

GAZİANTEP İLİ – YAVUZELİ İLÇESİ
KARABEY MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep ili, Yavuzeli İlçesi, Karabey Mahallesi, N39-A-22-A, N39-A-22-D imar paftalarında nazım imar planı yapılmıştır.

Söz konusu mahalle, Yavuzeli İlçesinin güney doğusunda yer almaktadır. Kuzey doğusunda Çimenli Mahallesi, güneyinde Süleymanobası Mahallesi, batısında ise Gaziantep – Yavuzeli karayolu yer almaktadır.

Alanda yapılan analizler ve bölge ihtiyaçlarının incelenmesi sonucu, köy yerleşik alanının planlı olmadığı ve yeni yapı yapmak ihtiyacı söz konusu olduğunda tanımlı alanların olmadığı gözlenmiştir. 6360 sayılı yasa ile köy statüsü kalkan ve mahalleye dönüşen yerleşme de, her türlü yapılaşma mekânsal planlar yapım yönetmeliği kapsamında olabilecektir. Dolayısıyla imar planı ile tanımlanmış alana ihtiyaç duyulmaktadır.

Hazırlanan imar planında, mevcut teşekküldeki konut yapıları ve Tarım İl Müdürlüğü'nün marjinal tarım arazisi tespiti dikkate alınmıştır. Hazırlanan imar planı yerleşik alanın kuzeydoğusunda yer almaktadır. İlave edilen imar adalarında Artan nüfusun sosyal donatı alanı ihtiyacı yapılan imar planı çalışmasında karşılanmıştır.

Yerleşmenin kuzeydoğu - güneybatı doğrultusunda Gaziantep – Yavuzeli karayolu geçmektedir. Bu yola bağlantı kuracak şekilde 12 metrelik araç yolu planlanmıştır. bu yol planlama alanı etrafında ring şeklinde düzenlenmiştir. Planlama alanı içindeki yüksek gerilim hattının her iki tarafından 10 metrelik koruma bandı yeşil alan olarak planlanmış, bu koruma bandından sonra da 12 metrelik araç yolu planlanarak yüksek gerilim hattı ile konut alanları arasında gerekli mesafe bırakılmıştır. Planlama alanına ticaret, park, sosyal tesis, meydan, ilkokul ve belediye hizmet alanı planlanmıştır.


Yapılan imar planı çalışması ile köy statüsünden mahalle statüsüne dönüşen yerleşmenin, düzenli yapılaşmayla beraber sosyal donatı alanı ihtiyacı karşılanması amaçlanmıştır.

PLAN NOTLARI

1-) Planlama alanında ilçe belediyesi tarafından 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onaylanmadan uygulama yapılamaz.

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

3-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu, mekansal planlar yapım yönetmeliği ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

 **atölye şehir planlama**
mühendislik inş. tic. ltd. şti.
İnşaatçılar Mah. Nispetiye Sk. Çarşıbaşı İş Mh. No:4/A/Dc
Tel: 0342 215 23 49 Faks: 0342 215 40 81 GAZİANTEP
Gaziantep V.D. 183 041 85 93

Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip.No:36999

