

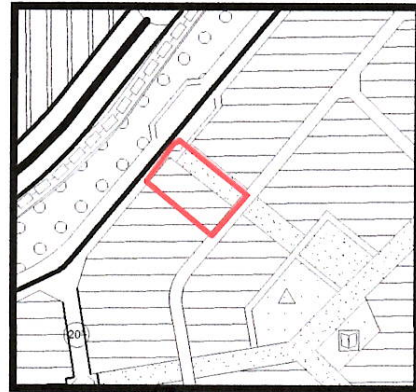
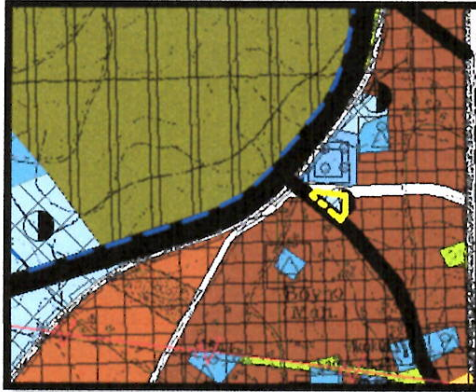
**8 ŞUBAT MAHALLESİ N38C4 ve N38C-18A PAFTALARINDA
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ (1/25.000-1/5000)
İZAH RAPORU**

Nazım İmar Planı Yapılan Alanın Konumu ve Mevcut Durumu:

8 Şubat Mahallesi pafta N38-C4 ve N38c-18a paftalarında 1853 ada 1 parselde kayıtlı bulunan taşınmaz Çetin Emeç Caddesi kavşağının doğusunda, 8 Şubat Ortaokulu'nun kuzeybatısında bulunmaktadır.



Üzerinde yapılaşma bulunmayan 8 Şubat Mahallesi 1853 ada 1 parselde kayıtlı taşınmaz, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında kamu hizmet alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise düşük yoğunluklu gelişme konut alanı ve yeşil alan olarak planlanmıştır.



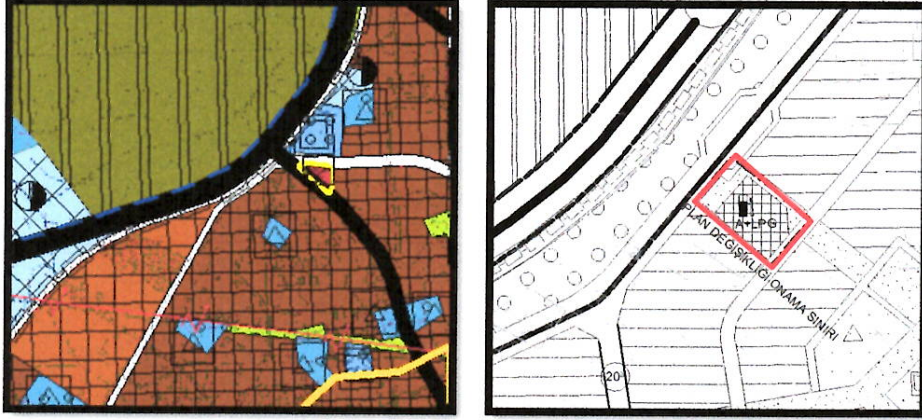
1/25.000 ve 1/5.00 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Plan değişikliği:

Kent merkezinin hızla artan nüfusu mevcut konut alanlarında doluluk oranını iyice artırmıştır. Bu hızlı kentsel gelişme araç sahipliğini de aynı oranda etkilemekte ve akaryakıt ihtiyacını artırmaktadır.

8 Şubat Mahallesi 1853 ada 1 parselde bulunan taşınmaz öneri planla 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Akaryakıt ve LPG İstasyonu ve yeşil alan olarak planlanmıştır.

1/25.000 ölçekli Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı Uygulama Hükümleri'nin 4.2.13 Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarını tanımlayan maddesinde: *"Bu alanlarda (...) 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ayrıştırılarak gösterilmesi koşuluyla akaryakıt ve LPG istasyonları yer alabilir. Bu alanlarda ifraz ve yapılaşma koşulları 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1.000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir."* ifadesi yer almaktadır. Bu yüzden söz konusu taşınmazın 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (KDKÇA) olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Akaryakıt ve LPG İstasyonu ve yeşil alan olarak planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

4

Plan notları :

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- Yapılaşmadan önce jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yaptırılması, sonuçlarının mimari projede dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- TS11939, çizelge 2'deki "LPG ikmal istasyonlarında uyulması gereken asgari emniyet mesafeleri" tablosunun Not-3'te belirlenen önlemler alınacaktır.
- Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

İrfan Doğan
Şehir ve Bölge Plancısı