

**ŞAHİNBEY İLÇESİ YALNIZBAĞ MAHALLESİ YALNIZBAĞ
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI
İLAVE + REVİZYON**

**1/25.000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR
PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

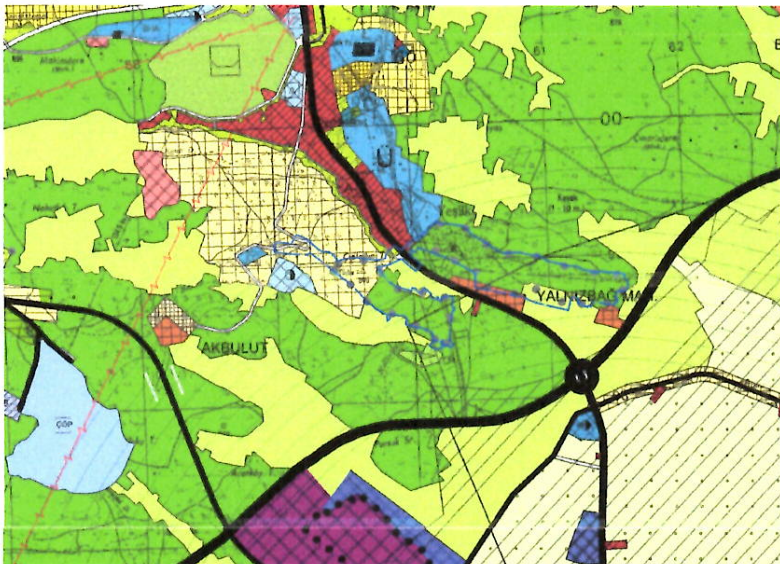
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Yalnızbağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Havaalanı'nın kuzeyinde, Mavikent KSS' nin güney doğusunda, Oğuzeli mahalle merkezinin kuzeybatısında ve Körkün Islah OSB' nin kuzeydoğusunda bulunmakta olup, D-850 çevre yolunun kuzey ve güneyinde yer almaktadır ve kent merkezine uzaklığı yaklaşık 10 km'dir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

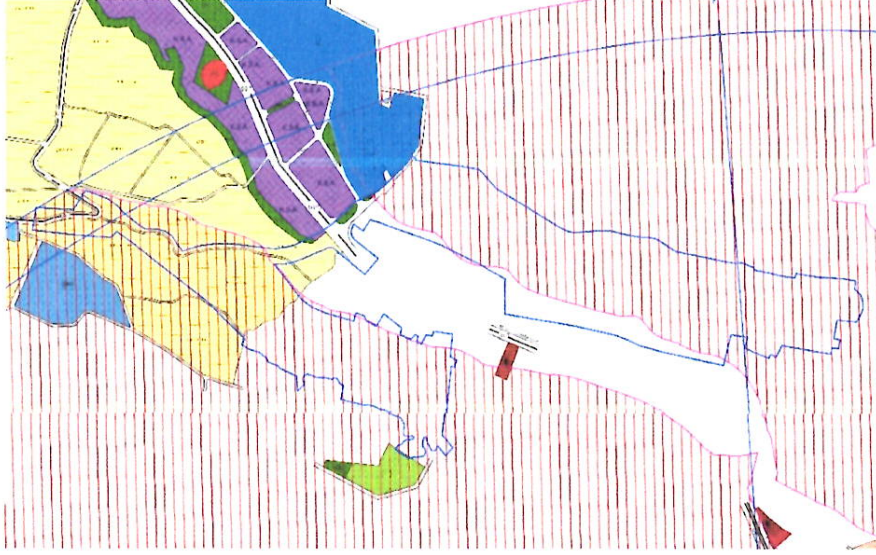
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.06.2014 tarih ve 229 sayılı kararla 'Yalnızbağ Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Proje Alanı' ilan edilmiş olup mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında çok seyrek yoğunluklu konut alanı ve ağaçlandırılacak alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında çok düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, yol ve plansız alan olarak görülmektedir.



1/3

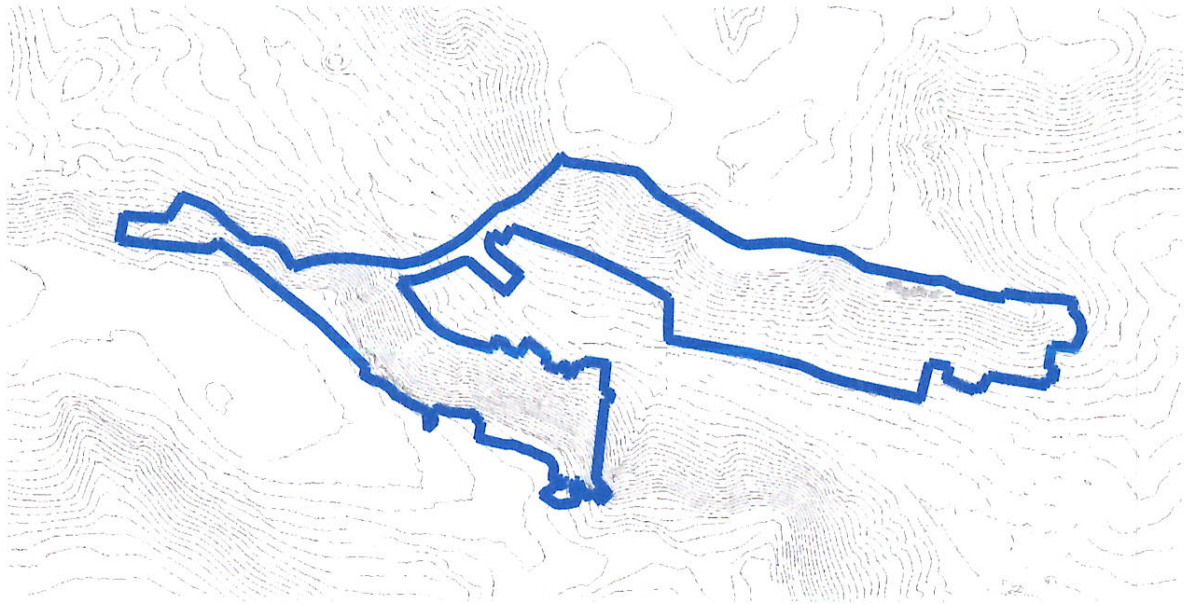
Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



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

EĞİM ANALİZİ

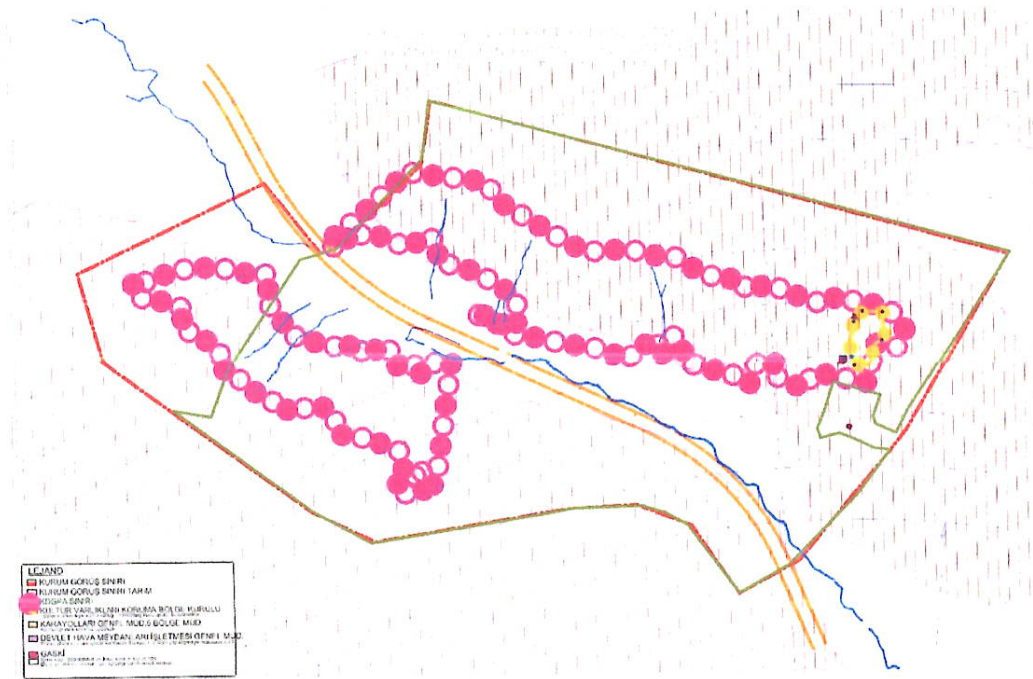
Planlama alanı için yapılan eğim analizi yapılmış olup ana ulaşımı sağlayacak taşıt yolları da bu veriler doğrultusunda önerilmiştir.



Şekil 4: Eğim Analizi

13

Planlama sürecinde alan için 13 kurumdan görüş istenmiş ve gelen görüşlerde planı yönlendiren eşikler korunarak hazırlanmıştır.



Şekil 5: Kurum Görüşü Paftası

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Söz konusu bölgede modern, sürdürülebilir bir planlama bölgesi oluşturmak ve bu bölgenin mevcut planlarla entegresini sağlamak amacıyla düşük yoğunluklu konut alanı ve bu alanda yaşayacak nüfusa yönelik olarak sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar önerilerek 1/25.000 ölçekli nazım imar plan revizyonu ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı + revizyonu hazırlanmıştır.

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.

 $\sqrt{3}$

5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DİŐ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŐAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŐMADAN ÖNCE TEİAŐ VE /VEYA TEDAŐ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTO PARK, 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 HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı