

**EMEK MAHALLESİ N38c-17C ve N38c-18D, N38-C4 PAFTALARINDA
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/5.000 ve 1/25.000) İZAH RAPORU**

Plan Değişikliği Yapılan Alan Konumu ve Mevcut Durumu:

Emek Mahallesi pafta 21K ve N38-C4, ada 5496, 5497, 5498, 200, 202 ve 3936'da kayıtlı taşınmazlar Milli Egemenlik Caddesi ve Ali Nadi Ünler Caddeleri kavşağının kuzey batısında bulunmakta olup Emek uzay çatılı pazar alanı ve çevresinden oluşmaktadır.



Tamamı yapılaşmış olan alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Konut alanı, akaryakıt ve lpg satış ve servis istasyonu, pazar alanı, spor-oyun alanı, çocuk bahçesi olarak planlanmıştır.

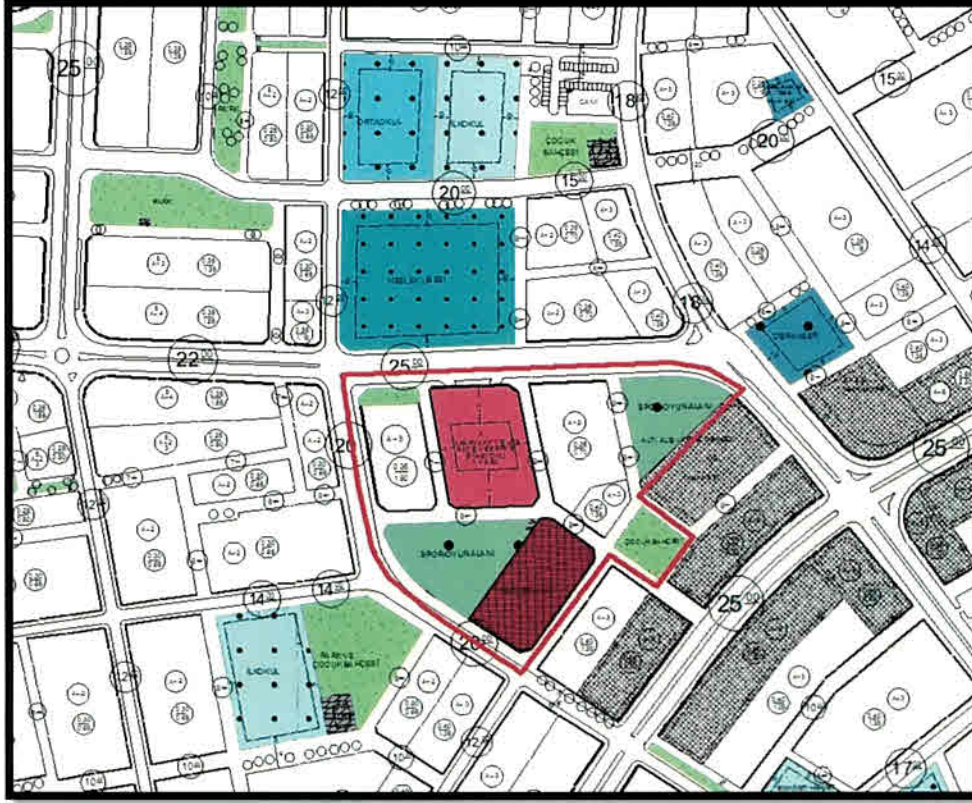
Söz konusu bölgenin Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.04.2014 tarih ve 105 sayılı kararıyla kabul edilen 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planları Gaziantep 1. İdare Mahkemesinin E:2014/709, K:2016/363 kararıyla iptal edilmiştir.

Plan Değişikliği:

Plan bölgesinde yapılan ilave konut alanında 28 yeni bağımsız bölüm üretilmiş olup bölgede ortalama aile büyüklüğü 3.98 kişidir. Toplam 112 kişi ikamet edecektir. Mekânsal planlar yapım yönetmeliğine göre 112 kişi için,

67.2 m² Anaokulu alanı, 179 m² İlkokul 179 m² ortaokul 224 m² lise alanı 1 120

alanı, 84 m² ibadet alanı ve 56 m² teknik alt yapı alanı gerekmektedir. Sosyal açık ve yeşil alan haricinde kalan donatı alanları mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde belirtilen asgari alan büyüklüklerini sağlamaktan çok uzak olduğundan dolayı yeni donatı alanı önerilememiştir. Bölgede yeni iskân olan 112 kişilik nüfusun donatı alanı ihtiyacı meri nazım ve uygulama imar planlarında ayrılan mevcut donatı alanları içerisinde karşılanacaktır.



Plan bölgesi ve çevresindeki donatı alanları

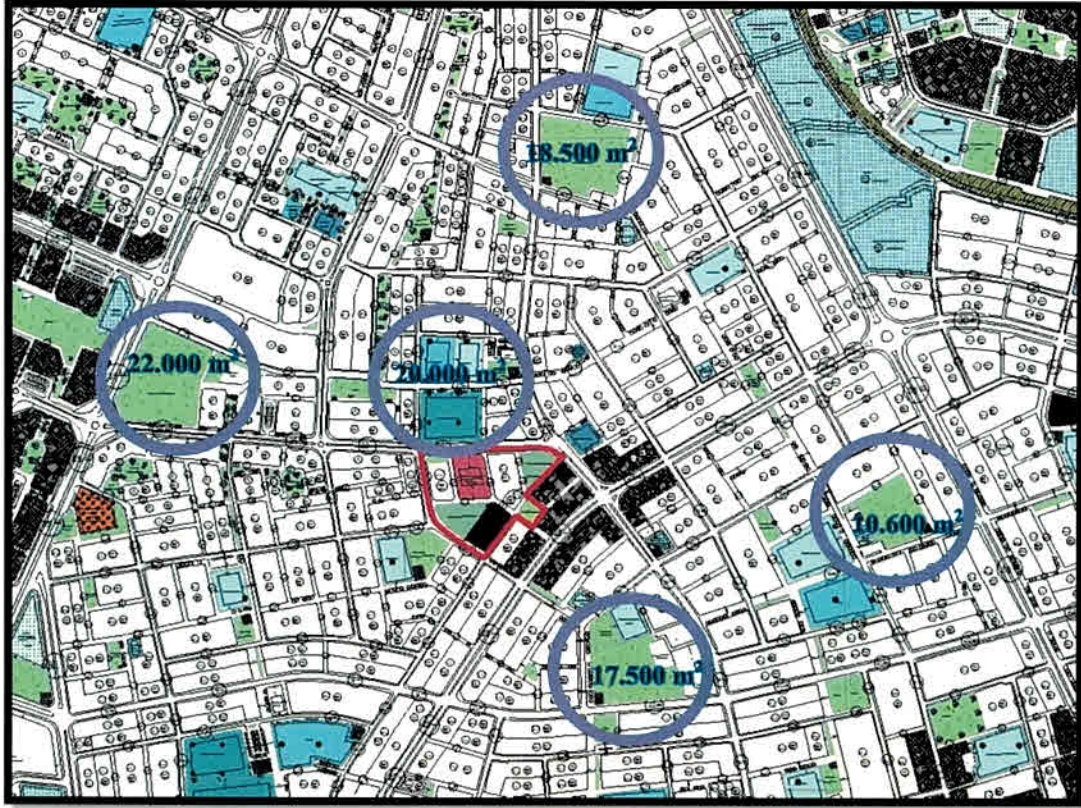
Mahkeme kararında söz konusu plan tadilatıyla sosyal donatı dengesinin ve açık/kapalı alan dengesinin bozulduğu, alanda deprem, sel vb. gibi bir afet olması durumunda güvenlik açısından ihtiyaç duyulabilecek bir kentsel açık alanın kaldırıldığı vurgulanmıştır.

Ancak plan tadilatı yapılan bölgede toplam 6300 m² olan oyun-spor alanı açık alan olarak planlanmış olup, tadilat bölgesinin kuzeyinde 20.000 m² alana sahip ilk, orta ve lise alanı bulunmaktadır.

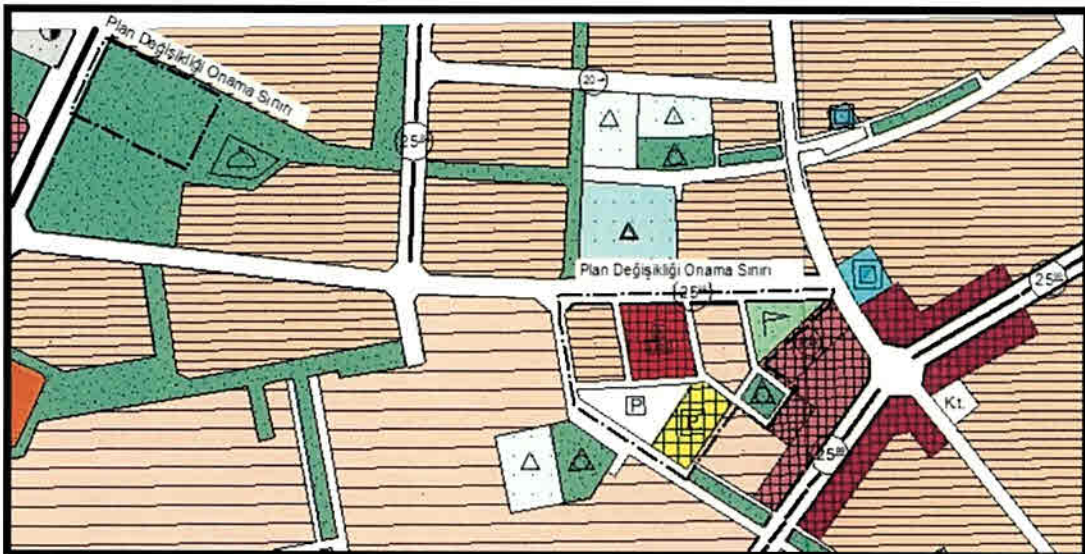
Bu bölgelere ilave olarak, alanın batısında 15.500 m² olarak planlanmış olan meydan ve yeşil alana ilave olarak 1/25.000 ölçekli nazım imar planında konut alanı

olarak planlanmış 6.600 m² alanı da küçültülen açık yeşil alana eş değer alan olarak planlanmıştır.

Plan bölgesi civarında, olası afet durumunda toplanma alanı olarak kullanılmaya müsait açık/yeşil alanlar uygulama imar planı üzerinden gösterilmektedir.



Tadilat alanı çevresinde, afet durumlarında açık alan olarak kullanılabilir açık/yeşil alanlar



Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Emek mahallesi N38c-17C, N38c-18D ve N38-C4 paftalarında 5496 ada 2 parselin konut alanı, 5497 ada 1 parselin akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonu, 5498 ada 1 parselin genel otopark alanı, 2 parselin ise Pazar alanı, 3936 adanın çocuk bahçesi, 5463 adanın park ve meydan alanı olarak planlanmış suretiyle 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI:

—1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz ve Yer Tespiti Yapılamaz.

—Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.

—Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

— Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı