

GAZİANTEP İLİ – YAVUZELİ İLÇESİ
YÖRELİ MAHALLESİ
103 ADA – 1 PARSEL
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Hazırlayan: Atölye Şehir Planlama Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER.....	i
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	1
3. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	2
4. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ	3
5. PLAN KARARLARI	4
6. PLAN NOTLARI.....	5

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanlarına Ait Kadastro Çapı	2
------------------------------------------------------	---

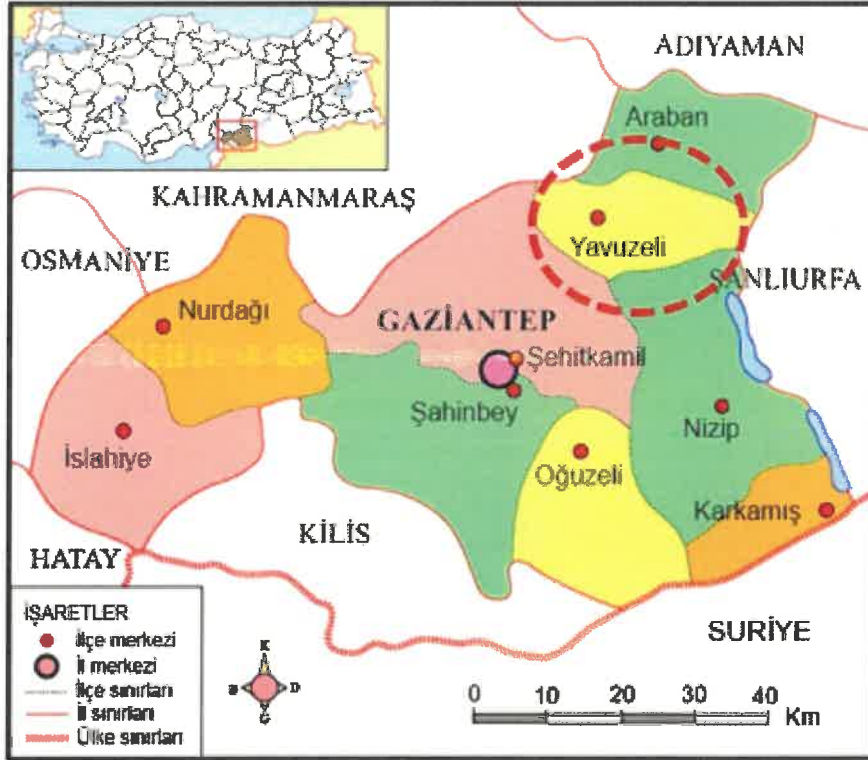
HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı	2
Harita 3: 1/25.000 Tadilat Alanı Mer'i İmar Planı	3

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Yörel Mahallesi 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: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

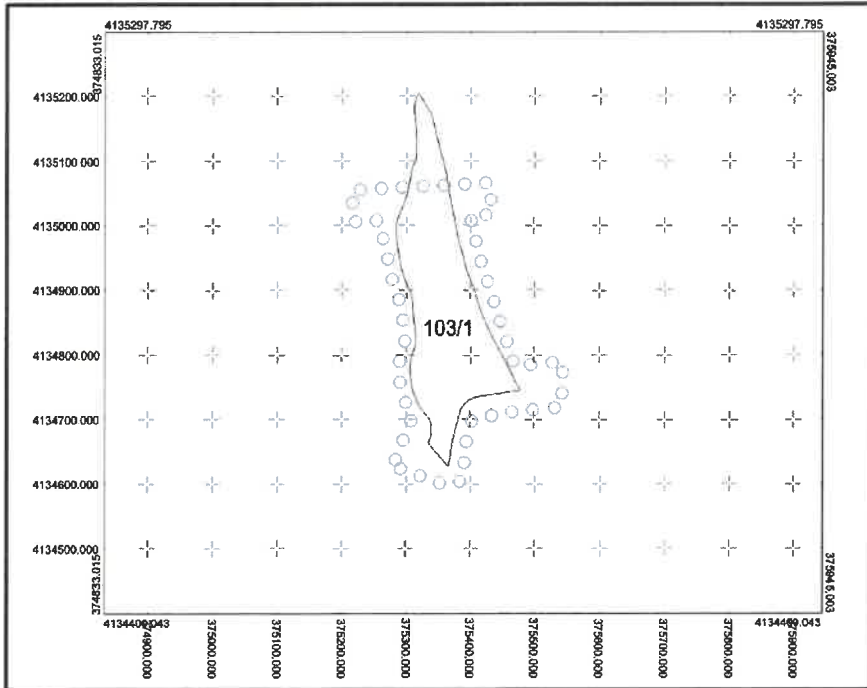
1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı yapılan alan, Gaziantep – Yavuzeli – Rumkale yolu üzerinde bulunmaktadır. Çalışma çoğunlukla yolun kuzeyinde yapılmış olup, yolun güneyinde de kısmen planlama yapılmıştır. Bu yol çalışma alanını Yavuzeline bağladığı gibi, Gaziantep merkez ulaşımını da sağlamaktadır.



Harita 2: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

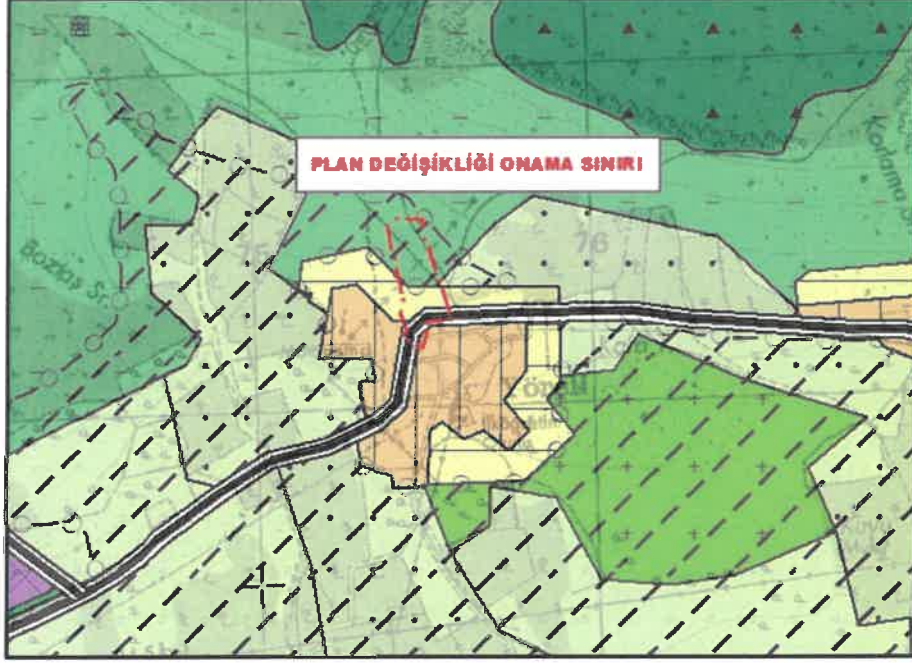
Planlama alanı, Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Yörelî Mahallesi'nde yer almaktadır. Mülkiyeti Yavuzeli Belediyesine ait olan taşınmaz 103 ada – 1 parselde kayıtlıdır (Şekil 1).



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı

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

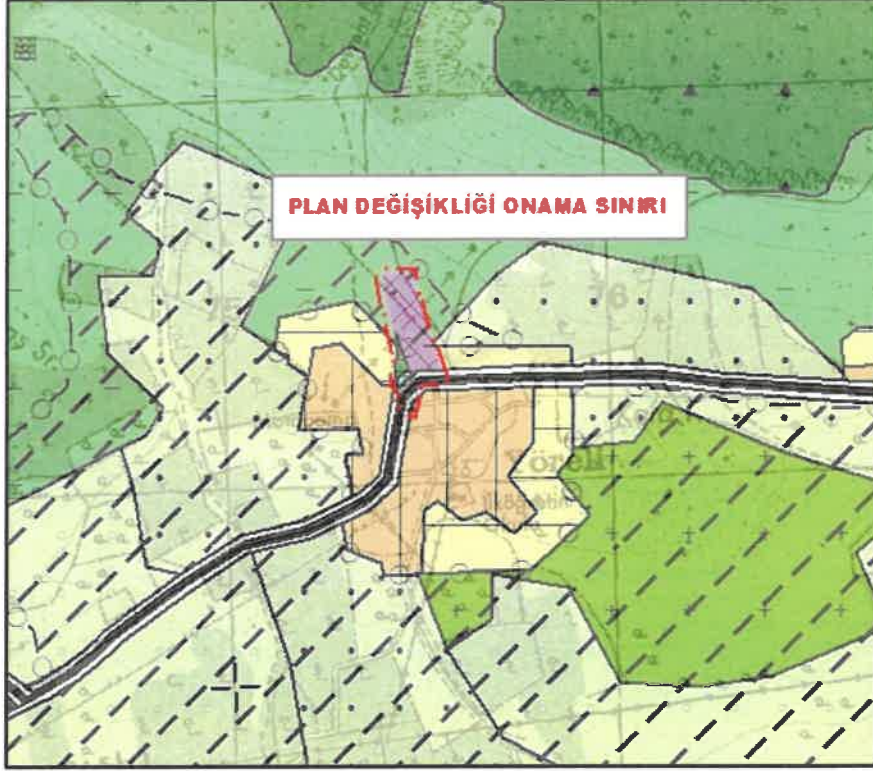
İmar planı değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında kırsal gelişme konut alanı, kırsal meskun konut alanı, ağaçlandırılacak alan ve imar yolu olarak planlanmıştır (Harita 3). İlgili taşınmazın 1/5.000 ölçekli imar planı bulunmamaktadır.



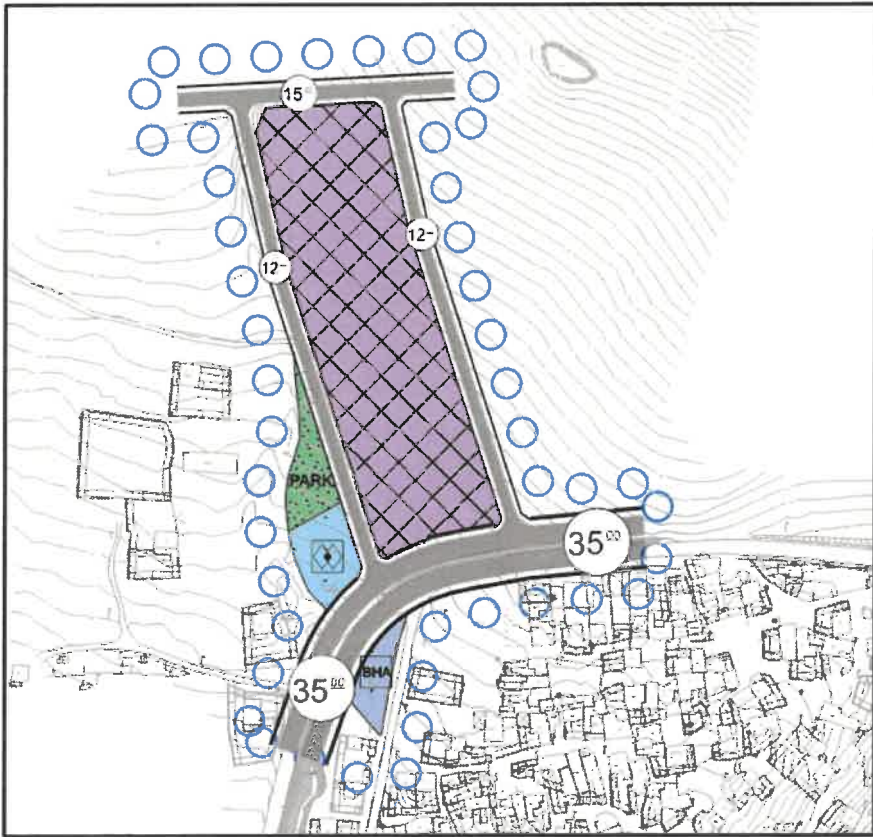
Harita 3: 1/25000 Tadilat Alanı Mer'i İmar Planı

5. 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 taşınmaz Yavuzeli ilçesine bağlı bir köy iken, ilgili kanunun yürürlüğe girmesiyle mahalle statüsüne geçmiştir. Bağlı olduğu ilçe ve il merkeziyle güçlü bir ulaşım bağlantısı üzerinde olması nedeniyle gerek ticaret gerekse diğer üretim tesislerinin rahatlıkla yer alabileceği bir konumdadır. Yerinde yaşam koşullarının iyileştirilerek, merkezin nüfus yükünü azaltmak için ise iş imkanlarının artırılması kaçınılmaz bir gerçektir. Bu nedenle mahallenin 103 ada/1 parsel sayılı taşınmazında yerel halkın iş ihtiyacını da karşılayacak sanayi alanı planlanmıştır. Hazırlanan planlama çalışmasında sanayi alanının cephe aldığı ulaşım aksı, 1/5.000 ölçekli planda Yavuzeli ilçesi planı dikkate alınarak 35 metre olarak planlanmıştır. Ayrıca adanın doğu ve batı cephelerinde 12 metrelik, kuzeyinde ise 15 metrelik ulaşım aksı planlanmıştır. sanayi adasının batısında kalan kısımda sosyal donatı alanı ve park, taşınmazın güney tarafında ise belediye hizmet alanı planlanmıştır.



Öneri 1/25.000 İmar Planı Değişikliği



Öneri 1/5.000 İmar Planı Değişikliği

6. PLAN NOTLARI

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

1. Gaziantep 2040, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
2. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep büyükşehir imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ:

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 imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Tarafımızdan hazırlanan imar planı değişikliği ekte sunulmuştur.

 **ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Tel.: 0.342 215 23 40 Fax : 0.342 215 40 88
İncilipinar Mah. Yişantepi Sk. Çatıba İş Mrk. No.4/406
Gazikent V.D.101 041 9183 / Şehitkamil/GAZİANTEP