



YAVUZELİ İLÇESİ

HÜRRİYET MAHALLESİ

PARK VE YEŞİL ALAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS, 2022

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Yavuzeli İlęesi Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



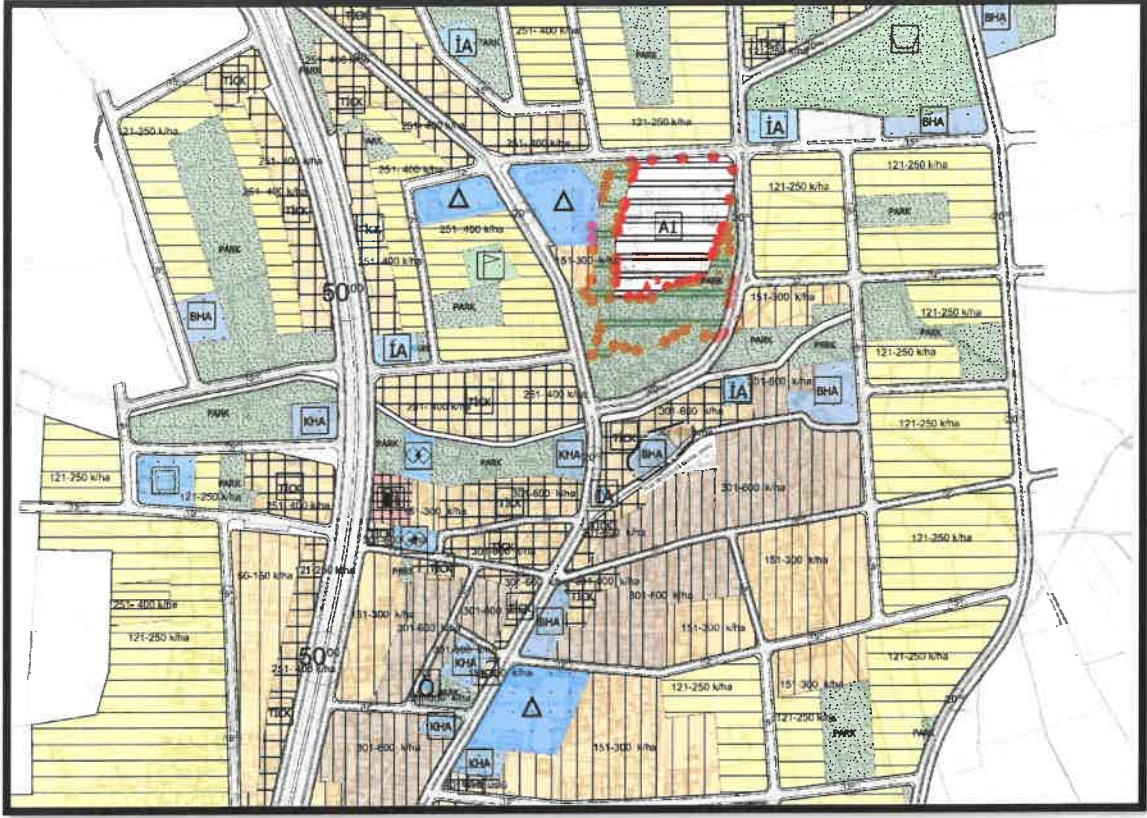
şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Yavuzeli İlęesi, Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde kalan plan değişikliğine konu alan mevcut 1/5000 ölęekli nazım imar planında Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak görölmektedir.

82

[Handwritten signature]



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yavuzeli İlçesi, Hürriyet Mahallesi sınırları içerisinde kalan plan değişikliğine konu alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak görülmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesi'nde;

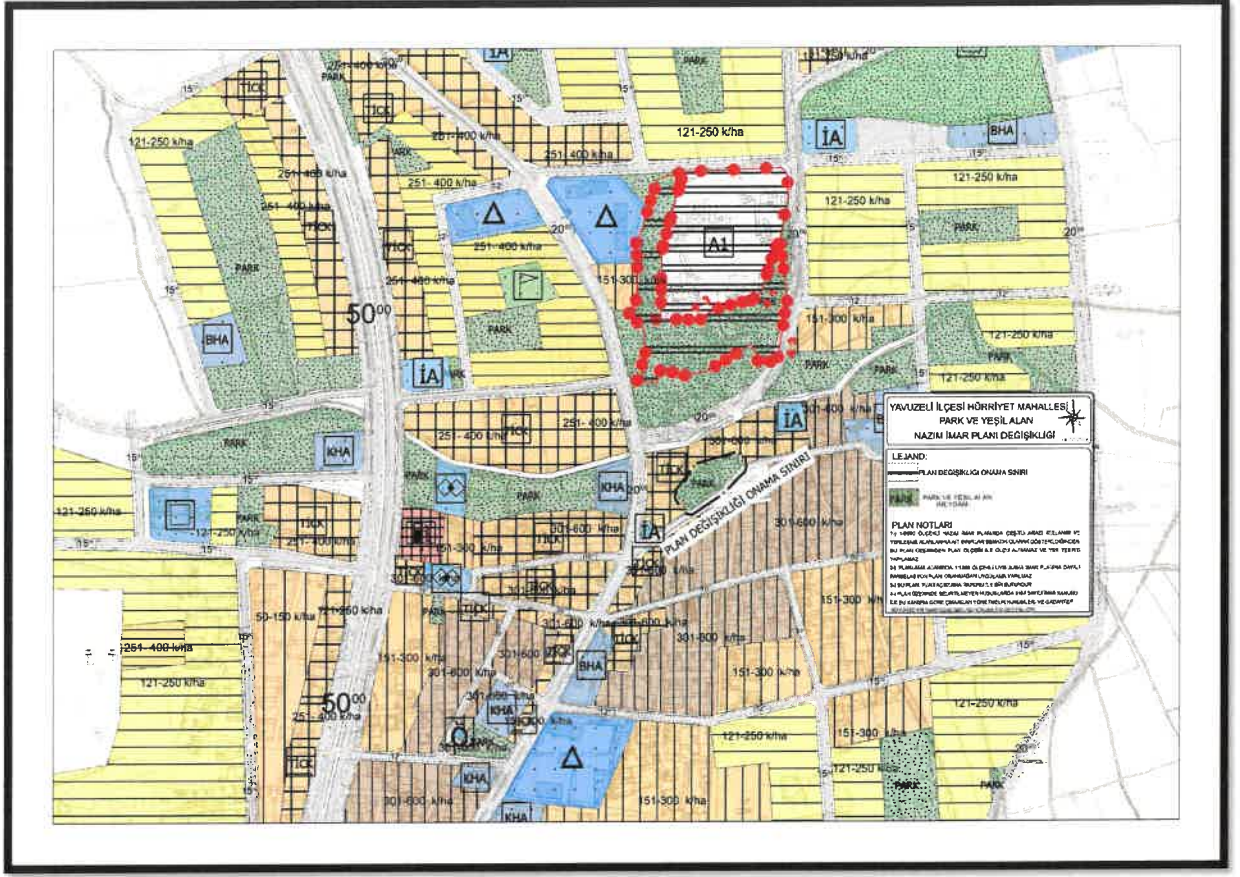
MADDE 26 –“ (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.” denilmektedir.

Kültürel miras niteliğindeki Rumkale yolu üzerinde bulunan alanda, kentte yaşayan nüfus ve ziyaretçilerin gereksinimlerini karşılamak ve bir toplanma dağılma merkezi niteliğinde meydan alanı oluşturmak amacıyla Park ve Yeşil Alan (Meydan) şeklinde önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

82

[Handwritten signature]



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İclal Sena UNCUOĞLU

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı