

GAZİANTEP İLİ - ARABAN İLÇESİ
KALE MAHALLESİ - 570 PARSEL
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ve
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama
Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER

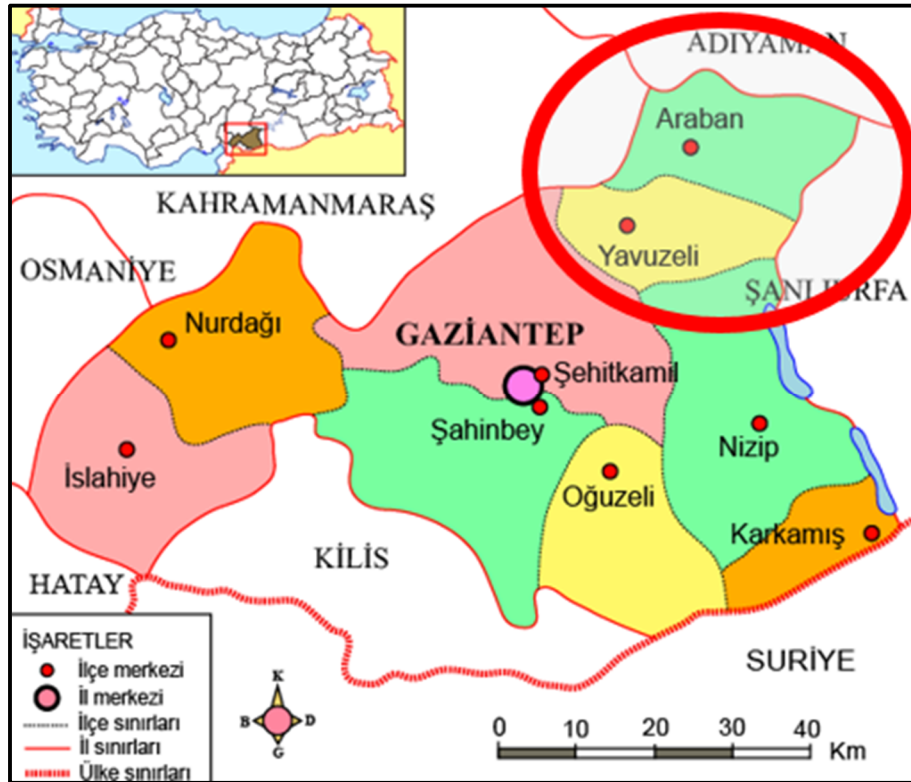
1.	PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2.	ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	1
3.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	1
3.1.	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	1
3.2.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	2
4.	PLAN KARARLARI.....	3
5.	PLAN NOTLARI	3
5.1.	1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI	3
5.2.	1/5.000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI	4

HARİTA DİZİNİ

Harita 1:	Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 2:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı.....	2
Harita 3:	Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	2
Harita 4:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	4
Harita 5:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....	4

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Araban ilçesi Gaziantep il merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. İlçenin kuzeyinde Adıyaman ili, kuzeybatısında Kahramanmaraş ili, doğusunda Yavuzeli İlçesi, doğusunda Şanlıurfa ili ile sınırlıdır (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

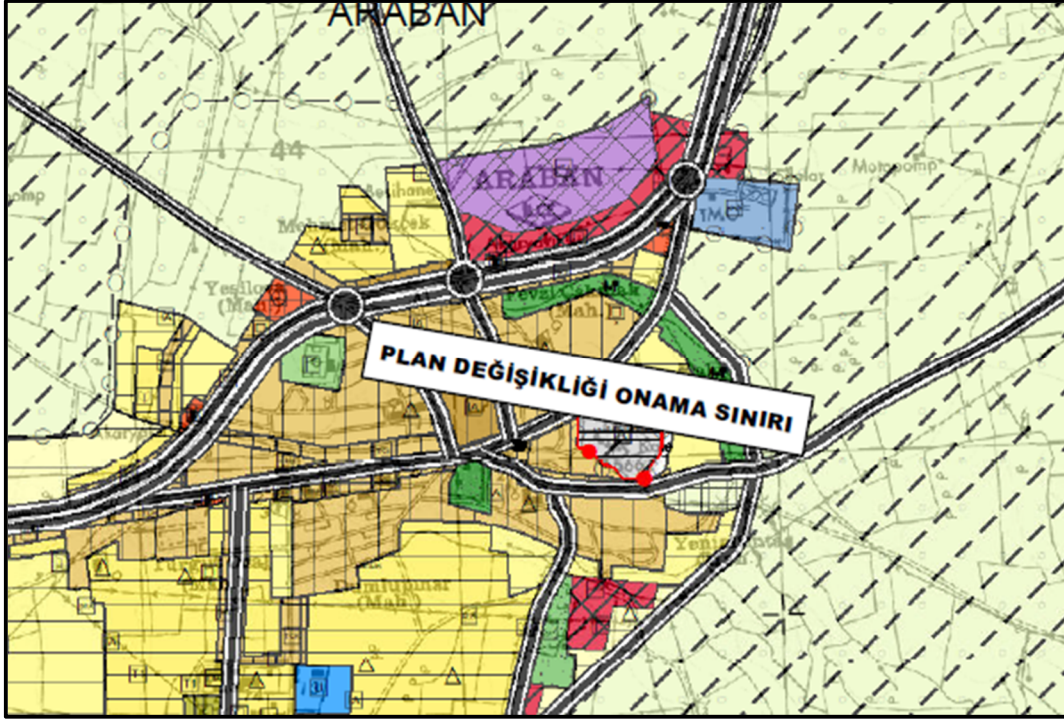
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Araban ilçesi, Kale Mahallesi 570 parseli kapsayan alanda 1/25. 000 ölçekli N39-A-2 paftasında nazım imar planı değişikliği, 1/5.000 ölçekli N39-A-09-B paftasında “Belediye Hizmet Alanı” amaçlı nazım imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

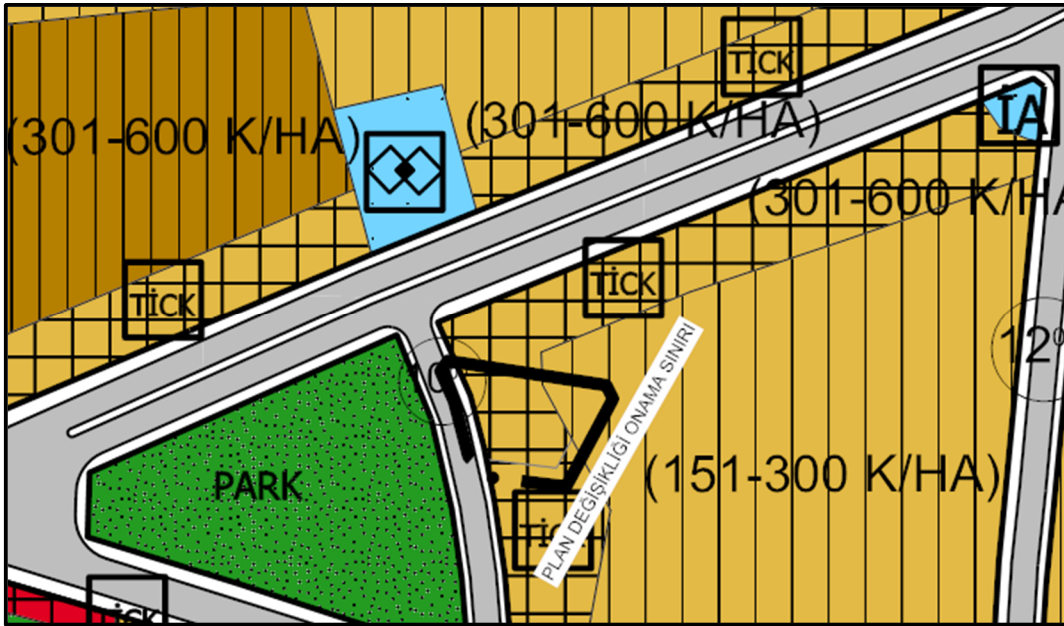
Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 nazım imar planında “konut + ticaret ve konut alanı” olarak planlanmıştır (Harita 2-3).



Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Mer'i İmar Planı

3.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

Planlama alanı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında “konut + ticaret ve konut alanı” olarak planlanmıştır (Harita 3).10 metrelik araç yolundan cephe almaktadır.



Harita 3: Planlama Alanı 1/51.000 Mer'i İmar Planı

4. PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Araban İlçesi, Kale mahallesi 570 parsel sayılı taşınmaz üzerinde “Belediye Hizmet Alanı” yapılması amacıyla nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu taşınmaz 10 metrelik yoldan cephe almaktadır ve kalan kısmı park olarak planlanmıştır. Bilindiği üzere, belediyelerine bazı altyapı hizmetlerini sunması için hizmet alanlarına ihtiyacı vardır. Yerleşmelerin plan üzerinde gösterilemeyen ve belediye tarafından karşılanan tüm ihtiyaçları bu kapsamda karşılanmaktadır. İlgili alanın şahıs mülkiyeti olmaması sebebiyle kamulaştırma ya da dop hesabında değişiklik olmayacağından söz konusu alanın hizmet için ayrılması teknik ve hukuki olarak süreci hızlandıracaktır.

Bu sebeplerle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli hazırlanan imar planı değişikliği ile söz konusu taşınmaz “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. (Harita 3-4).

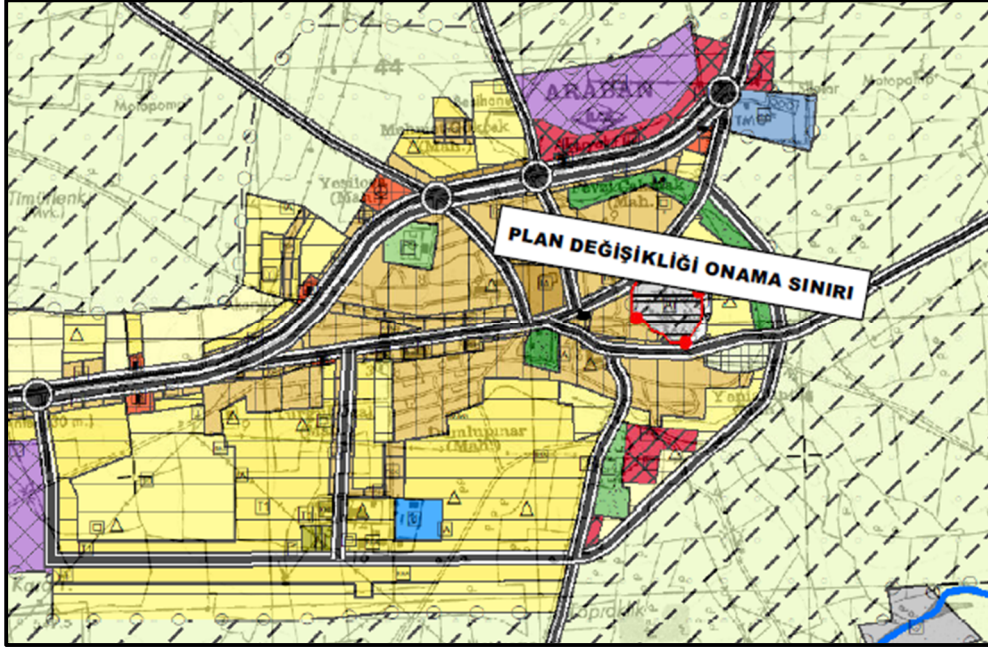
5. PLAN NOTLARI

5.1. 1/25.000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1. Bu planda Gaziantep 2040 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.

2. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

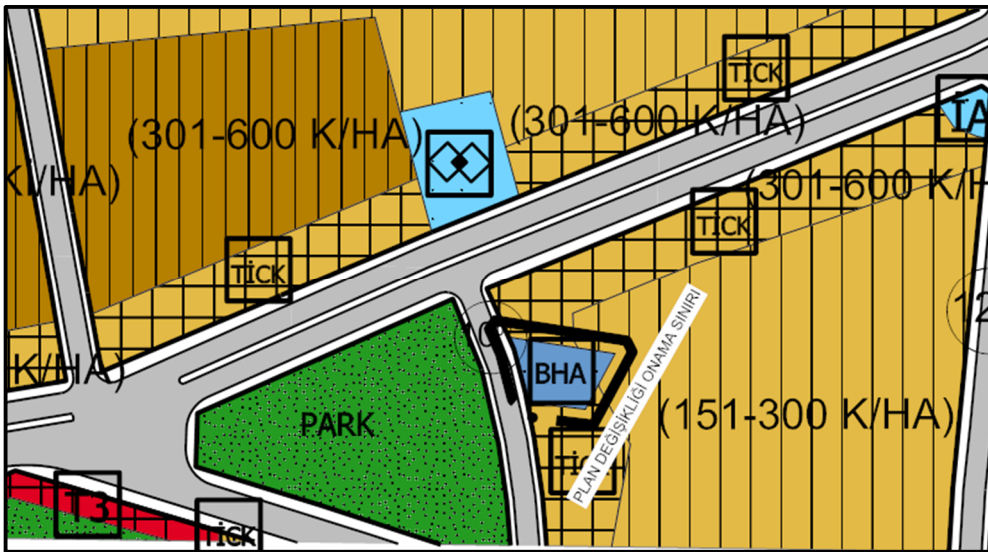
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep büyükşehir belediyesi imar yönetmeliğinin hükümlerine uyulacaktır.



Harita 4: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı

5.2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
2. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliğinin hükümlerine uyulacaktır.



Harita 4: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı