

GAZİANTEP İLİ YAVUZELİ İLÇESİ

BEĞENDİK MAHALLESİ 135 ADA – 1, 136 ADA - 1 NOLU PARSELLER

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

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	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 Zemin Durumu.....	4
Harita 5:	Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....	4

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Beğendik Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Yavuzeli ilçesinin kuzeyinde Araban ilçesi, doğusunda Şanlıurfa ili, güneyinde Nizip İlçesi, güneybatı ve batısında Şehitkâmil ilçesi, kuzeybatısında Kahramanmaraş bulunmaktadır (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

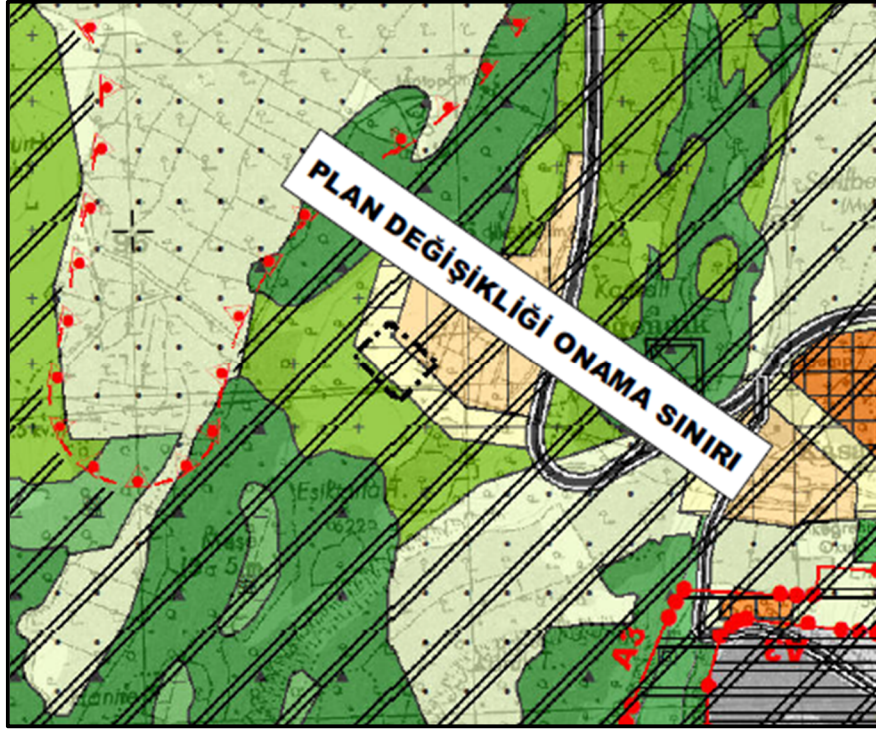
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Beğendik Mahallesi 135 ada - 1, 136 ada - 1 nolu parselleri kapsayan alanda 1/5000 ölçekli N39-B-22-A, N39-B-22-B paftalarında “Konut Alanı ve Park Alanı” amaçlı nazım imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

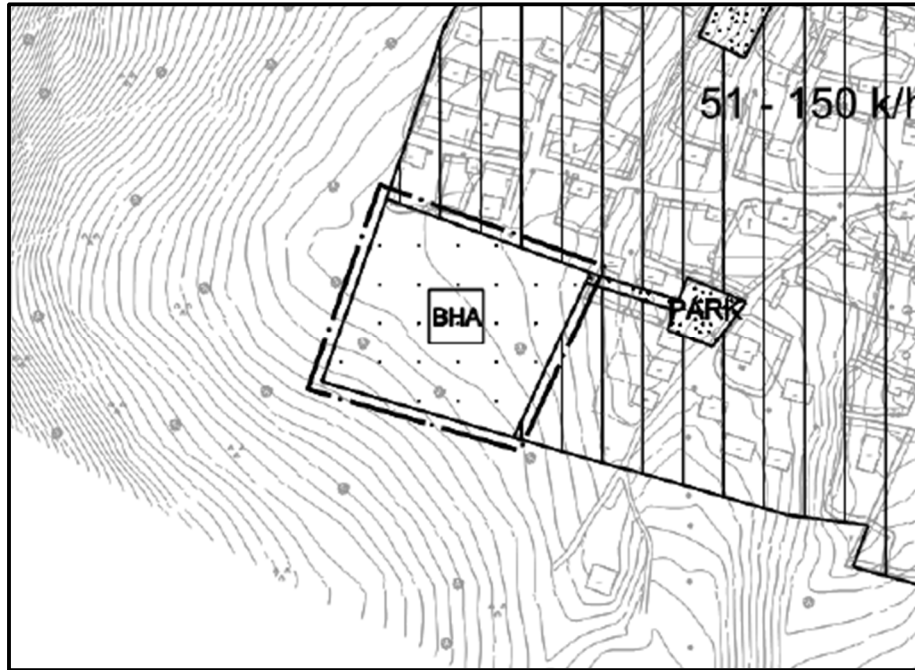
Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında konut alanı, olarak planlanmıştır (Harita 2).



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 uygulama imar planında “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır. Alanın güneyinde ve batısında plan bulunmamaktadır, kuzeyinde ve doğusunda 51/150 k/ha yapılaşma koşulu ile konut alanları planlanmıştır (Harita 4).



Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'i İmar Planı

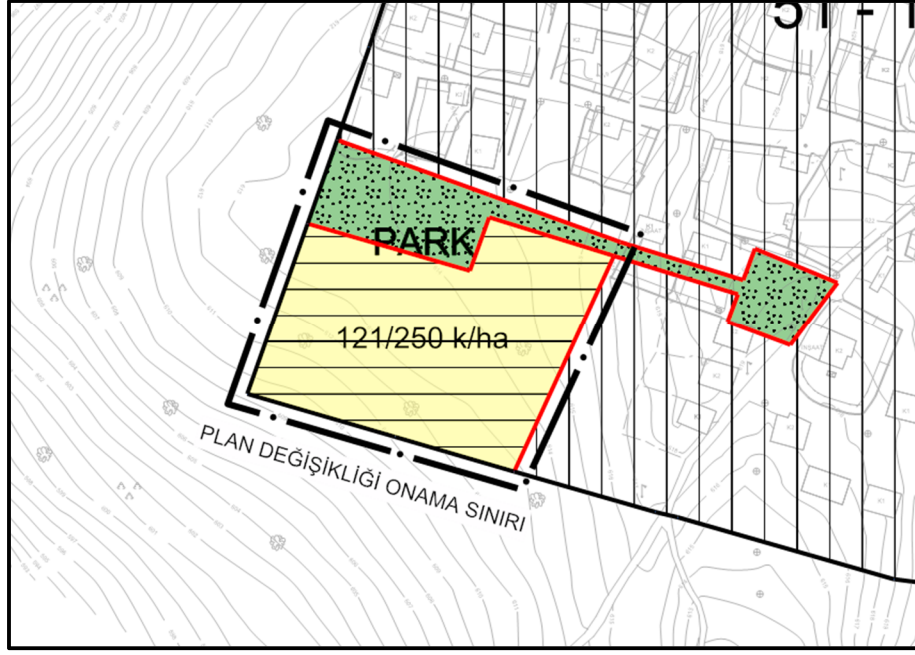
4. PLAN KARARLARI

6360 sayılı Kanunla il sınırı belediye sınırı olmuş, böylece köy statüsü kalkarak tüm köyler mahalle olmuştur. Teknolojik gelişmelerle beraber iletişimin güçlenmesiyle bu mahalleler il merkezi ile benzer nitelikler göstermeye başlamıştır. Planlamaya konu olan Beğendik Mahallesi, Yavuzeli ilçesine bağlı bir köy iken, ilgili kanunun yürürlüğe girmesiyle mahalle statüsüne geçmiştir. Konumu itibariyle Rumkale Arkeolojik Sit alanı hinterlandında yer alan mahalle bu yönüyle de önemli bir lokasyonda yer almaktadır. Yerinde yaşam koşullarının iyileştirilerek, merkezin nüfus yükünü azaltmak için mahalle statüsüne geçen bu yerleşmelerin yaşam standartlarının düzenlenmesi kaçınılmaz bir gerçektir. Tadilata konu olan alanın yakın çevresinde konut alanları yer almaktadır ve yeni yaşam alanı bulunmamaktadır (Harita 4).



Harita 4: Planlama Alanı Mevcut Zemin Durumu

Bu nedenle yerel halkın konut ihtiyacını karşılamaya yönelik ve yerinde gelişmeyi amaçlayan imar planı tadilatı hazırlanmıştır. Hazırlanan planlama çalışmasında, adaların mevcut koordinatları korunurken, yeni gelecek nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları bu koordinatlar içinde çözülmüş, yoğunluk değeri 121/250 k/h olarak hesaplanmıştır (Harita 56).



Harita 5: Planlama Alanı 1/5.000 Öneri İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

- 1-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 2-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, mekânsal planlar yapım yönetmeliği ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Doğruşen Mh. Niçantepe Sk. Çarşı İy Mkt. No.4/406
Şehitkamil / GAZİANTEP
Gaziantep V.D. 183 041 8593

Emine YAGMUR
Şehir Plancısı
Dip. No.36999

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 Oda No: 845
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869