

GAZİANTEP İLİ – YAVUZELİ İLÇESİ
1/25.000 ÖLÇKLİ ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama

Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER.....	i
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI	1
3. MER'İ PLAN ve PLAN KARARLARI KARARLARI	1
4. PLAN NOTLARI.....	4

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	1
Harita 2: 1 Nolu Tadilat Alanı 1/25.000 Mer'i İmar Planı	2
Harita 3: 1 Nolu Tadilat Alanları 1/5000 Mer'i İmar Planı	4
Harita 4: 1 Nolu Tadilat Alanı 1/25.000 Öneri İmar Planı	4
Harita 5: 1 Nolu Tadilat Alanı 1/5.000 Öneri İmar Planı	4
Harita 6: 2 Nolu Tadilat Alanları 1/25.000 Mer'i İmar Planı	5
Harita 7: 2 Nolu Tadilat Alanı 1/5.000 Mer'i İmar Planı	6
Harita 8: 2 Nolu Tadilat Alanı 1/25.000 Öneri İmar Planı	6
Harita 9: 2 Nolu Tadilat Alanı 1/5.000 Öneri İmar Planı.....	6

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Hürriyet ve Cingife Mahalleleri sınırları içinde kalmaktadır.

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



2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

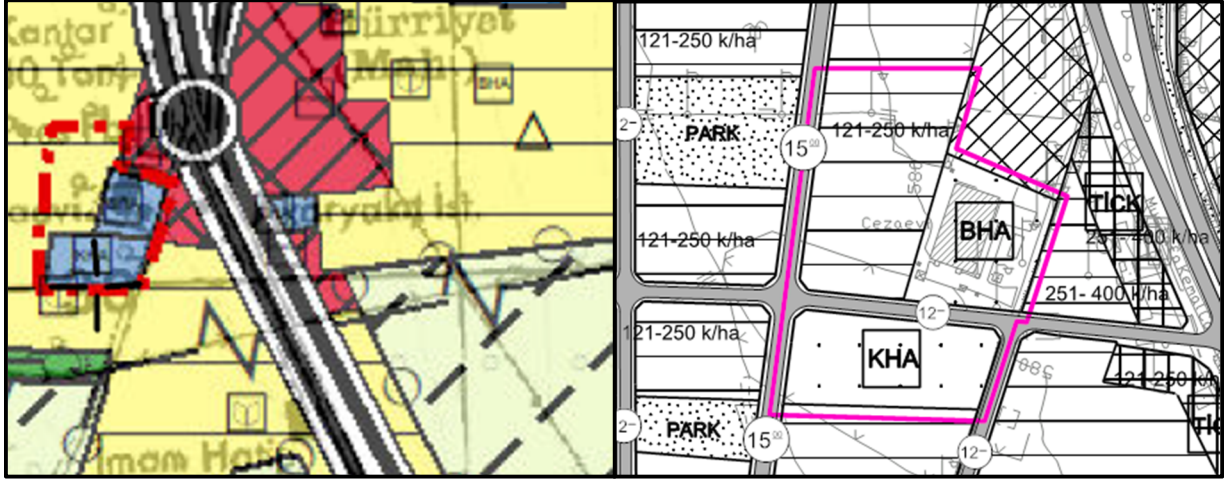
Bu çalışmanın amacı; Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesinde, ilçenin ihtiyacı olan konut, konut+ticaret, belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı, otopark, ulaşım v.b. ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik nazım imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

3. MER'İ PLAN ve PLAN KARARLARI KARARLARI

Günümüz yaşam şartlarında, yerleşmelerin ekosistem içinde canlı organizmalar gibi oldukları ve ihtiyaçların kesintisiz devam eden bir süreç olduğu kabul görmektedir. Planlama her ne kadar uzun vadeli yapılsa da, gerek yerleşmenin dinamik olması gerekse arz – talep dengelerinin sürekli değişmesi nedeniyle yasalar çerçevesinde müdahale edilmesi gereken bir disiplin haline almıştır. Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesinde planlama ve yerleşmenin ihtiyaçları arasındaki aksaklıkların giderilmesi amacıyla imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır.

1 Nolu Değişiklik

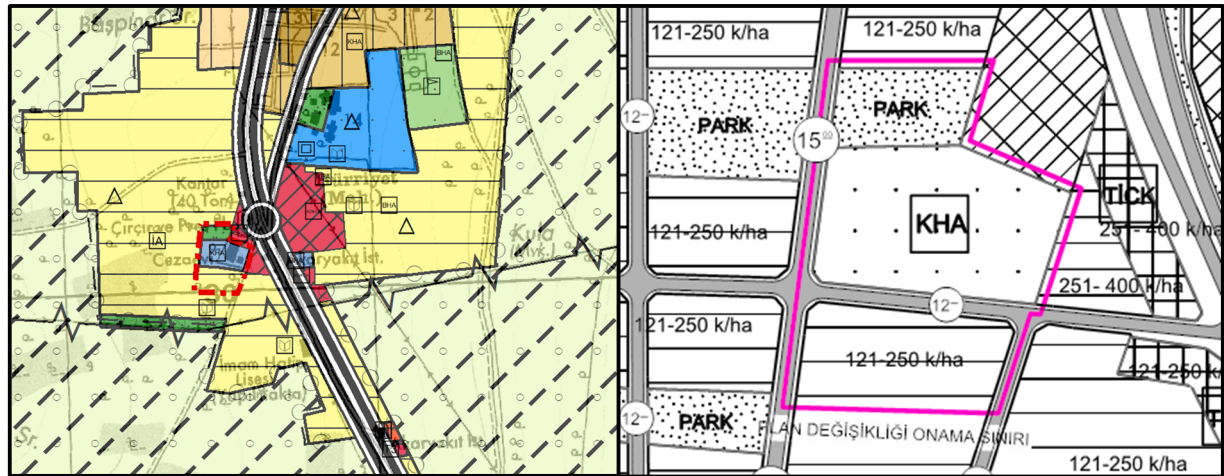
İlgili alan mevcut imar planında Kamu Hizmet Alanı, Konut Alanı ve BHA olarak planlanmıştır (Harita 2,3).



Harita 2: Bir Nolu Tadilat Alanı Mer'i Plan

Harita 3: Bir Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

Söz konusu tadilat ile, daha önce Jandarma'nın talebi ile Resmi Kurum olarak planlanan alan 10.000 m²'nin altında olması sebebiyle ihtiyacı karşılamamış ve talep edilen büyüklükte Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Mevcut imar planında konut alanı ve BHA olarak planlanan alan Kamu Hizmet Alanı ve park alanı olarak düzenlenmiş, mevcut Kamu Hizmet Alanı ise yoğunluğu değişmeden konut alanı olarak planlanmıştır (Harita 4, 5).



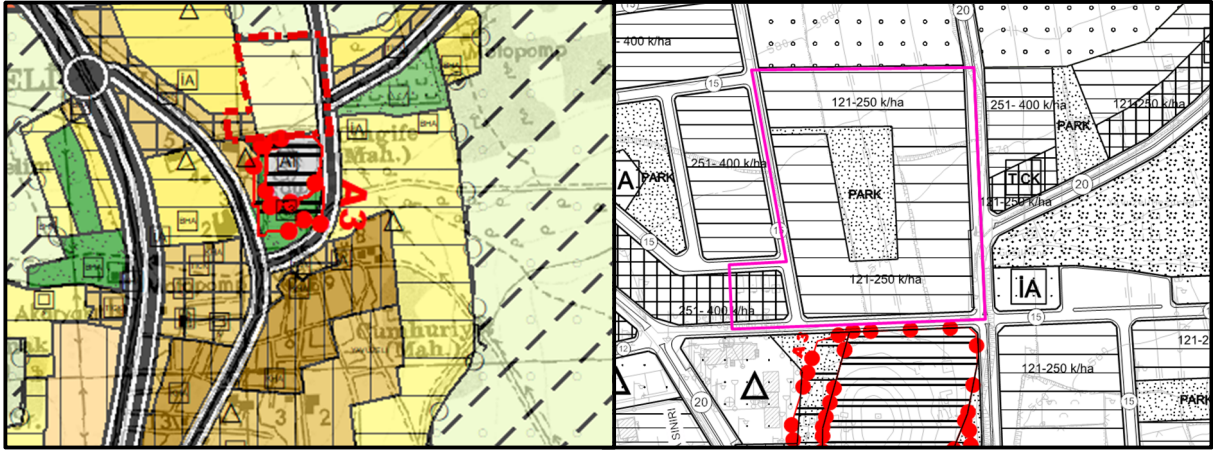
Harita 4: Bir Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

Harita 5: Bir Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

2 Nolu Değişiklik

Bu alan;

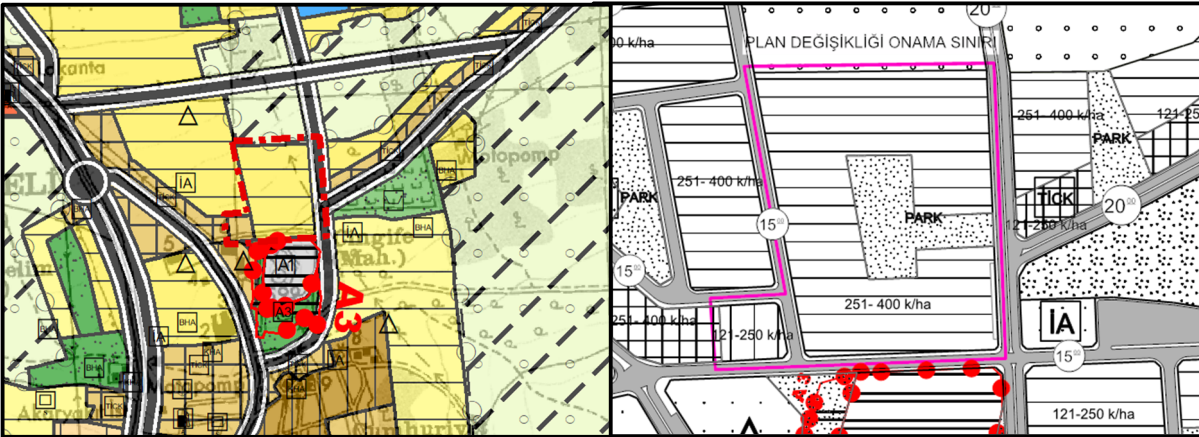
1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu konut alanı ve ticaret+konut alanı (Harita 6), 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise orta yoğunluklu konut alanı, ticaret+konut alanı ve park (Harita 7) olarak planlanmıştır.



Harita 6: İki Nolu Tadilat Alanı Mer'i Plan

Harita 7: İki Nolu Tadilat Alanı Mer'i Plan

Yapılan değişiklik ile 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret + konut alanı düşük yoğunluklu konut alanı olarak düzenlenmiş, düşük yoğunluklu konut alanı ise yüksek yoğunluklu konut alanı olarak (Harita 8, 9) düzenlenmiştir.



Harita 8: İki Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

Harita 9: İki Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

4. PLAN NOTLARI

1. Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı; plan paftaları, plan raporu ve plan uygulama hükümleri ile beraber bir bütündür.
2. Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeoteknik ve jeofizik yapısının etüt edilmesi, etüt sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
3. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
4. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
5. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
6. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

