

GÜZELYURT MAHALLESİ TİCARET REKREASYON VE YOL

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı kent merkezinin kuzeyinde, D-400(İpekyolu) ile 82. Caddenin kesişiminde yer almakta olup, doğusunda Seyrantepe toplu konutları batısında asri mezarlık alanı ile tanımlanmaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 20.000 m² alan üzerinde, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, Şehitkamil Belediyesi ve şahıs mülkiyetindedir. Alan, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "meskun orta yoğunluklu konut alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "ticaret", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "ticaret ve park alanı" olarak görülmektedir.

Büyük çoğunluğu Belediye mülkiyetinde olan alanda, mevcut plan kararlarına uygun şekilde ticaret alanı üzerinde Fen İşleri Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan vaziyet planı doğrultusunda ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği üst ölçekli planlarla uyumu da dikkate alınarak N38-C3, N38c-19a, N38c-19d paftalarında, ticaret, rekreasyon(park) ve yol nazım imar planı değişikliği 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 ticaret alanında zemin katlardaki kat yüksekliği 5.50 metreden, normal katlarda ise 4 metreden fazla yapılamaz.
- 3) Planlama alanında ticaret alanına hizmet eden servis yolu adası içerisinde çözümlenecektir.
- 4) 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.
- 5) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 6) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Emel OĞLAĞCI
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

GÜZELYURT MAHALLESİ TİCARET REKREASYON VE YOL

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı kent merkezinin kuzeyinde, D-400(İpekyolu) ile 82. Caddenin kesişiminde yer almakta olup, doğusunda Seyrantepe toplu konutları batısında asri mezarlık alanı ile tanımlanmaktadır. Plan değişikliğine konu alan yaklaşık 20.000 m² alan üzerinde, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, Şehitkamil Belediyesi ve şahıs mülkiyetindedir. Alan, 1/25000 ölçekli nazım imar planında "meskun orta yoğunluklu konut alanı", 1/5000 ölçekli nazım imar planında "ticaret", 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise "ticaret ve park alanı" olarak görülmektedir.

Büyük çoğunluğu Belediye mülkiyetinde olan alanda, mevcut plan kararlarına uygun şekilde ticaret alanı üzerinde Fen İşleri Daire Başkanlığı tarafından hazırlanan vaziyet planı doğrultusunda ve planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği üst ölçekli planlarla uyumu da dikkate alınarak, N38c-19a-3d, 4c, N38c-19d-2a, 1b paftalarında ticaret, rekreasyon(park) ve yol uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Notları

- 1) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 2) Planlama alanında ticaret alanında zemin katlardaki kat yüksekliği 5.50 metreden, normal katlarda ise 4 metreden fazla yapılamaz.
- 3) Planlama alanında ticaret alanına hizmet eden servis yolu adası içerisinde çözümlenecektir.
- 4) 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.
- 5) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 6) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı