

GAZİANTEP İLİ – YAVUZELİ İLÇESİ
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

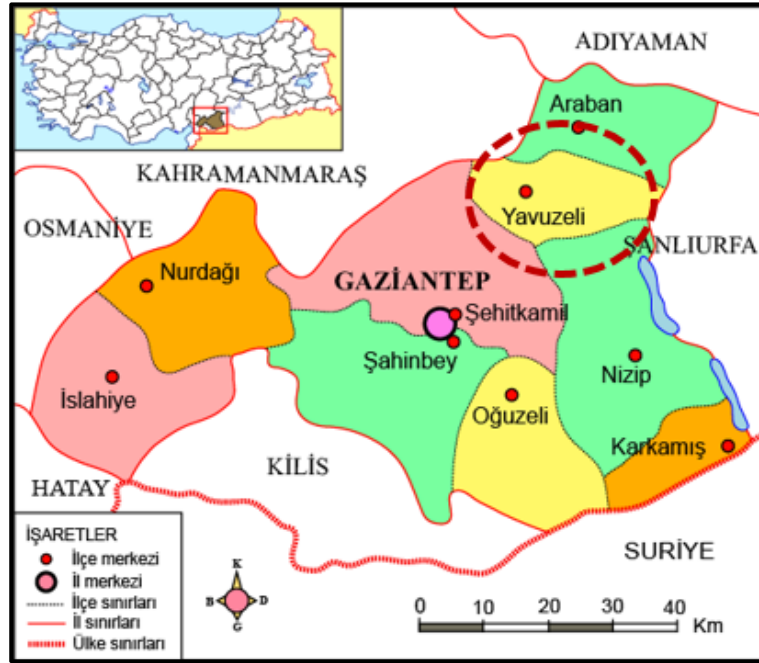
HARİTA LİSTESİ

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

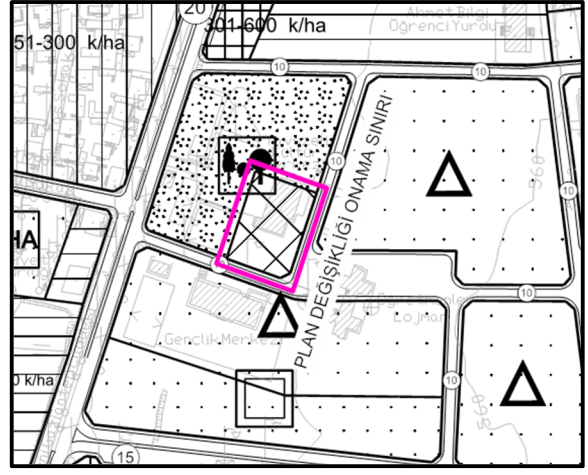
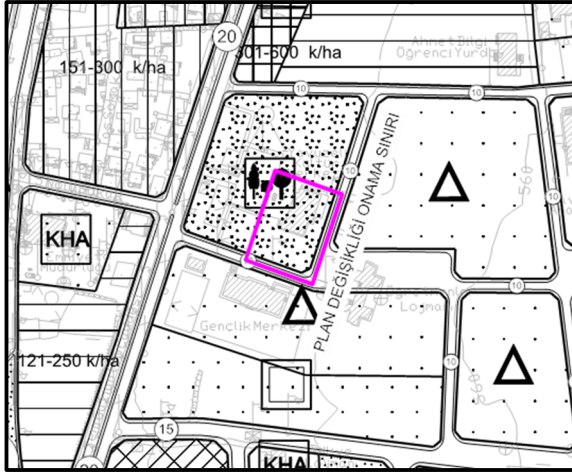
Bu çalışmanın amacı; Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesinde, ilçenin ihtiyacı olan Pazar alanı, konut alanı, teknik altyapı alanı, rekreasyon alanı ihtiyaçlarının karşılanması ve karayolu projesinin imar planına işlenmesine yönelik nazım imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

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

1 nolu alanda mevcut imar planında; rekreasyon alanı (Harita 2) olarak planlanmıştır.



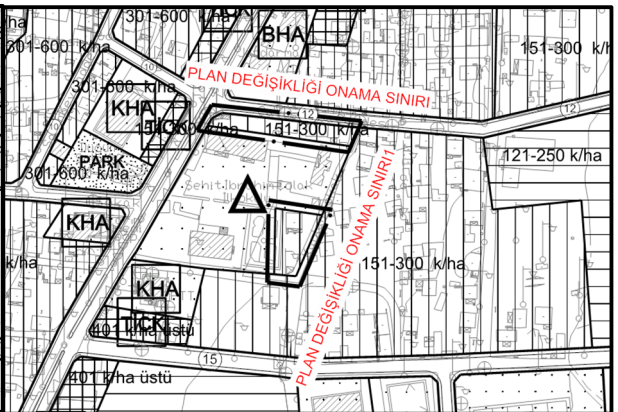
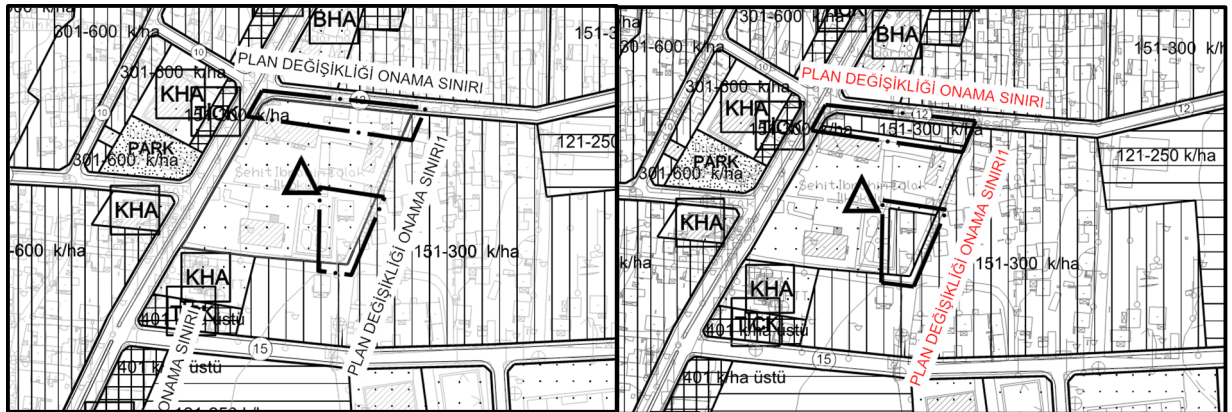
Harita 2: Bir Nolu Tadilat Alanı Mer'i Plan

Harita 3: Bir Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

Söz konusu kısımda yer alan tesisler dikkate alınarak bu kısım pazar alanı olarak düzenlenmiştir (Harita 3).

2 Nolu Değişiklik

Söz konusu alan mevcut imar planında eğitim alanı (Harita 4) olarak planlanmıştır. Ancak planların yapıldığı yıllarda yer alan konut alanları dikkate alınmamış ve konutların kullanımı devam etmiştir. Mülkiyet hakkı dikkate alınarak bu alanlar çevresindeki konut alanları ile uyumlu olacak şekilde 151 - 300 k/ha yoğunluklu konut alanları (Harita 5) olarak planlanmıştır.

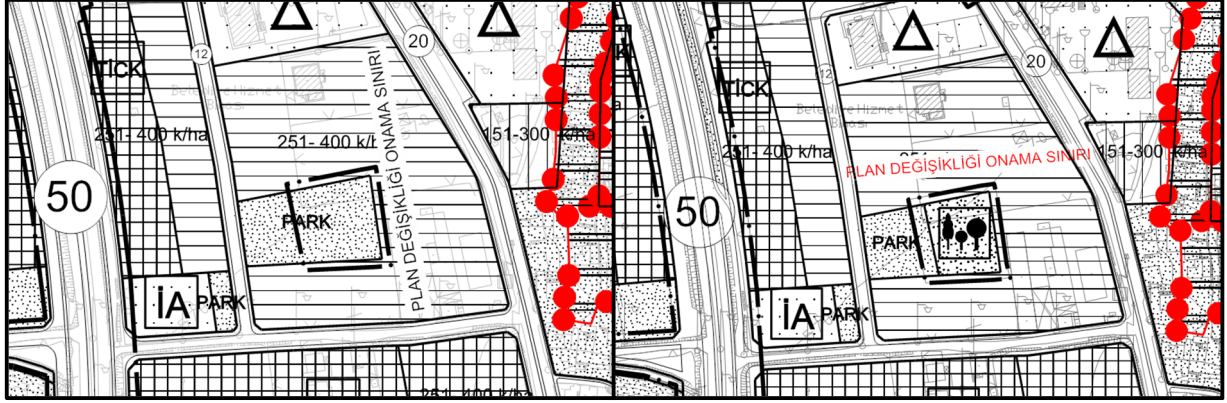


Harita 4: İki Nolu Tadilat Alanı Mer'i Plan

Harita 5: İki Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

3 Nolu Değişiklik

Söz konusu alan mevcut imar planında park (Harita 6) alanı olarak planlanmıştır. Alanda yapılacak sosyal hizmetlerin karşılanması amacıyla rekreasyon alanı (Harita 7) olarak plan değişikliği yapılmıştır.



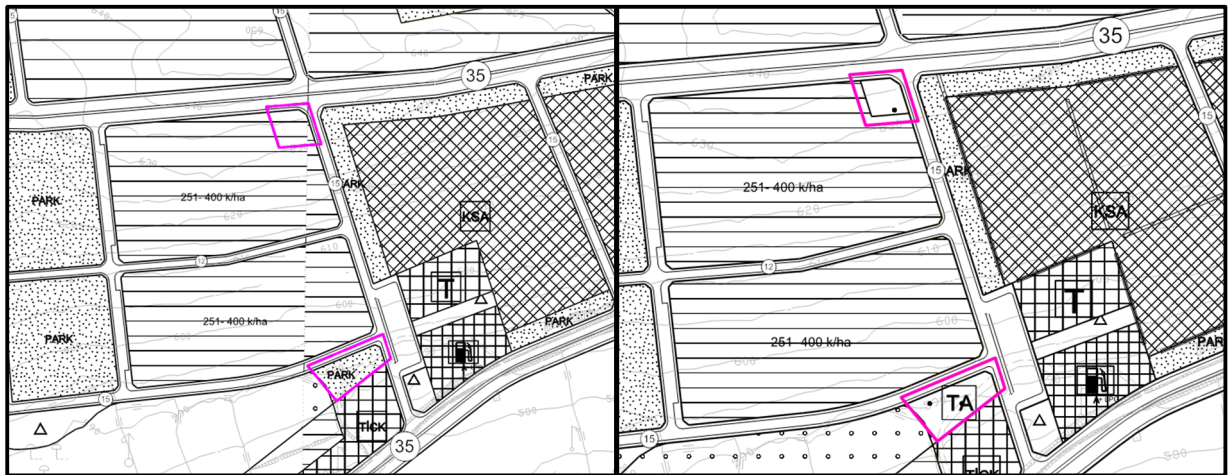
Harita 6: Üç Nolu Tadilat Alanı Mer'i Plan

Harita 7: Üç Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

4 Nolu Değişiklik

Bu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planında yüksek yoğunluklu konut alanı ve park alanı yer almaktadır (Harita 8).

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) yazılı talepleri konut çalışmaları kapsamında ihtiyaç duyduğu teknik altyapı alanları planlanmıştır (Harita 9).



Harita 8: Dört Nolu Tadilat Alanı Mer'i Plan

Harita 9: Dört Nolu Tadilat Alanı Öneri Plan

Hazırlanan imar planı değişikliklerine ek olarak, karayolları tarafından onaylanan 50 metrelik erişme kontrollü ulaşım projesi alana işlenmiş, buna bağlı olarak ulaşımı etkileyen farklı noktalarda düzenlemeler yapılmıştır.

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. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
6. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'na yayınlanan Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliği Hükümlerine uyulması şarttır.
7. Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'na yayınlanan Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Lisans Yönetmeliği Hükümlerine uyulması şarttır.
8. Akaryakıt ve Lpg Satış ve Servis İstasyonu Alanında TS 12663, TS 12820 ve akaryakıt istasyonları emniyet kurallarını belirleyen TS 11939 sayılı Türk Standartlarına uyulması şarttır.
9. TS 11939 sayılı Türk Standardı kapsamında çizelge 2'deki "LPG İkmal İstasyonlarında Uyulması Gereken Asgari Emniyet Mesafeleri" tablosunda "not 3"de belirlenen önlemlerin alınması şarttır.
10. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

11. Akaryakıt ve LPG satış ve Servis İstasyonuna mahreç aldığı taşıt yolu dışında hiçbir cepheden giriş ve çıkış verilmeyecektir. acil durumlarda kullanılmak üzere önlemleri alınmak şartıyla, güvenlik sebebiyle diğer cephelerde araç tahliye açıklığına izin verilebilir.

12. Bu planın onayından önce, yürürlükteki imar planına ve yürürlükteki mevzuata uygun olarak ruhsatlandırılmış benzin istasyonlarının, Akaryakıt istasyonlarının, LPG istasyonlarının, Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarının kazanılmış hakları saklıdır.

13. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

