

**BEYLERBEYİ KARACAAHMET MAHALLELERİ TİCARET+KONUT,
KONUT, BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ HİZMET ALANI
NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama alanı, Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi ve Karacaahmet Mahalleleri sınırları içinde, kent merkezinin kuzeyinde, Gaziantep Otogarı'nın batısında, kuzeyinde 30 metrelik yol, güneyinde 45 metrelik yol ile tanımlıdır. Yaklaşık 9 hektarlık bir alanda öngörülen planlama alanı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı", 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, Gelişme Konut Alanı(E:1.80, Y=serbest)" alanı olarak görülmektedir.

Söz konusu alanda imar mevzuatı, üst ölçek planlar, şehircilik ilke ve esasları ve kamu yararı dikkate alınarak, pafta N38-C3, N38c-13c, N38c-13c-3a, 4b de Konut, Konut+Ticaret(E:1.80, Y: Serbest), Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (asfalt şantiyesi) nazım ve uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Notları

- 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) BU PLANLA ÖNERİLEN TİCARET+ KONUT ALANLARININ %90'INA KADAR KONUT YAPILABİLİR.
- 4) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 5) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYA YOLU, 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.
- 6) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 7) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN 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.
- 8) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 10) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Emel OĞLAKCI

Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı