

GAZİANTEP İLİ YAVUZELİ İLÇESİ

YÖRELİ MAHALLESİ

163 ADA - 1, 163 ADA – 3, 164 ADA - 2 NOLU PARSELLER

1/25.000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ve

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
3.	1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	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 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....	3

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Yörelî 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

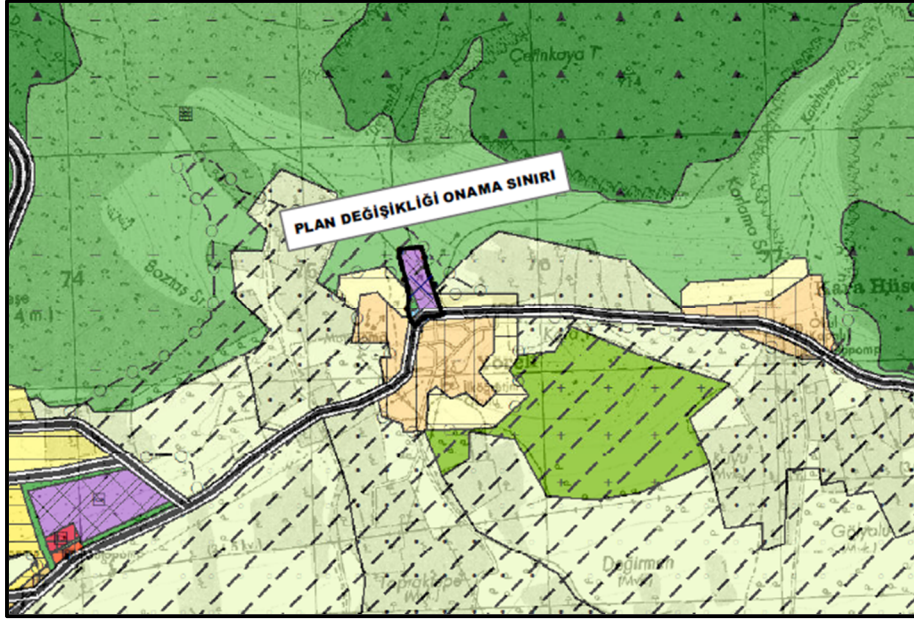
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Yörelî mahallesi 163 ada - 1, 163 ada - 3, 164 ada - 2 nolu parselleri kapsayan alanda 1/25000 ölçekli N39-A-4 paftası ve 1/5000 ölçekli N39-A-17-B paftasında “Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Park Alanı” amaçlı nazım imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

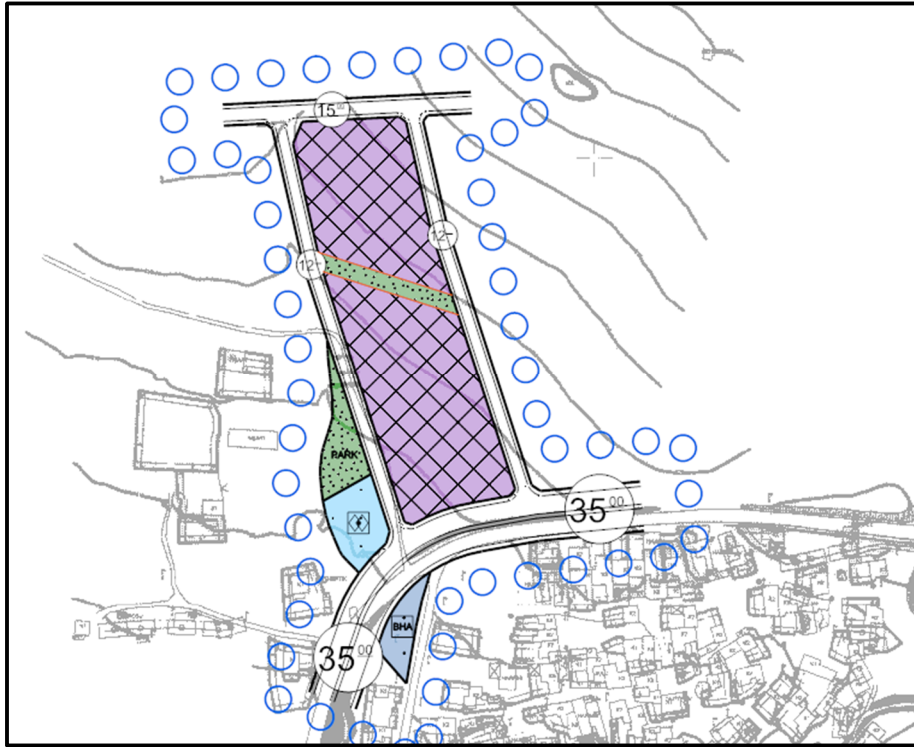
Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında sanayi alanı, sosyal tesis alanı, park alanı olarak planlanmıştır (Harita 2).



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

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

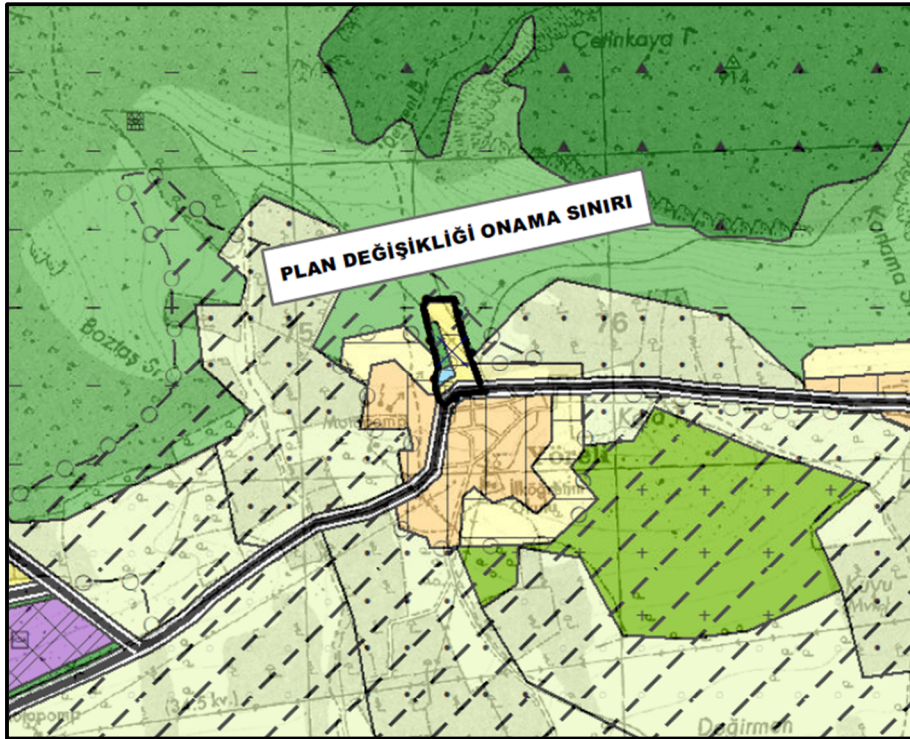
Planlama alanı 1/5.000 ölçekli uygulama imar planında “Sanayi Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park ve Araç Yolu” olarak planlanmıştır. Alanın yakın çevresinde plan bulunmamaktadır (Harita 4).



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 Yörel Mahallesi, Yavuzeli ilçesine bağlı bir köy iken, ilgili kanunun yürürlüğe girmesiyle mahalle statüsüne geçmiştir. Yerinde yaşam koşullarının iyileştirilerek, merkezin nüfus yükünü azaltmak için mahalle statüsüne geçen bu yerleşmelerin yaşam standartlarının düzenlenmesi kaçınılmaz bir gerçektir. Bu nedenle yerel halkın konut ihtiyacını karşılamaya yönelik ve yerinde gelişmeyi amaçlayan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı hazırlanmıştır. Hazırlanan planlama çalışmasında yeni gelecek nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları bu koordinatlar içinde çözülmüş, yoğunluk değeri 121 - 250 k/h olarak hesaplanmıştır (Harita 4, 5).



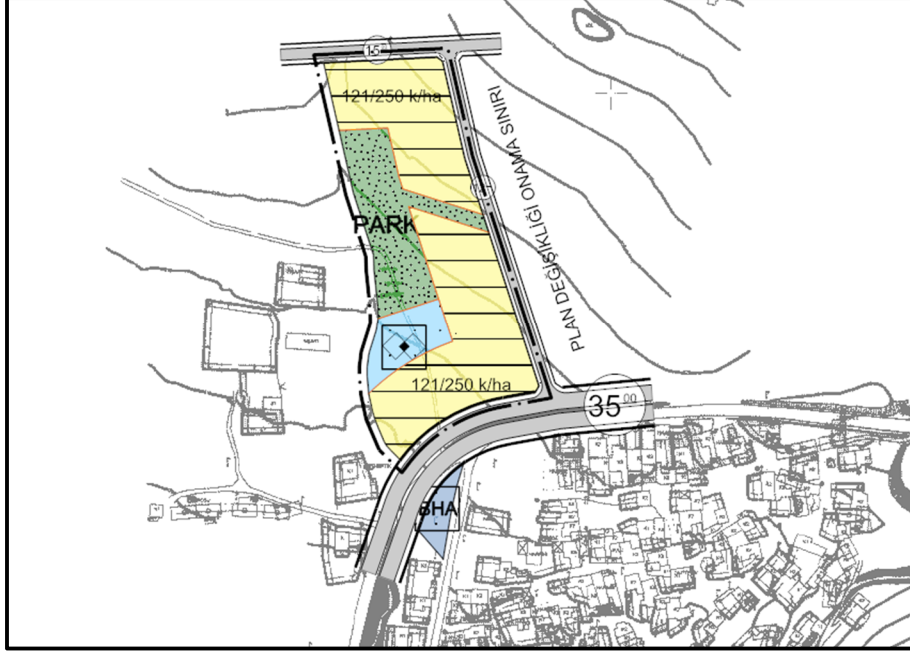
Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Öneri İmar Planı

3. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1-) 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 yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Öneri İmar Planı

5. 1/5.000 ÖLÇEKLİ 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.
Doğumçimen Mh. Hıçantepo Sk. Cazibe İş Mkt. No.4/406
Şehitkamil / GAZİANTEP
Gaziantep Y.D. 183 041 8593

Emine YAGMUR
Şehir Plancısı
Dip. No.36999

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