

23 NİSAN VE DENİZMAHALLESİ YOL DÜZENLEMESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şahinbey İlçesi, 23 Nisan ve Deniz mahallesi, 19J-IIb, 19K-Ia ve 20J-IIIc uygulama imar paftalarında yer alan bölge Gaziantep kent merkezine yaklaşık 5 km mesafede Mehmet Oğuz Göğüş Caddesi ve Üniversite Bulvarı arasında kalan kısımda bulunmaktadır.

Karataş bölgesinde ana arter olarak kullanılan 216 Nolu Caddenin güzergahında planlanan Erdem Koleji katlı kavşağı Şehrin ana arteri olan Üniversite Bulvarına 30 ve 72 Nolu Caddeler ile bağlanmaktadır. Özellikle Karataş Bölgesi göz önünde bulundurulduğunda erişebilirlik açısından kent ile kuzey-güney yönünde kuvvetli bir etkileşim göstermektedir. Bu bağlamda 72 Nolu Cadde Deniz Mahallesi Kavşağında 20 metreden 18.50 metreye düşmektedir. Üniversite Bulvarına süreklilik sağlayan etkileşiminin artırılması amacıyla Şahinbey Deniz Mahallesi, pafta 19J-IIb, 19K-Ia ve 20J-IIIc uygulama imar planı paftalarında 20 metre en kesitinde yol, belediye hizmet alanı, park ve konut alanı uygulama imar plan değişikliği 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, OTO PARK, 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.

Mehmet YAŞAR
Şehir Plancısı

İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

23 NİSAN VE DENİZ MAHALLESİ YOL DÜZENLEMESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şahinbey İlçesi, 23 Nisan ve Deniz mahallesi, pafta 19J, 19K ve 20J nazımimar paftalarında yer alan bölge Gaziantep kent merkezine yaklaşık 5 km mesafede Mehmet Oğuz Göğüş Caddesi ve Üniversite Bulvarı arasında kalan kısımda bulunmaktadır.

Karataş bölgesinde ana arter olarak kullanılan 216 Nolu Caddenin güzergahında planlanan Erdem Koleji katlı kavşağı Şehrin ana arteri olan Üniversite Bulvarına 30 ve 72 Nolu Caddeler ile bağlanmaktadır. Özellikle Karataş Bölgesi göz önünde bulundurulduğunda erişebilirlik açısından kent ile kuzey-güney yönünde kuvvetli bir etkileşim göstermektedir. Bu bağlamda 72 Nolu Cadde Deniz Mahallesi Kavşağında 20 metreden 18.50 metreye düşmektedir. Üniversite bulvarına süreklilik sağlayan etkileşiminin artırılması amacıyla Şahinbey Deniz mahallesi, pafta 19J, 19K ve 20J nazım imar planı paftalarında 20 metre en kesitinde yol, belediye hizmet alanı, park ve konut alanı nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) 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 İŞARETMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 6) 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.
- 7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Mehmet YAŞAR
Şehir Plancısı

İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı