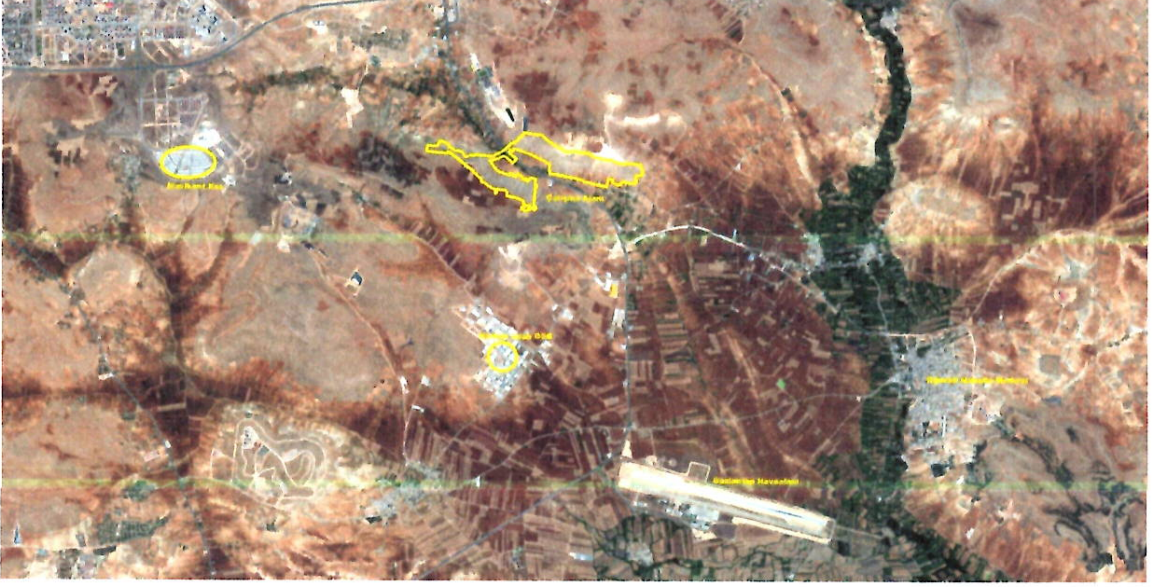


ŞAHİNBİY İLÇESİ YALNIZBAĞ MAHALLESİ YALNIZBAĞ
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI
İLAVE + REVİZYON

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

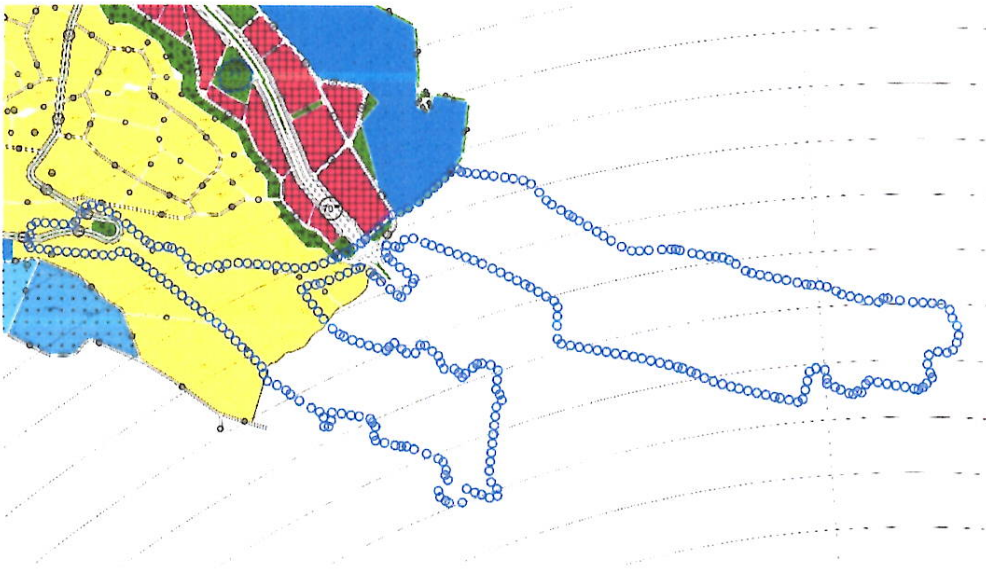
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Yalnızbağ Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Havaalanı'nın kuzeyinde, Mavikent KSS' nin güney doğusunda, Oğuzeli mahalle merkezinin kuzeybatısında ve Körkün İslah OSB' nin kuzeydoğusunda bulunmakta olup, D-850 çevre yolunun kuzey ve güneyinde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



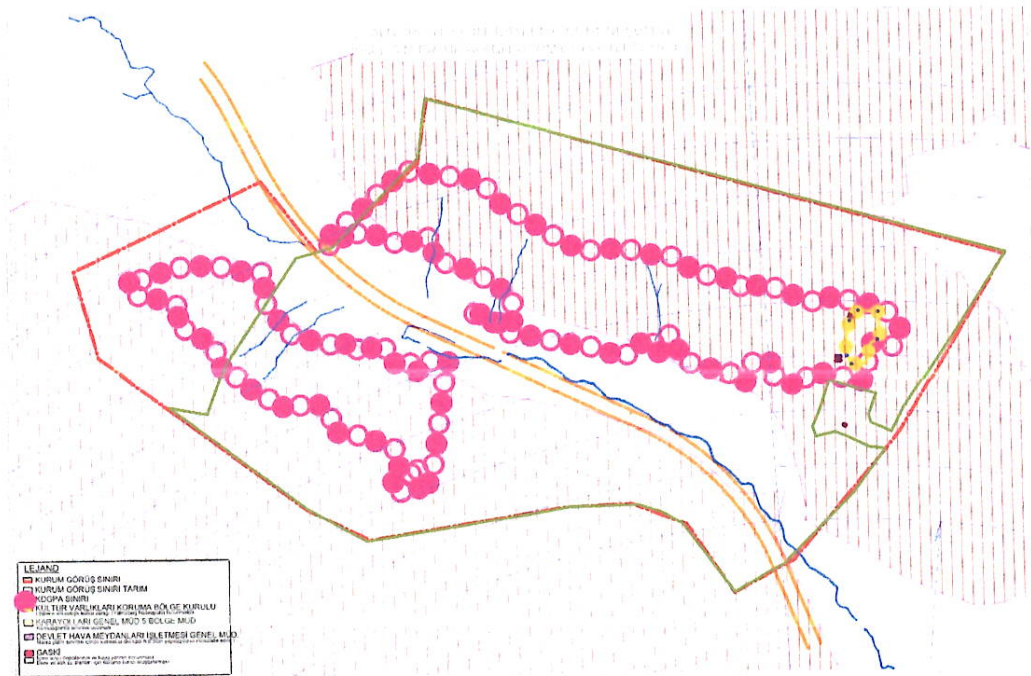
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

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 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı, yol ve plansız alan olarak görülmektedir.



1



Şekil 4: 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı + revizyonu hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3) 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.
- 4) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5) 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.
- 6) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 8) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı