

## PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Fidanlık Mahallesi, N38C-4 ve 20K nazım imar paftalarında kayıtlı alan, batıda Abdulkadir Aksu Bulvarı (Rasaf yolu), kuzeyde 100. Yıl Atatürk Kültür Parkı, doğuda Batal höyük arkeolojik sit alanı, güneyde ise 14 nolu cadde ile tanımlanmıştır. Söz konusu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında park, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise spor alanına denk gelmektedir.

Şahinbey İlçesi, Fidanlık Mahallesi, pafta N38C-4 ve 20K, ada 204, parsel 3, 4, 5, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 82 ve 83'de kayıtlı taşınmazların bulunduğu alan, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2013 tarih ve 233 sayılı kararıyla nazım ve uygulama imar plan revizyonu yapılması kararı alınan sınır içerisinde yer almaktadır. Bahsi geçen alan 100.Yıl Atatürk Kültür Parkının güneyinde konut alanlarının içinde uygulaması yapılamamış, kaçak ve kontrolsüz yapılaşma baskısı altındadır. Bu nedenle söz konusu alanda mevcut sorunlara çözüm getirmek amacıyla fiziki dokuya ve yakın çevrenin karakteristik özelliğine uygun olarak düşük yoğunluklu konut alanı olarak nazım imar plan revizyonu, hazırlanmıştır.

### Plan Notları

- 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 içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin 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 Teiaş 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 imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Emel OĞLAKCI

Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı