

GAZİANTEP İLİ – YAVUZELİ İLÇESİ
CİNGİFE VE HÜRRİYET MAHALLELERİ
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Hazırlayan: 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. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	1
4. PLAN KARARLARI	4
5. PLAN NOTLARI.....	6

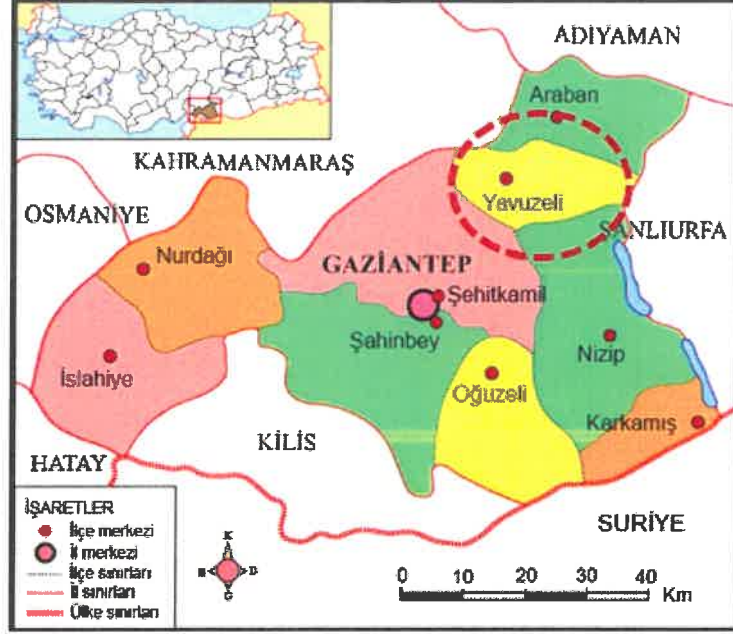
HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	1
Harita 2: 1 Nolu 1/25000 Tadilat Alanı Mer'i İmar Planı	2
Harita 3: 1 Nolu Tadilat Alanı 1/5000 Mer'i İmar Planı	2
Harita 4: 2 Nolu Tadilat Alanı 1/25000 Mer'i İmar Planı	2
Harita 5: 2 Nolu Tadilat Alanı 1/5000 Mer'i İmar Planı	2
Harita 6: 3-4-5 Nolu Tadilat Alanları 1/5000 Mer'i İmar Planı	3
Harita 7: 6 Nolu Tadilat Alanı 1/25000 Mer'i İmar Planı	3
Harita 8: 6 Nolu Tadilat Alanı 1/5000 Mer'i İmar Planı	3

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 Şehitkamil ilçesi, kuzeybatısında Kahramanmaraş bulunmaktadır (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

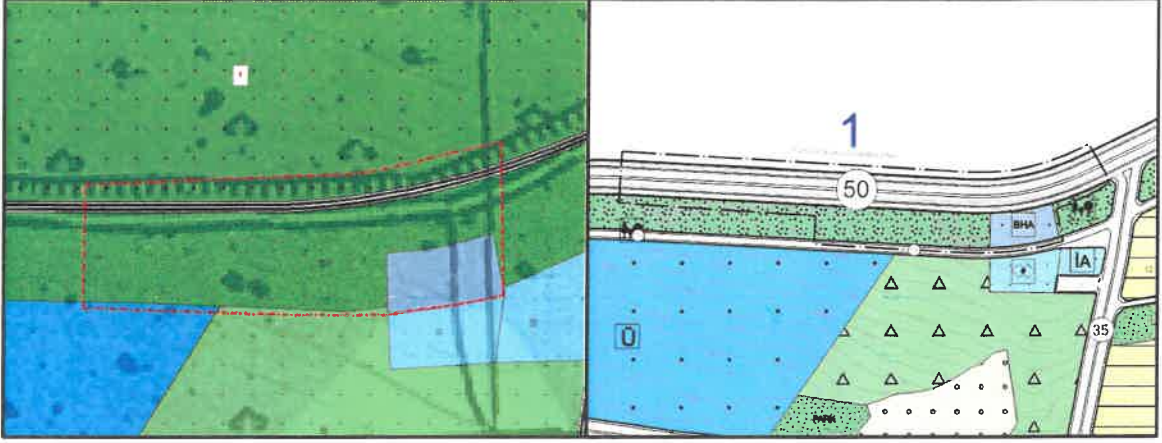
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı; Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Hürriyet ve Cingife Mahalleleri, 1/25.000 ölçekli N39-A-4 paftasında 1/5.000 ölçekli N39-A-17-A ve N39-A-17-D paftalarında ilçenin ihtiyacı olan konut, konut+ticaret, belediye hizmet alanı, kamu hizmet alanı, otopark ve ulaşım ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik nazım imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

İmar planı değişikliğine konu olan alanlar tadilat numaralarına göre tek tek incelendiğinde;

1 nolu tadilat alanı 1/25000 ölçekli nazım imar planında rekreasyon alanı ve belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır (Harita 2).



*Harita 2: 1 Nolu 1/25000 Tadilat Alanı
Mer'i İmar Planı*

*Harita 3: 1 Nolu 1/5000 Tadilat Alanı
Mer'i İmar Planı*

Aynı tadilatlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında da aynı fonksiyonlarla planlanmıştır. 1 nolu tadilat alanının kuzeyinde Gaziantep – Adıyaman yolu bulunmaktadır. Güneyden ise 15 metrelik araç yolu ve sosyal tesis alanı bulunmaktadır. Doğusu ve batısı yine rekreasyon alanı olarak planlanmıştır (Harita 3).

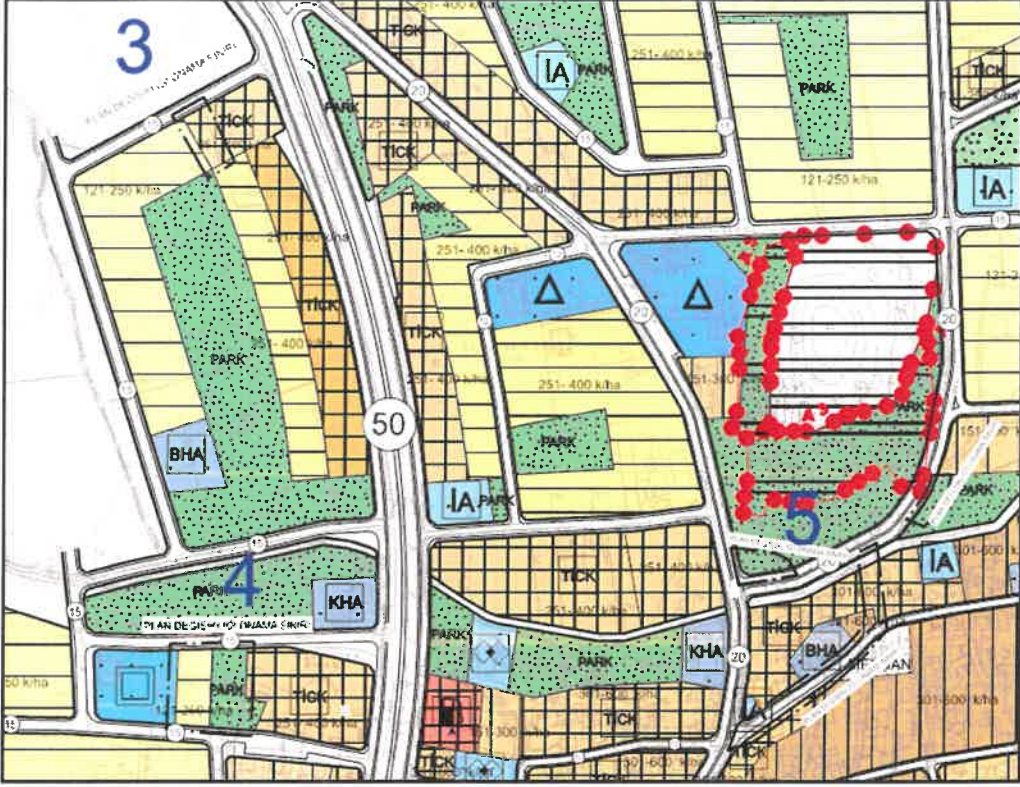
2 nolu tadilat alanı 1/25.000 ölçekli imar planında belediye hizmet alanı ve yeşil alan olarak planlanmış (Harita4), 1/5000 ölçekli planda ise belediye hizmet alanı ve otopark alanı planlanmıştır (Harita 5).



*Harita 4: 2 Nolu Nolu 1/25000 Tadilat Alanı
Mer'i İmar Planı*

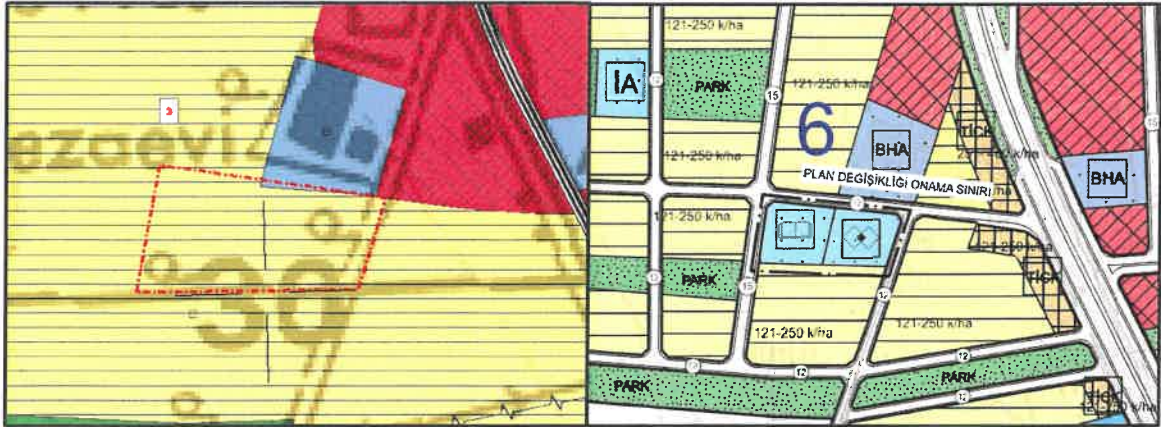
*Harita 5: 2 Nolu Nolu 1/5000 Tadilat Alanı
Mer'i İmar Planı*

3 – 4 - 5 nolu alanları 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı ve park alanı olarak planlanmıştır (Harita 6). Söz konusu tadilatlar 1/25.000 ölçekli planın konusu olmadığından bu ölçekte değişiklik yapılmamıştır.



Harita 6: 3 – 4 - 5 Nolu 1/5000 Tadilat Alanı Mer'i İmar Planı

6 nolu alan 1/25000 ölçekli planda konut alanı olarak planlanmış (Harita 7), 1/5000 ölçekli planda ise sosyal tesis alanı ve kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır (Harita 8).



*Harita 7: 6 Nolu Tadilat Alanı
1/25000 Mer'i İmar Planı*

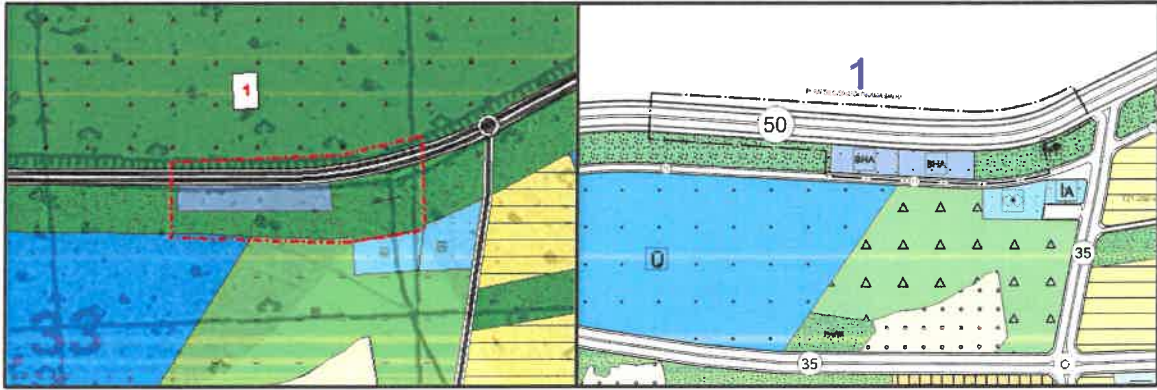
*Harita 8: 6 Nolu Tadilat Alanı
1/5000 Mer'i İmar Planı*

4. PLAN 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, Yavuzelil ilçesi, Cingife ve Hürriyet mahallelerinde de planlama ve yerleşmenin ihtiyaçları arasındaki aksaklıkların giderilmesi amacıyla imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır. Değişikliğe konu olan alanlar 4 nolu başlık altında tek tek tanımlanmıştır.

1 ve Nolu Değişiklik

Belediye hizmet alanı olarak planlanan 1 nolu alan, batı yönünde doğru kaydırılarak yeri değiştirilmiş, bu alan ise rekreasyon alanı olarak düzenlenmiştir böylece alan büyüklüklerinde bir değişiklik olmamıştır. Yeni belediye hizmet alanının hemen batısında ise büyükşehir belediye hizmet alanı planlanmıştır.



1/25000 Öneri İmar Planı

1/5000 Öneri İmar Planı

2 Nolu Değişiklik:

2 nolu alanda meydanın kuzeyinde yer alan belediye hizmet alanları, konut + ticaret alanı olarak düzenlenerek plan değişikliği yapılmıştır. Bu alanlardan gelecek nüfus için alanda bulunan otoparkların bir kısmı park, anaokulu ve sosyal tesis alanı olarak planlanarak sosyal donatı dengesi korunmuştur.

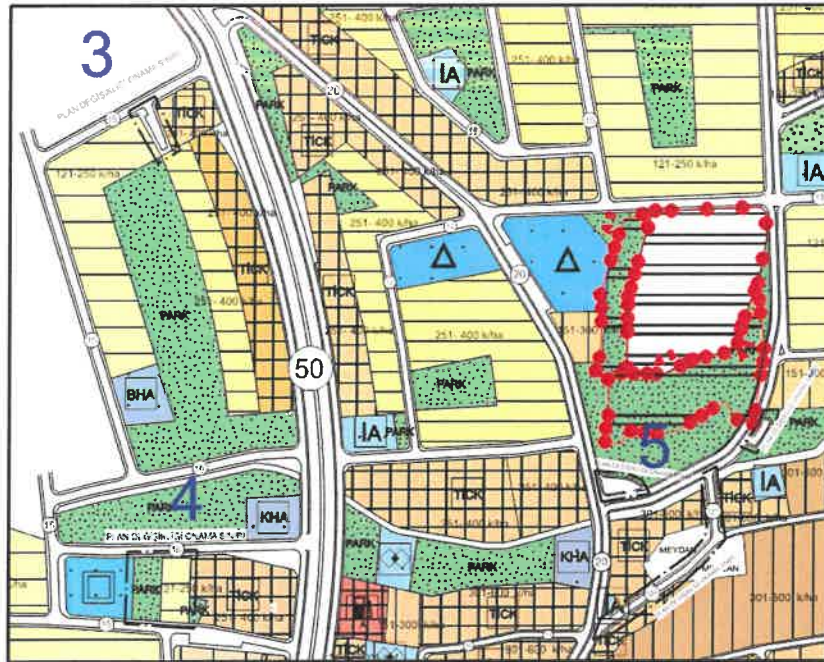


1/25000 Öneri İmar Planı

1/5000 Öneri İmar Planı

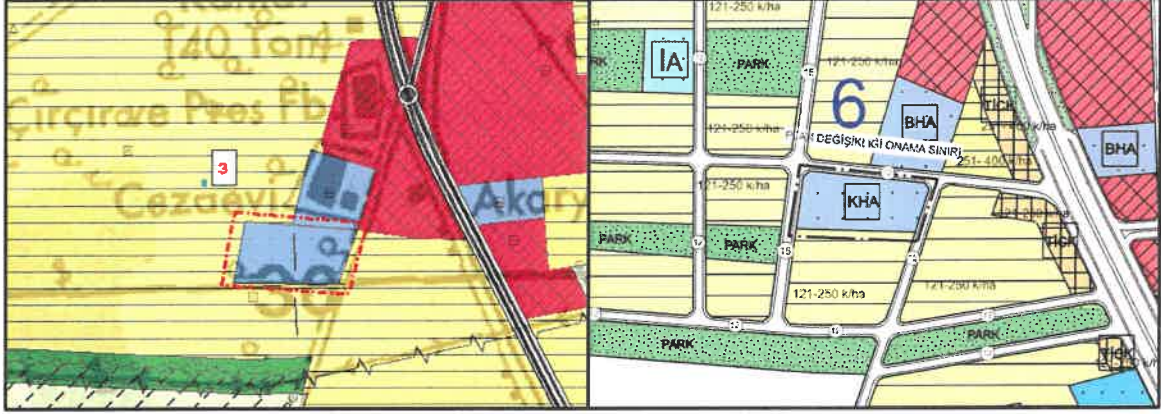
3 – 4 - 5 Nolu Değişiklikler:

3 nolu tadilat alanı, konut + ticaret alanı olarak planlanmışken, tescil planı dikkate alınarak imar adasının bir kısmı otopark olarak planlanmış, 4 nolu alanda ise alan büyüklükleri değişmeden, zemin kullanımı dikkate alınarak park ve konut alanının yeri değiştirmiştir. 5 nolu tadilat alanı mevcut imar planında yeşil alan, konut+ticaret alanı, meydan olarak planlanmışken yeşil alanların bulunduğu kısımlarda iki adet otopark planlanmış, konu+ticaret ve meydan olan kısımda 12 metrelik araç yolu planlanmıştır.Söz konusu değişiklikler 1/25.000 ölçekli planın konusu olmadığı için bu ölçekte değişiklik yapılmamıştır.



6 Nolu Değişiklik:

6 nolu tadilat alanı ise 1/25.000 ölçekli planda konut alanı, 1/5.000 ölçekli planda ise sosyal tesis ve kültürel alan olarak planlanmışken, her iki ölçekte de alan kamu hizmet alanı olarak düzenlenmiştir.



1/25000 Öneri İmar Planı

1/5000 Öneri İmar Planı

5. PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

1- Bu plan değişikliğinde Gaziantep 2040 1/25000 ölçekli nazım imar planı uygulama hükümleri geçerlidir.

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

3- Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkartılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ:



1- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınmaz ve yer tespiti yapılamaz.

2 - Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

3 - Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

4 - Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

 **ATÖM SEHİR PLANLAMA**
MÜHÜR
İNŞAAT VE İZLEME TİCARET LTD.ŞTİ.
Tel.: 0.342 215 40 88
İncilipınar Mah. 1. Cadde No.4/406
Gazikent V.D.103 041 8593 Şehitkamil/GAZİANTEP


Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip. No: 79-21770

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0697 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1865