

YAVUZELİ İLÇESİ BÜYÜKKARAKUYU MAHALLESİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, Yavuzeli İlçesi Büyükkarakuyu Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.



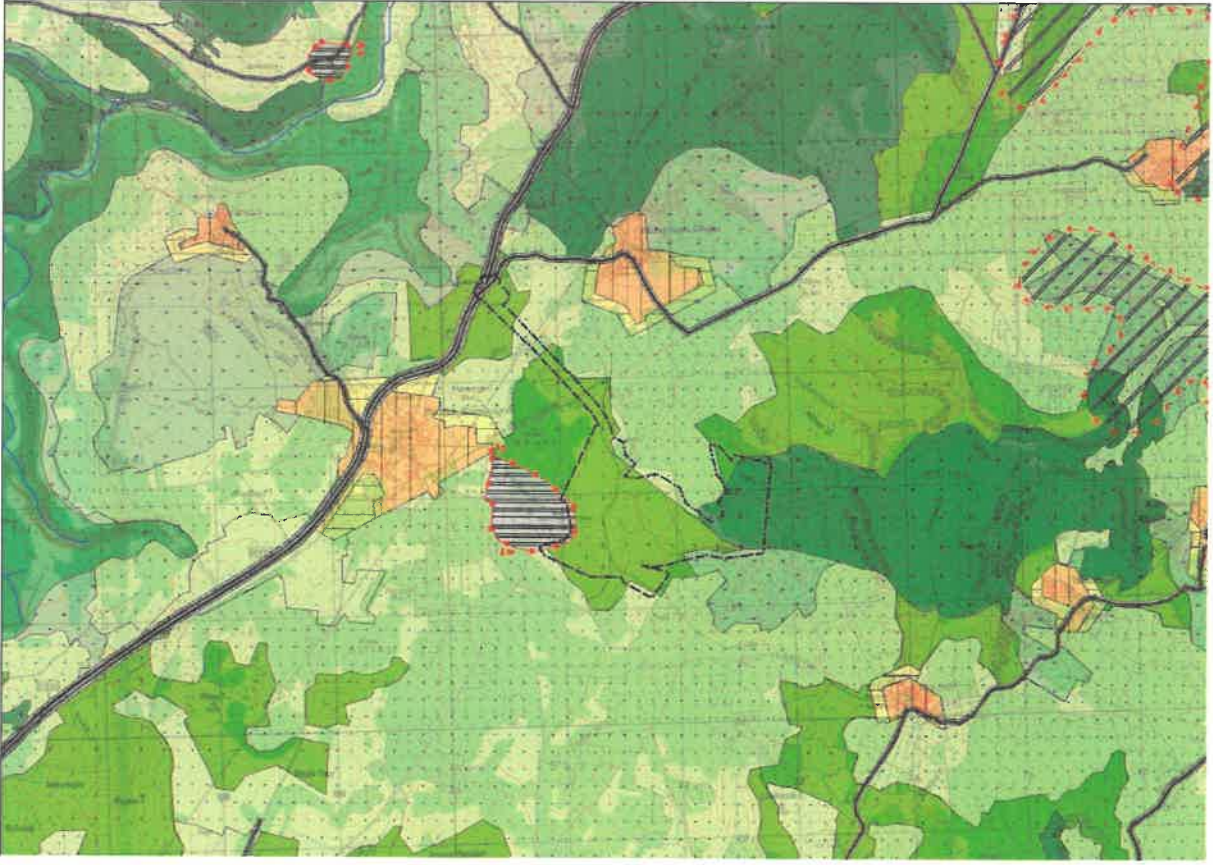
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Yavuzeli İlçesi Büyükkarakuyu Mahallesi N39-a4, N39-d1 N39a-21c,N39d-01b, 02a nazım imar paftalarında imar planına konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mera-Otlak Alanı, Dikili Tarım Alanı, Orman Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında imar yolu ve plansız olarak görölmektedir.

is

Ş



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

in

Ş

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

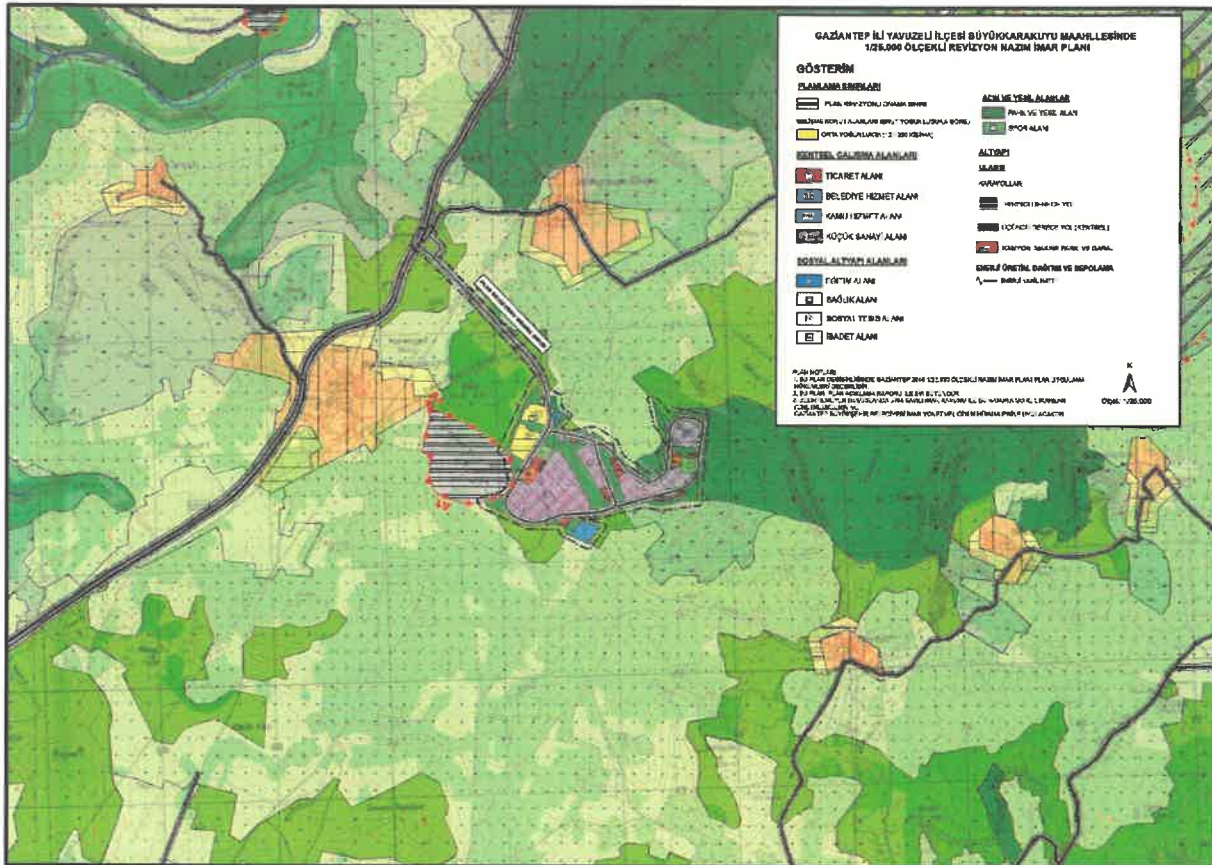
- a) **Belediye hizmet alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.
- b) **Çalışma alanları:** Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.
- e) **Küçük sanayi alanı:** Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.
- h) **Resmi kurum alanı:** Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.
- j) **Sosyal altyapı alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.
- k) **Teknik altyapı alanları:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yavuzeli İlçesi Büyükkarakuyu Mahallesi N39-a4, N39-d1 N39a-21c,N39d-01b, 02a nazım imar paftalarında imar planına konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Mera-Otlak Alanı, Dikili Tarım Alanı, Orman Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında imar yolu ve plansız olarak görülmektedir. İmar planına konu alanda kent içinde ve muhtelif bölgelerde faaliyet gösteren iş ve meslek kollarına planlı, modern, sürdürülebilir, altyapılı ve yeterli alan büyüklüğüne sahip meslek siteleri oluşturmak ve aynı zamanda meslek sitelerinde çalışacak işgücünün barınma ve sosyal donatı ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla konut alanı, kentsel çalışma alanı, sosyal ve teknik altyapı alanı, açık ve yeşil alanlar şeklinde 1/25000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

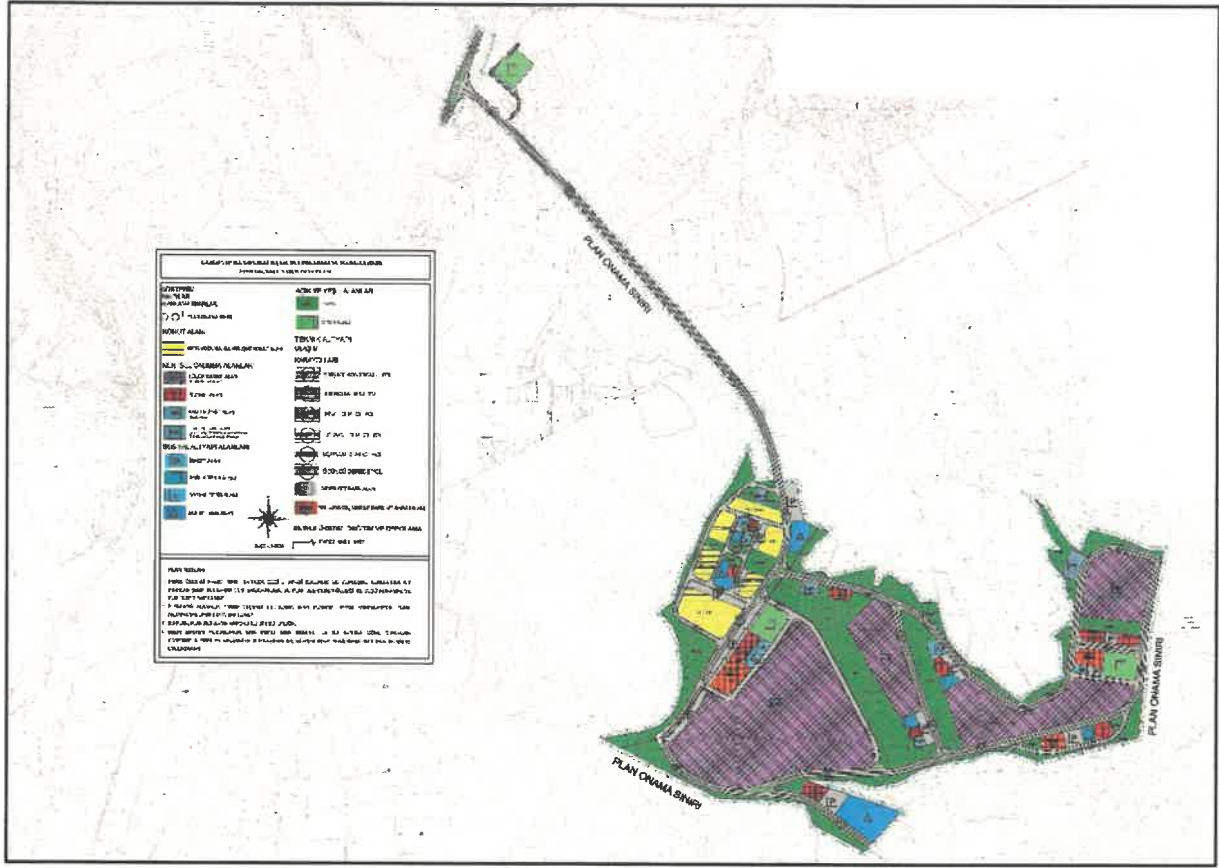
İ

İ



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

iv



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

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 BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı