Germav formasyonu, Cengin formasyonu, Beşenli formasyonu, Aslansuyu formasyonu, Ardıçlı tepe formasyonu, Gaziantep formasyonu, Fırat formasyonu, Selmo formasyonu, Yavuzeli bazaltı, eski ve yeni alüvyonlardır.



Şekil 4: Planlama Alanı Jeoloji ve Eğim Haritası

Ç.K

BK

Alanla ilgili alınmış afete maruz bölge kararı bulunmamakla birlikte taşkın sahaları, sit alanları ve özel statülü koruma alanlarına yönelik alınmış herhangi bir karar da bulunmamaktadır. Diğer kurum ve kuruluşlar tarafından çeşitli amaçlar için yapılan herhangi bir çalışma (su, maden arama, diğer bilimsel çalışmalar vb.) bulunmamaktadır.

Yürütülen araştırmalar sonucu elde edilen jeolojik, hidrojeolojik, jeoteknik parametrelerin sonucunda alanın yerleşime uygunluk durumu tek alt kategoride yapılmıştır;

5. Yürütülen araştırmalar sonucu elde edilen jeolojik, hidrojeolojik, jeoteknik parametrelerin ışığında inceleme alanının yerleşime uygunluk durumu tek kategoride yapılmıştır;

Uygun Alanlar 2 (UA-2) Uygun Kaya Ortamlar: Fırat Formasyonunun yayılım gösterdiği bu alanda heyelan, çığ düşmesi, feyezan, çökme, kaya düşmesi, su baskını ve benzeri doğal afet riskleri taşımayan mühendislik problemleri bulunmadığından topoğrafik eğimin %0-10 arasında olmasından dolayı, yerleşim açısından Uygun Alan olarak belirlenmiş ve yerleşim uygunluk haritasında UA-2 sembolü ile gösterilmiştir.

Parsel bazında yapılacak çalışmalarda yapı temellerini taşıyacak seviyelere ait mühendislik parametreleri ile temel tipi ve temel şekli hakkında öneri getirilecek etütler yapılmalıdır.

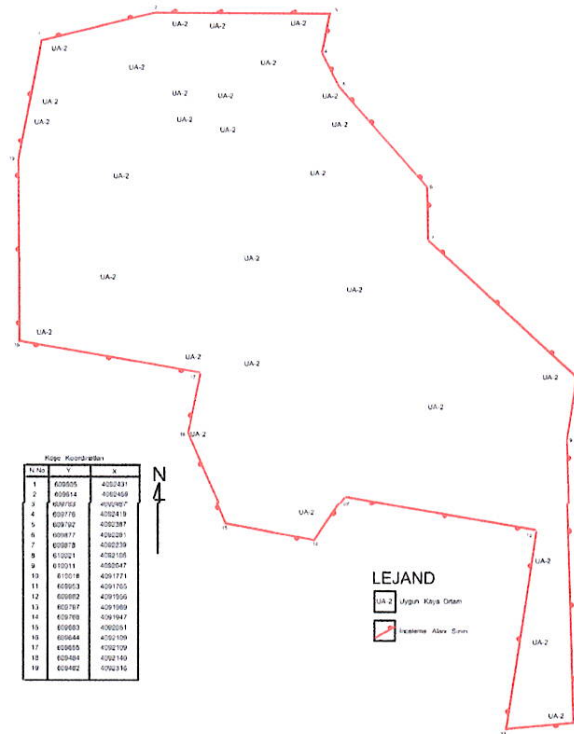
Bu alanlarda “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine titizlikle uyulmalıdır.

Planlama Alanı Araştırmaları

Berhan CANPOLAT
Jeolojik Harita
070 333 10 10 16391

M. YIGER
Jeolojik Harita
070 333 10 10 16391

Şekil 5: Planlama Alanı Jeolojik Etüd Raporu Uygunluk Durumu



Şekil 6: Planlama Alanına Ait Yerleşim Uygunluk Haritası

E.K

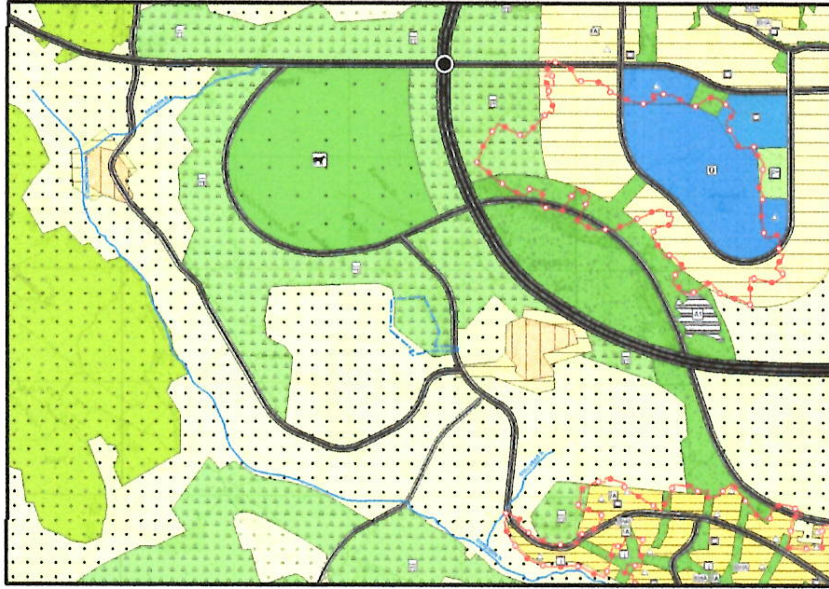
Signature

İklim

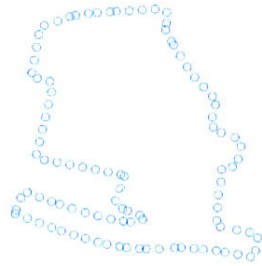
Planlama alanı genel olarak Gaziantep kentinin iklim özelliklerini içermektedir. Gaziantep, Akdeniz ve karasal iklimin geçiş noktasındadır. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisindedir. Genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. İl en fazla yağışı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise soğuktur. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44°C, en düşük sıcaklık ise -17,5° C'dir.

1.7. MEVCUT İMAR PLANLARINDAKİ DURUM

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan kullanım kararında kalmakta olup 1/5000 ölçek de plansız alandır.



Şekil 7: Planlama Alanına Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

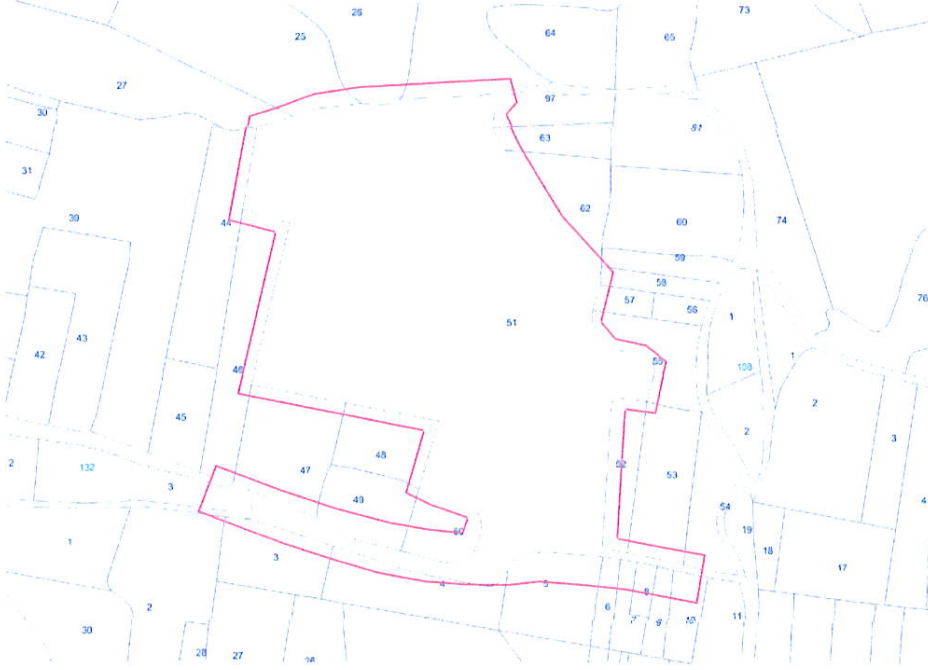


Şekil 8: Planlama Alanına Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

E.K

1.8.MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen parseli kapsamaktadır.



Şekil 9: Planlama Alanı Kadastro Haritası

1.8.KAMU KURUM ve KURULUŞLARININ GÖRÜŞLERİ

Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığınca, Şahinbey ilçesi Burçkarakuyu Mahallesi' nde yapılması planlanan çeşitli iş ve meslek kollarına ait küçük sanayi alanı nazım ve uygulama imar planı çalışmalarına yönelik birçok kurum ve kuruluştan görüş istenmiş olup, iletilen görüşlerde planlama alanımızı etkileyecek hususlar göz önünde bulundurulmuştur.

2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Planlama çalışmasının en belirgin amacı; **5216 Sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu** ile Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki ve Sorumluluklarının belirlendiği 3. Bölümün 7.maddesinin (b) bendinde de belirtilen **"Büyükşehir Belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5000 ile 1/25000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak"** ile ilgili yükümlülüğün Büyükşehir Belediyesince yerine getirilmesi ve son yıllarda sanayileşme ve buna paralel olarak kentleşme açısından hızlı bir büyüme sergileyen Gaziantep' in kentsel alanlarda yoğunlaşan nüfusunun gereksinimlerine bağlı olarak yeni alan gereksinimlerini de beraberinde getirmesiyle beraber yıllar önce kentin dışında veya çeperinde yer seçmiş olan bazı küçük sanayi kullanımlarının kentsel büyüme ve gelişme neticesinde günümüzde kentsel alanların içinde kalmış olmasına bağlı olarak kentin muhtelif bölgelerinde plansız ve düzensiz olarak faaliyet gösteren iş kollarının kentsel alanlardan uzak planlı ve düzenli gelişmesinin sağlanmasıdır.

E.K.

3. PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

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

e) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan 'GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ' NE göre;

BİRİNCİ BÖLÜM / Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar / Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu yönetmelikte geçen;

ççç) Sosyal Mekânlar: Yapı ve tesislerde kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin yapı ve tesisin genel kullanımı dışında günlük sosyal ihtiyaçlarının karşılandığı mekânları,

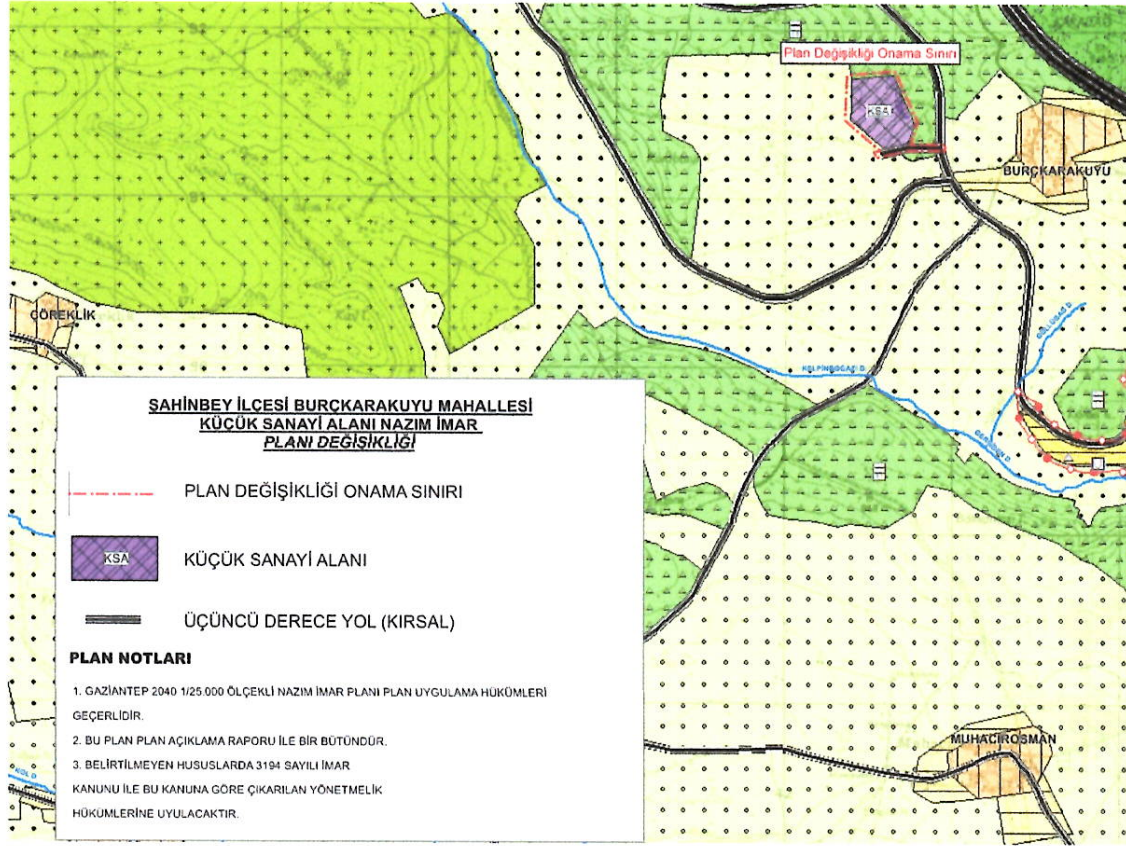
jj) İbadet yeri: İbadet etmek ve dini hizmetlerden faydalanmak amacıyla insanların toplandığı tesisler ile bu tesislerin külliyesinin, dinî tesisin mimarisiyle uyumlu olmak koşuluyla dinî tesise ait; lojman, kütüphane, aşevi, dinlenme salonu, taziye yeri, yurt ve kurs yapısı, gasilhane, şadırvan ve tuvalet gibi müştemilatların, açık veya zemin altında kapalı otoparkın da yapılabildiği alanları,

şeklinde tanımlanmaktadır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak yapılarak alan, 'Küçük Sanayi Alanı' (Küçük Sanayi Sitesi) olarak planlanmıştır.

E.K

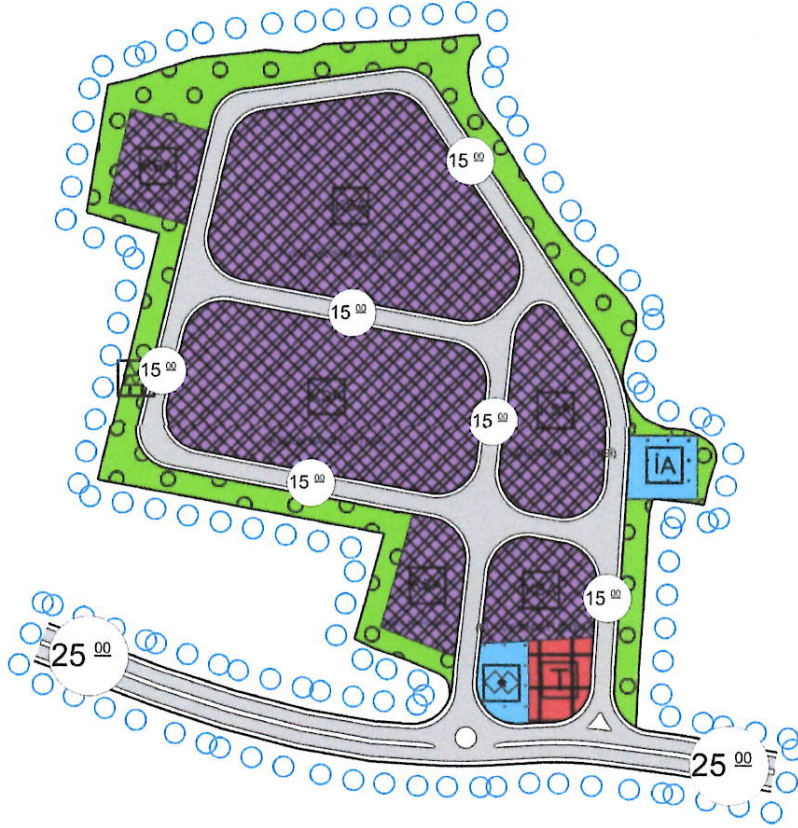
4.PLAN ve PLAN NOTLARI



Şekil 10: Öneri 1/25.000 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 HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 11: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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) PLANLAMA ALANINDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK PLANLANAN BÖLGENİN AĞAÇLANDIRILMASI YAPILMADAN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDEKİ KENTSEL KULLANIMLARA RUHSAT VERİLEMEZ.

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

10) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Ebru KAHIRAMAN
Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMİZ
Şehir Plancısı