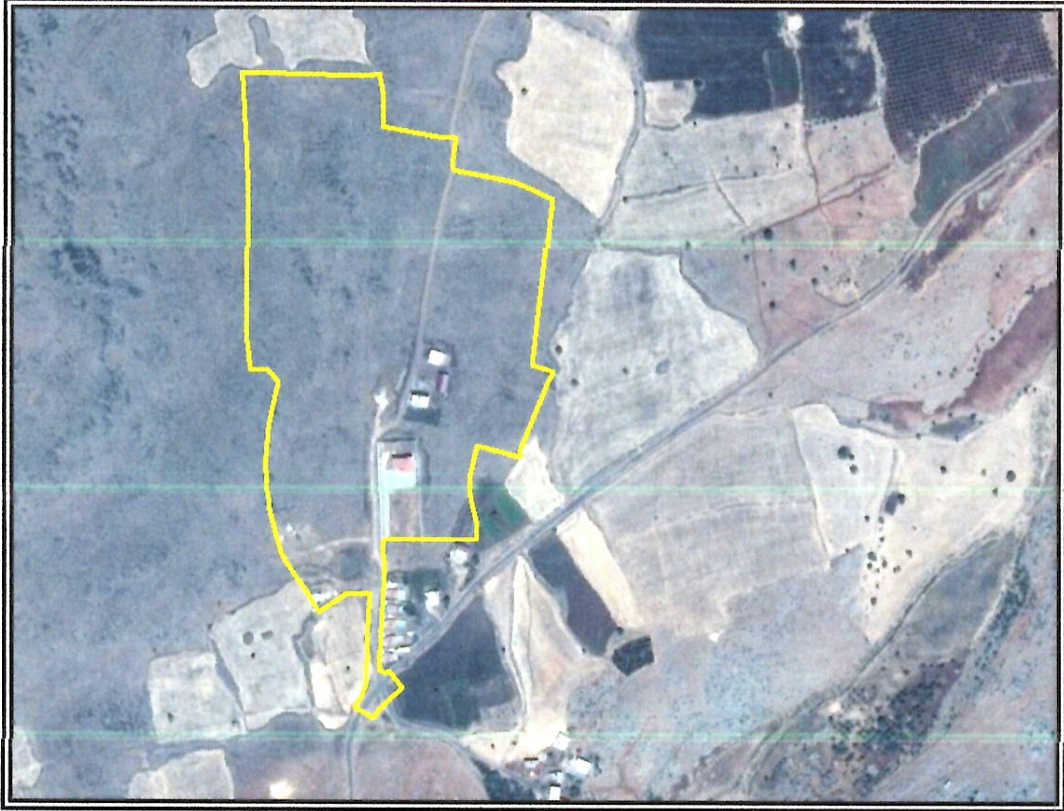


GAZİANTEP İLİ, YAVUZELİ İLÇESİ
AŞAĞIHÖCÜKLÜ MAHALLESİ YENİ YERLEŞİM ALANI NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Planlama alanı mülkiyeti maliye hazinesine ait Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Aşağıhöcükü mahallesi ada 105, parsel 97 ve 98 de kayıtlı taşınmazlar ile bu taşınmazların güneyindeki bir kısım alandan oluşmakta olup yaklaşık büyüklüğü 16 hektardır. Yavuzeli ilçe merkezine yaklaşık olarak 22 km mesafede bulunan planlama alanı, Aşağıhöcükü mahallesinin yaklaşık olarak 1 km kuzeyinde yer almaktadır. Mevcut nazım ve uygulama imar planı sınırları dışında kalan alana ulaşım güneyinde bulunan kadastral yoldan sağlanmaktadır.



Şekil: Planlama alanı.

GEREKÇE

Kentimizde var olan sosyal, ekonomik, fiziksel ve çevresel kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla gereken adımlar atılmakta ve planlama/projelendirme çalışmaları Belediye Başkanlığımızca sürdürülmektedir. Bu husustaki çalışmalardan bir bölümü muhtelif gerekçeler ile taşınması gereken yerleşim birimlerinin yeni yerleşim alanlarına ilişkin imar planı çalışmalarıdır.

Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Aşağıhöcükü mahallesi mevcut yerleşim alanı içerisinde kaya düşmesi ve su baskını afet riski bulunmakta olup, bu bağlamda mevcut yerleşim alanının taşınması gündeme gelmiştir. Bu hususta ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli çalışmalar başlatılmış olup konuyla ilgili imar planı çalışmasını yapılması hususunda Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığına başvuruda bulunulmuştur.

Bu kapsamda Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığınca imar planına atlık oluşturmak üzere imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri ile analitik haritalar hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Aşağıhöcükli mahallesi, N38-b-15-b nazım imar paftası, ada 105, parsel 97 ve 98 de kayıtlı taşınmazlar ile bu taşınmazların güneyindeki bir kısım alandan oluşan planlama alanı mevcut nazım ve uygulama imar planı sınırları dışında yer almakta olup yaklaşık olarak 16 hektar alan büyüklüğüne sahiptir. Söz konusu alan üzerinde Aşağıhöcükli mahallesinde yaşayan ve kaya düşmesi ve su baskını afet riski altında bulunan vatandaşların yeni yerleşim alanı ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla gelişme konut alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, ibadet alanı, park ve yeşil alan, genel otopark ve bu fonksiyonlar arasında erişimi sağlayacak yaya ve taşıt yolları oluşturmak amacıyla nazım imar planı hazırlanmıştır.

Plan kararlarının oluşturulması aşamasında konuya ilişkin alınan kurum ve kuruluş görüşleri, arazinin topoğrafik yapısı ve mevcut arazi kullanımı gibi veriler değerlendirilmek suretiyle plan kararlarının bilimsel ve teknik gerekçelere dayandırılması sağlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 3) Planlama alanındaki konut alanları için minimum parsel büyüklüğü 1.200 m² dir.
- 4) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 5) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretleme Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 6) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 7) 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 TEİAŞ ve /veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.
- 8) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 9) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 10) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı