BÜYÜKŞEHİR GAZİANTEP

GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

2.PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

2.1.DOĞAL YAPI

2.2.JEOLOJİK YAPI

2.3.İKLİM YAPISI

2.4.NÜFUS

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

3.1.ÜST ÖLÇEK PLANLARDAKİ DURUMU

- 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

3.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

3.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

3.4.PLAN NOTLARI

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU

1.1. KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Şehitkamil İlçesi, kent merkezinin batısında yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Yavuzeli, batısında Nurdağı, doğusunda Nizip, güneyinde Şahinbey ve Oğuzeli ilçeleri bulunmaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçindeki Konumu

1.2. İLÇE İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanını kapsayan Şehitkamil İlçesi; 4 Temmuz 1987 tarih ve 19597 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 3398 sayılı kanunla kurulmuş olup 19.09.1988 tarihinde fiilen çalışmaya başlamıştır. Ayrıca merkez ilçe olup, il merkezini teşkil etmektedir. 36° 28' ve 38° 0' doğu boylamları ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. Denizden yüksekliği 850 m olup, birçok çanaklaşmış havza ve alçak tepeden oluşmuştur. Plato üzerinde vadiler ve karstik çukurlar oldukça yaygındır. Vadiler genellikle yerleşme bölgeleri durumundadır.

Şekil 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.3. İDARİ YAPI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı, idari olarak Şehitkamil Kaymakamlığı ve Şehitkamil Belediye Başkanlığı yetki alan sınırları içinde kalmakta olup, ayrıca Gaziantep Büyükşehir yetki alanı içindedir.

1.4. ULAŞIM AĞI İÇİNDEKİ KONUMU

Planlama alanı O-54 Çevre Yolu' nun doğusunda yer almakta olup kent merkezine yaklaşık 7 km uzaklıktadır.

2.PLANLAMA ALANININ MEKÂNSAL OLUŞUMU

2.1.DOĞAL YAPI

Gaziantep ili Akdeniz Bölgesi'nden Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ne geçis alanında, ilk uygarlıkların doğduğu Mezopotamya ile Akdeniz arasında, kuzeye ve batıya giden yolların kavşak noktasında bulunmakta, 36º 28' ve 38º 01' doğu boylamı ve 36º 38' ve 37º 32' kuzey enlemleri arasında yer almaktadır. İlin toplam yüzölçümü 6745 km²'dir.

Şehitkamil ilçesinde yer alan planlama alanının konumlandığı alan; genel olarak eğimin çok yüksek olmadığı bir bölge olup; alanın çok az bir kısmı yapılaşmış durumdadır.

2.2.JEOLOJİK YAPI

Gaziantep kent merkezi 3. Ve 4. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Planlama alanı Gaziantep kentinin merkezinde yer aldığından kentin jeolojik yapısının tüm karakteristik özelliklerini içinde barındırmaktadır. Bu kapsamda Gaziantep' in genel yapısına bakacak olursak; bölge Jeolojik durum olarak alüvyon ve neojenden oluşmuştur. Alüvyon, batıdan doğuya doğru akan Alleben Deresinin yatağı boyunca, dar bir alanda görülür. Kumlu çakıllı ve killi olan alüvyonun kalınlığı çok az olup genellikle 1 m'yi geçmemektedir. Neojen, miosen yaşlı kalker, marn ve kumtaşından oluşmuş olup, bölgede geniş bir alanı kaplar. Kalker, dokusal su içerir ve içinde su bulunduğu sürece yumuşak, kuruduğunda serttir.

2.3.İKLİM YAPISI

Planlama alanı genel olarak Gaziantep kentinin iklim özelliklerini içermektedir. Gaziantep, Akdeniz ve karasal iklimin geçiş noktasındadır. İlin güney bölgeleri Akdeniz ikliminin etkisindedir. Genel olarak yazlar sıcak ve kurak, kışlar soğuk ve yağışlıdır. İl en fazla yağısı kış ve ilkbahar aylarında alır. Özellikle Haziran, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında hava oldukça sıcak; Aralık, Ocak ve Şubat aylarında ise soğuktur. Ölçülen en yüksek sıcaklık 44°C, en düşük sıcaklık ise -17,5° C'dir.

2.4.NÜFUS

Nüfus bakımından en büyük ilçeleri sırasıyla Şahinbey, Şehitkâmil, Nizip ve İslahiye'dir. Şahinbey ve Şehitkamil, Gaziantep nüfusunun yüzde 82,4'ünü oluşturmakta ve Gaziantep genelinde nüfus artış hızı yüksek olan ve yoğun göç alan ilçelerdir. 1980-2017 yılları arasına bakıldığında, sürekli artış göstermekle birlikte, 2000' li yıllarda göçün de etkisiyle artışın katlanarak devam ettiği görülmektedir.

Yıllara göre Şehitkamil İlçe Nüfusu

Yıl	Şehitkamil Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2019	**794.931**	401.291	393.640
2018	**774.179**	390.260	383.919
2017	**760.849**	383.707	377.142
2016	**749.322**	379.042	370.280
2015	**726.831**	369.244	357.587
2014	**710.853**	359.597	351.256
2013	**693.901**	351.933	341.968
2012	**672.159**	339.005	333.154
2011	**652.734**	330.296	322.438
2010	**626.913**	317.171	309.742
2009	**602.277**	304.845	297.432
2008	**581.734**	294.946	286.788
2007	**558.821**	281.167	277.654

3.ALANIN PLANLAMA SÜRECİ

- **1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**

Planlama alanın bulunduğu yakın çevre, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı' nda Orta, Düşük, Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları, Düşük, Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Altyapı ve Açık ve Yeşil Alan Kullanım kararlarının yer aldığı bölgede konumludur. Bahse konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, Ticaret Alanı, Ticaret + Konut Alanı, Kamu Hizmet, Eğitim, Sosyal – Kültürel Tesis, Sağlık, İbadet, Belediye Hizmet Alanı ve park alanı olarak görülmektedir.

Bu planın plan uygulama hükümlerinde;

"3.1. Konut Alanları

3.1.1. Mevcut Konut Alanları: Bu planda Yüksek, Orta, Düşük yoğunlukta gruplanmış, kentsel, kırsal veya yarı kırsal yerleşim dokusunu oluşturan konut yapılaşmalarının bulunduğu alanlardır.

3.1.1.1. Mevcut konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

Yüksek Yoğunlukta : 301-600 kişi/ha

Orta Yoğunlukta : 151-300 kişi/ha

Düşük Yoğunlukta : 51-150 kişi/ha

3.1.1.2. Bu plan kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

3.1.2. Gelişme Konut Alanları: Bu planda Yüksek, Orta, Düşük ve Seyrek yoğunlukta gruplandırılmış, kentsel, kırsal ve yarı kırsal nitelikte yerleşim dokusunu oluşturacak konut yapılaşmasına uygun alanlardır.

3.1.2.1. Gelişme konut alanlarında, alt ölçekli planların yapımı aşamasında dikkate alınacak brüt nüfus yoğunlukları;

Yüksek Yoğunlukta : 251-400 kişi/ha

Orta Yoğunlukta : 121-250 kişi/ha

Düşük Yoğunlukta : 51-120 kişi/ha

Seyrek Yoğunlukta : 50 kişi/ha altında

3.1.2.2. Bu plan kararlarına dayalı olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında brüt yoğunluklar, alan genelinde yukarıda yer verilen alt ve üst değerler dikkate alınarak belirlenecektir.

3.2. Çalışma Alanları

3.2.2. T-1 Ticaret Alanı (Birinci Kademe Alt Merkez):

Plan sınırları içinde bulunan Gaziantep Merkez Kent dışında kalan ilçe merkezlerinin, merkezi iş alanı olarak işlev üstlenmiş olan bölgeleri ile bu bölgeler ile bütünleşen, merkez çevresi ticaret kullanımlarının yaygınlaştığı alanlar ile Gaziantep Merkez Kent içinde merkezi iş alanından kopuk, bulunduğu bölgenin/semtin merkezi olma niteliğine sahip alanlardır.

3.2.3. T-2 Ticaret Alanı (İkinci Kademe Alt Merkez):

Plan sınırları içinde bulunan ve mahalleye dönüşmüş belde ve köylerden, alt ölçekli planı bulunan ya da alt ölçekli planları yapılacak olan yerleşmelerin imar planı ile ticaret alanı olarak düzenlenmiş/düzenlenecek merkezleri, bu merkezlerin genişleme alanları ile Gaziantep Merkez Kent içinde ve ilçe merkezlerinde mahalle ölçeğinde merkez niteliğine sahip alanlardır.

3.2.4. T-3 Ticaret Alanı (Diğer Ticaret Alanları):

Plan sınırları içindeki ilçe merkezleri ile bağlı mahallelerin merkezleri dışında kalan, bölge/semt ya da mahalle merkezi niteliği taşımayan, her türden ticaret kullanımlarının geliştirilmesi amacıyla düzenlenmiş alanlardır. Komşuluk ünitesi bazında oluşturulan ünite merkezi niteliğindeki ticaret alanları da bu grupta yer almaktadır.

3.4. Sosyal Altyapı Alanları:

3.4.1. Bu planda ölçek gereği, konut, MİA, ticaret, sanayi, küçük sanayi, kentsel yeşil alan gibi genel kullanım alanları içinde konumlanan sosyal altyapı tesislerinin alansal gösterimi yapılmamış, tesis konumu ve sayısını gösterecek biçimde sembol gösterimleri yapılmıştır.

3.4.2. Onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında var olan, bu planda sembol gösterimi ile yer almış sosyal ve teknik altyapı alanları, imar planlarındaki biçimi ile yürürlüktedir. Onaylı imar planlarında, sosyal altyapı alanı olarak ayrılmış alanların ilkesel olarak değişikliğe konu edilmemesi esastır. İmar planı değişikliğinin kamu yararı gereği zorunlu olması durumunda, değişikliğe konu sosyal donatı alanının aynı bölge ve yürüme mesafesi içinde ayrılması zorunludur.

3.4.3. İmar planı değişikliği ile yapı ve nüfus yoğunluğunun arttırılması durumunda, artan nüfus için gerekli olan sosyal ve teknik altyapı alanları da, standartlara uygun biçimde düzenlenecektir.

3.4.4. Yapılacak alt ölçekli planlarda sosyal altyapı tesisleri, bu plan kararları ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenmiş standartlara uyularak düzenlenecektir.

3.4.5. Sosyal altyapı alanlarının yapılaşma koşulları uygulama imar planları ile belirlenecektir. Sosyal altyapı tesislerinin yapılaşma koşullarının belirlenmesinde, kamusal kullanımın niteliğine uygun büyüklükte bahçe alanı ayrılması gözetilecektir.

3.5. Açık ve Yeşil Alanlar

3.5.1. Park ve Yeşil Alan:

3.5.1.1. Kentlerin içinde veya çevresinde yaşayanların dinlenme, gezinti ve eğlenme ile spor alanı gereksinmelerini karşılamaya yönelik düzenlenen aktif veya pasif nitelikli geniş yeşil alandır.

3.5.1.2. Bu alanlarda bölge parkları, temalı parklar, botanik bahçeleri (Arboretrum), doğal yaşam parkları, oyun alanları, çocuk bahçeleri, açık ve kapalı spor alanları, rekreasyon alanları, piknik alanları düzenlenebilir.

3.5.1.3. Bu alanların kullanım türleri ve kısıtlı düzeyde tutulması esas olan yapılaşmalara ilişkin koşullar 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belirlenecektir.

hükümleri yer alır.

Şekil 3: Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.2.YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Şehitkamil İlçesi 15 Temmuz Mahallesi içerisinde yer alan planlama alanın bulunduğu yakın çevre, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı' nda Orta, Düşük, Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanları, orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Altyapı ve Açık ve Yeşil Alan Kullanım kararlarının yer aldığı bölgede konumludur. Bahse konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında, orta yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret + konut alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, rekreasyon alanı ve plansız alan olarak görülmektedir.

Şekil 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yasal Dayanak

3194 sayılı İmar Kanununun *"Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması"* başlıklı 8. maddesinin (b) fıkrasında imar planlarının; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geldiği ifade edilerek mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılıp/yaptırılarak Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır. Aynı doğrultuda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun *"Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları"* başlıklı 7. maddesinde de; çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak görev ve yetkisi Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir.

Plan Gerekçesi

Bilindiği üzere sanayileşme, tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yaşanan yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu süreç göçten etkilenen diğer Büyükşehirlerde olduğu gibi ilimizde de çarpık yapılaşma sürecini başlatmış; plansız, hızlı, kontrolsüz ve düzensiz yapılaşma sağlıksız ve güvensiz bir yapı stoku oluşturmuştur. Nüfus artışının yoğun olduğu kentimizdeki mekânsal yapı incelendiğinde, kentin doğusunda, güneyinde ve güneydoğusunda düzensiz yapılaşmanın hâkim olduğu yalnız eski kent merkezinin batı yönünün düzenli geliştiği görülmektedir. Özellikle ulaşım yapısı ile planlar içinde olması gereken sosyal donatı alanlarının yetersizliği, genel anlamda düzensiz yapılaşmış alanlardaki çarpık kentleşmeyi doğurmaktadır.

Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca sürdürülmektedir.

Planlama alanı; konut kullanımı olarak planlanmasının öncesinde şehir hastanesi yatırımına yönelik olarak sağlık tesisi alanı şeklinde görülmekteydi. Ancak şehir hastanesinin kentin gereksinimi, ulaşım bağlantıları, donatı alanları dağılımı vb. birçok kriter değerlendirilmek suretiyle kentimizin başka bir bölgesinde planlanmış ve hatta alanda yapılan yatırımda son aşamalara gelinmiştir. Söz konusu alanda yapılması planlanan şehir hastanesinin kentin bütününe hizmet eden bir kullanım olması ve dolayısıyla farklı bir alanda planlanmış olması nedeniyle bu alandaki planlama ve yatırım atıl durumda kalmıştır. Nüfus artış hızının çok yüksek olduğu kentimizde önemli sorunların başında konut açığı gelmektedir. Bu nedenle konut ihtiyacını karşılamak ve yeni gelişme alanlarının içinde yapılaşma baskısı altında bulunan bu alanı kentsel yaşama kazandırmak, kentsel doku içerisinde kalmış büyük bir toprak parçasının değerlendirilmesi ve kentsel yaşama kazandırılması da kamusal yarar ilkeleri arasında bulunduğundan hareketle bahsi geçen alanda planların kademeli birlikteliği ve sürekliliği ilkelerine, çevresindeki mevcut plan ve yapılaşmaya, yasa ve yönetmeliğe, yönetmelik eki olan donatı alanları standartlarına uygun olarak plan değişikliğine gidilmiştir.

Planlama bölgesi 1/25000 ölçekli nazım imar planında, yakın çevresi büyük oranda yapılaştığından ve Gaziantep 2040- 1/25000 ölçekli nazım imar planı, plan raporunda yer alan **"Herhangi bir alanın nazım imar planında mevcut konut alanı olarak tanımlanmış olması, bu alanın tümüyle mevcut konut adası olarak düzenleneceği anlamına gelmez. Ölçeğin gösterime izin verdiği sosyal ve teknik altyapı tesisleri ile yollar, otoparklar, konut alanlarına hizmet veren diğer kullanımlar, alt ölçekli planlama çalışmalarında, 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında, *ölçeğin gerektirdiği* detayda bu alanlar içinde düzenlenecektir**. Hükmü de göz önünde bulundurularak hazırlandığından düşük yoğunluklu mevcut konut alanı olarak görülmektedir. Bununla birlikte 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları geliştirilirken, 1/250000 ölçekli nazım imar planı, plan notlarında yer alan **alt ve üst brüt yoğunluk değerleri dikkate alınarak belirlenmiştir**. Brüt Nüfus Yoğunluğu ise; Brüt yapı alanı, imar parsellerinin tamamı ile bunların kendi kullanımları için gerektirdiği yeşil alanlar, kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ve iç yollar dahil edilerek hesaplanmıştır.

Alana ilişkin planlama sürecinde imar mevzuatı kapsamında, verilen plan kararlarının bilimsel, teknik ve hukuki gerekçelere dayandırılması sağlanmıştır. Buna göre planlama alanı içindeki mevcut ağaçlık alanlar, açık ve yeşil alanlar olarak düzenlenmiş ve planlama alanında donatı ve ulaşım kurgusu kent bütünündeki alan kullanım kararları göz önüne alınarak iyileştirme ve standartları yakalama yönünde yeniden planlanmıştır.

Söz konusu planlama alanında getirilen konut kullanımı içindeki 3650 kişi olarak öngörülen projeksiyon nüfusu için standartların üzerinde yeşil alan (kişi başı 25 m²) kullanımı önerildiği gibi ibadet, sosyal- kültürel tesis alanları yönetmelik eki olan donatı alanları standartlarına uygun olarak, eğitim ve sağlık alanları çevresinde bulunan erişim mesafelerine ilişkin analiz çalışmaları yapılarak elverdiği ölçüde planlanmıştır. Bu nedenledir ki yapılan plan şehircilik ilkeleri, planlama esasları, kamu yararı, üst ölçekli planlar ve plan ana kararları, çevresindeki mevcut plan ve yapılaşma, doğal fiziki doku, yönetmelik eki donatı alanları standartlarına uygundur. Ayrıca söz konusu planlama alanı Emniyet Müdürlüğü, Çocuk Hastanesi ve alışveriş merkezinin bulunduğu, konut yapılaşmasının yoğun olarak görüldüğü bölgede bulunmaktadır. Halihazırda planlı ve dinamik bir bölgede bulunan planlama alanı, mevcut kentsel sistemden bağımsız bir sistem önermemekte, kentsel fonksiyonların gelişme dinamikleri göz önünde bulundurularak bir değişim öngörülmektedir. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, çevresindeki mevcut plan, yapılaşma ve dokuya uygun olarak orta yoğunluklu gelişme konut alanı (121-250 kişi/ha), ticaret + konut alanı, ticaret alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, ibadet alanı, belediye hizmet alanı, sosyal - kültürel tesis alanı, kamu hizmet alanı, rekreasyon alanı, park alanı ve imar yolu şeklinde önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.

Şekil 5: İlkokul Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Şekil 6: Ortaokul Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Şekil 7: Lise Alanı Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Planlama Alanı Sağlık Alanları Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;

Şekil 8: Planlama Alanı Sağlık Alanları Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Planlama Alanı İbadet Alanı (Cami) Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri;

Şekil 9: Planlama Alanı İbadet Alanları (Cami) Mekansal Dağılım ve Erişim Mesafeleri

Donatı Alanları - Yeşil Alan – Ticaret Alanları Mekansal Dağılım ve Donatı Alanları Erişim Mesafeleri;

Şekil 10: Donatı Alanları – Yeşil Alan – Ticaret+ Konut Alanları Mekansal Dağılım

Şekil 11: Donatı Alanları Erişim Mesafeleri (Yoğunluğu 121-250 k/ha Olan Konut Alanları)

Şekil 12: Öneri 1/5 000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

3.4.PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME 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 PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı