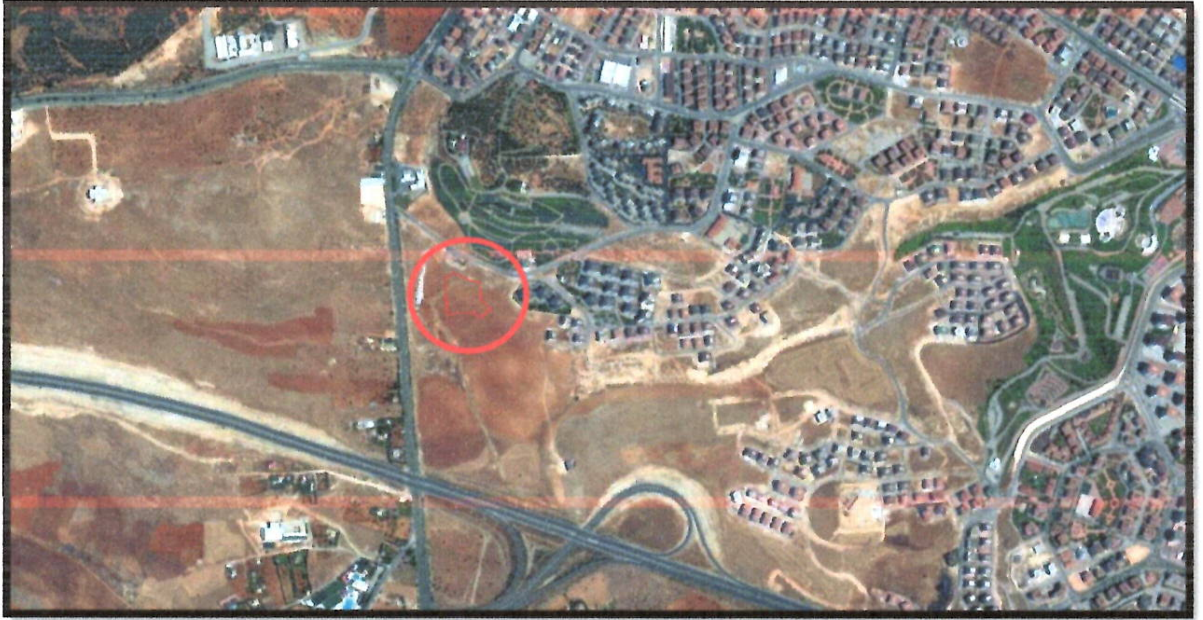


KIZILHİSAR MAHALLESİ
ÖZEL EĞİTİM TESİS ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Konumu;

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep kent merkezinin (Kale) yaklaşık 8 km güneybatısında Halep Bulvarı'nın doğusunda ve Gaziantep Çevre Otoyolu'nun kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1: Uydu Görüntüsü

Fiziki Dokusu;

Plan değişikliğine konu alan %10 eğimin altında bir arazi topoğrafyasına sahip olup; üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.

Planlama Dokusu;

Plan değişikliğine konu alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Ticaret, Eğitim, Park, Yol ve kısmen de Konut olarak görülmektedir.



Şekil 2:Mevcut Nazım İmar Planları

Planlama Gerekçesi;

Mevcut imar planında Ticaret Alanı ve Özel Eğitim Alanı arasında 12 metrelik imar yolu geçmektedir. Mevcut Özel Eğitim Alanı büyüklüğü açık ve kapalı mekan düzenlemeleri için yeterli genişliğe sahip değildir. Bu nedenle bu iki kullanım arasında yer alan 12 metrelik imar yolu kaldırılarak Ticaret Alanının doğusunda yer alan 10 metrelik imar yolu 12 metre olarak düzenlenmiş ve ulaşım sürekliliği sağlanmıştır. Ticaret ve Özel Eğitim Alanı arasında yer alan imar yolunun kaldırılmasıyla mevcutta bulunan Özel Eğitim Alanına Ticaret Alanı katılarak Özel Eğitim Alanı genişletilmiştir. Planlama alanında ulaşım dokusu ve imar adalarının yeniden düzenlenmesi sonucunda Özel Eğitim Tesis Alanının kuzeyinde açığa çıkan alan ile Park Alanı bölgeye gelecek olan trafik yoğunluğuna çözüm üretmek amacıyla otopark olarak düzenlenmiştir. Böylece, Özel Eğitim Alanı, Otopark ve Yol düzenlemesi şeklinde nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Öneri Nazım İmar Planları

Plan Notları:

- 1) Kızılhisar – Bağlarbaşı Bölgesi 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Hükümleri Geçerlidir.
- 2) Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- 3) Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869