

GAZİANTEP İLİ YAVUZELİ İLÇESİ

KARABEY MAHALLESİ

159 ADA 1, 3, 5, 6 PARSELLER

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. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	1
4.	PLAN KARARLARI.....	2
5.	PLAN NOTLARI	3

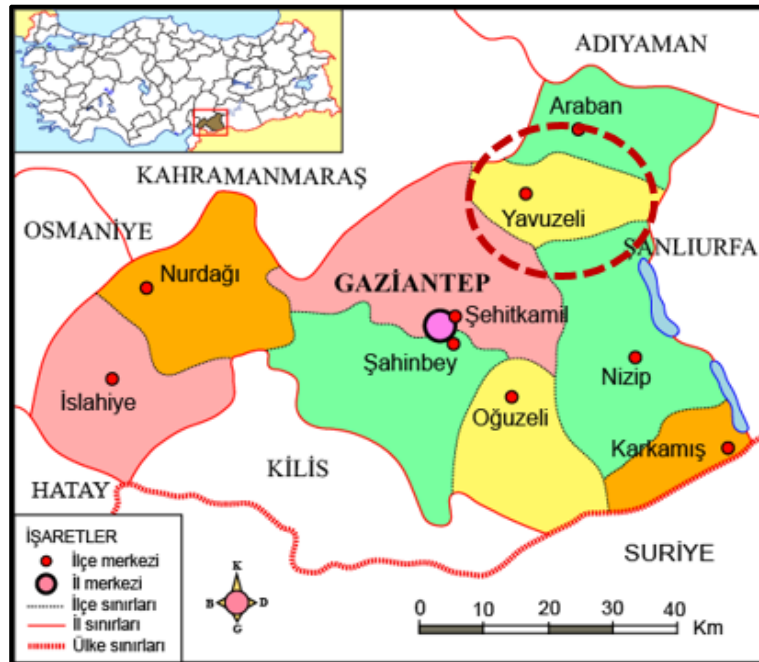
HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 2: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	2
Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....	3

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

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

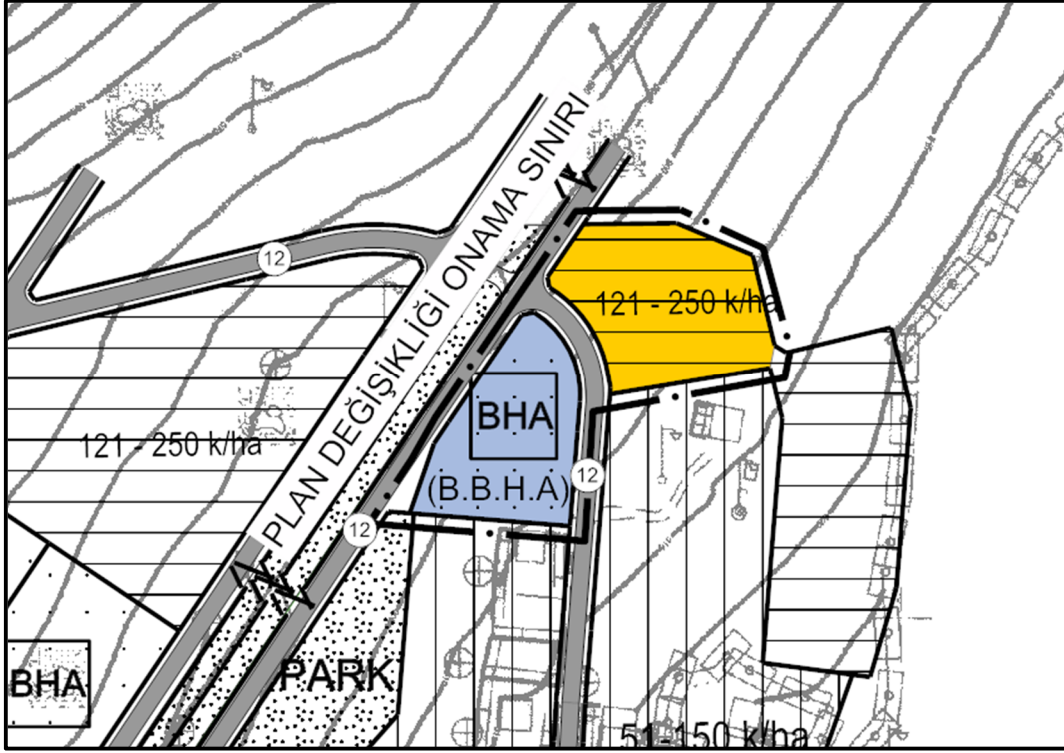
Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Karabey Mahallesi 1/5000 ölçekli N39-A-22-A imar paftası ile 159 ada 1, 3, 5, 6 parsel sayılı taşınmazlarda “Konut Alanı ve Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı” amaçlı nazım imar planı değişikliği yapılmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

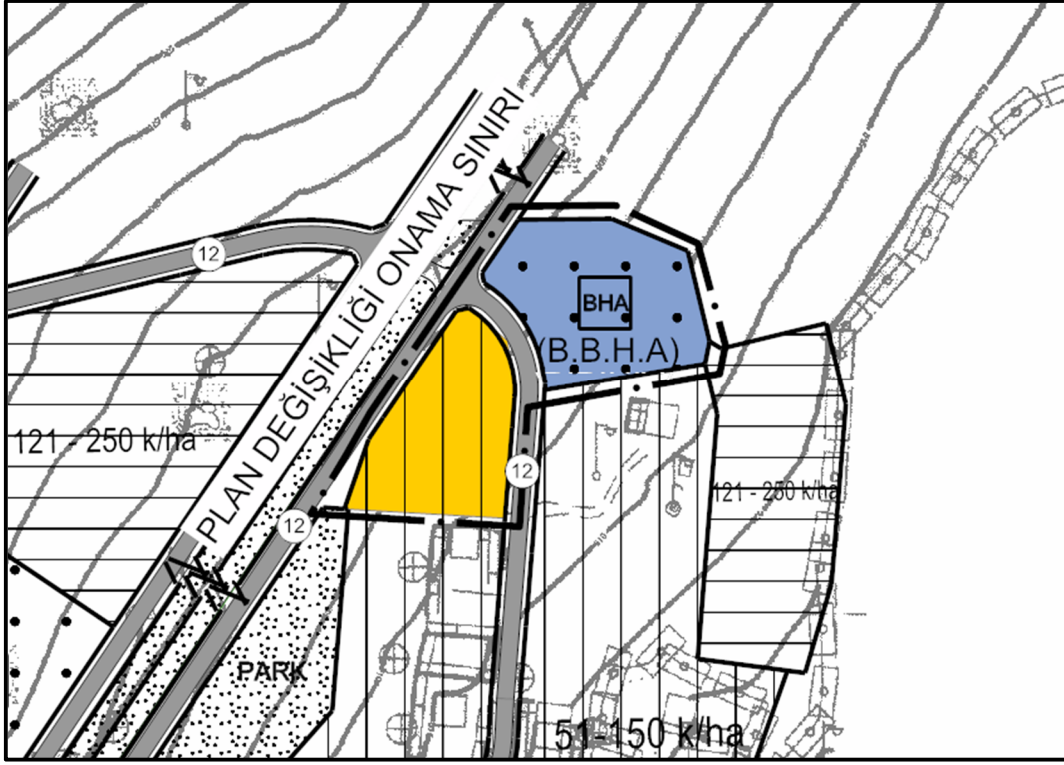
Planlama alanı 1/5.000 ölçekli nazım imar planında “Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı ve Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Alanın yakın çevresinde “Mevcut Konut Alanları ve Gelişme Konut Alanları” bulunmamaktadır (Harita 4).



Harita 2: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'î 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 Yörelî 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 sebeple Karabey mahallesinde imar planları hazırlanmış, ancak değişikliğe konu alanda mevcut imar planında konut alanı olan alan Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı olarak planlanmıştır. Bu alan zeminde yapı bulunmayan başka bir alana taşınarak ilgili kısım mevcut konut alanı olarak düzenlenmiştir (Harita 4).



Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Öneri İmar Planı

5. 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.

