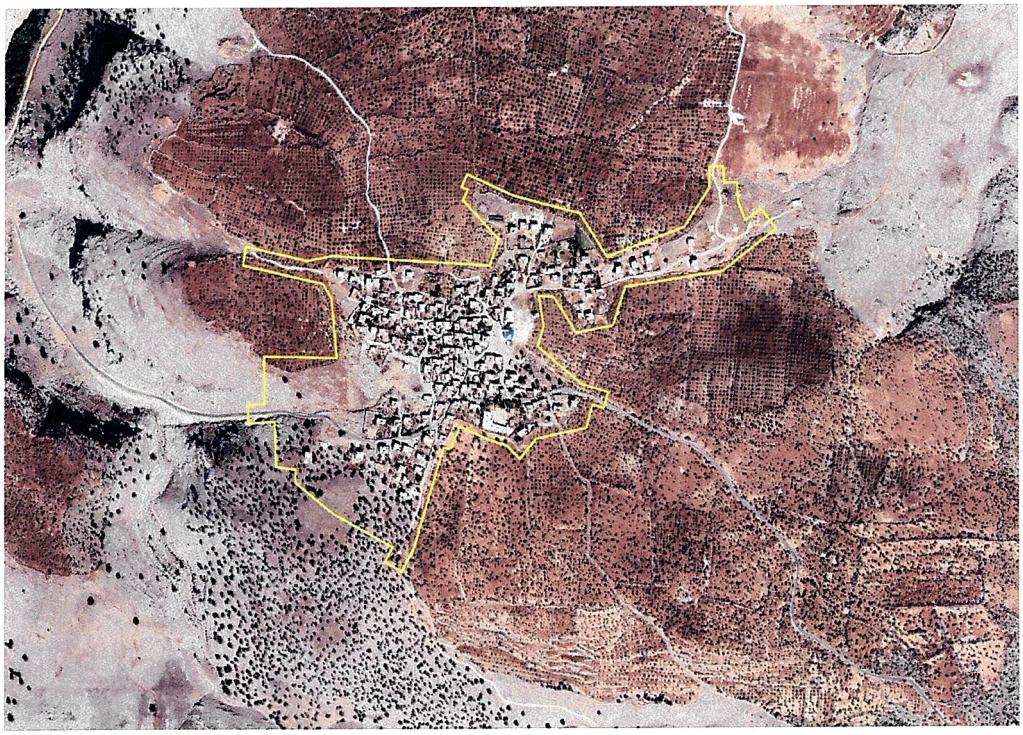
BÜYÜKŞEHİR
GAZİANTEP
GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

NİZİP İLÇESİ GÜRBAŞAK MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

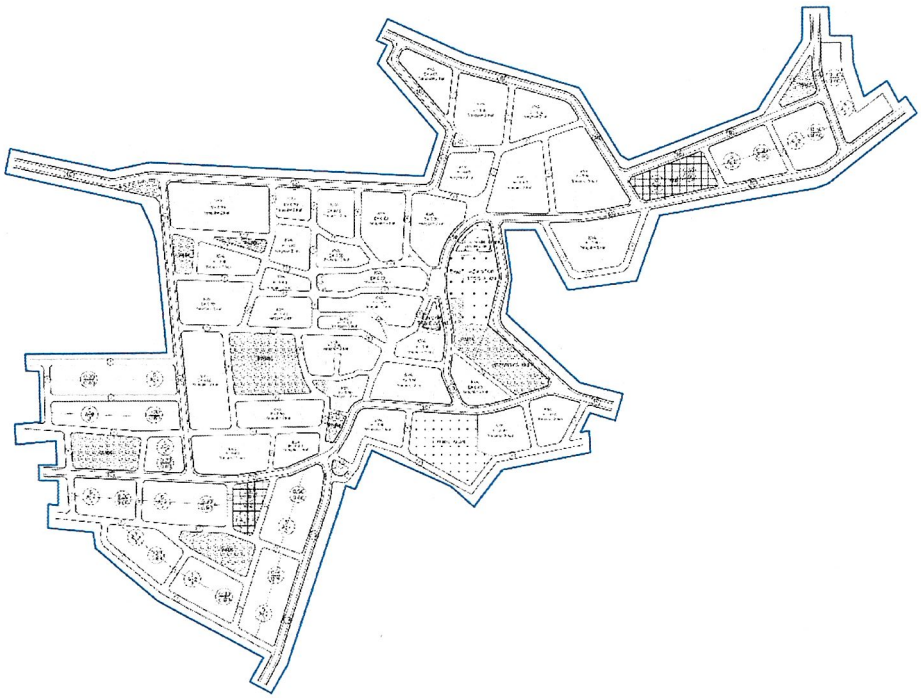
Planlama alanı; Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Gürbaşak Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

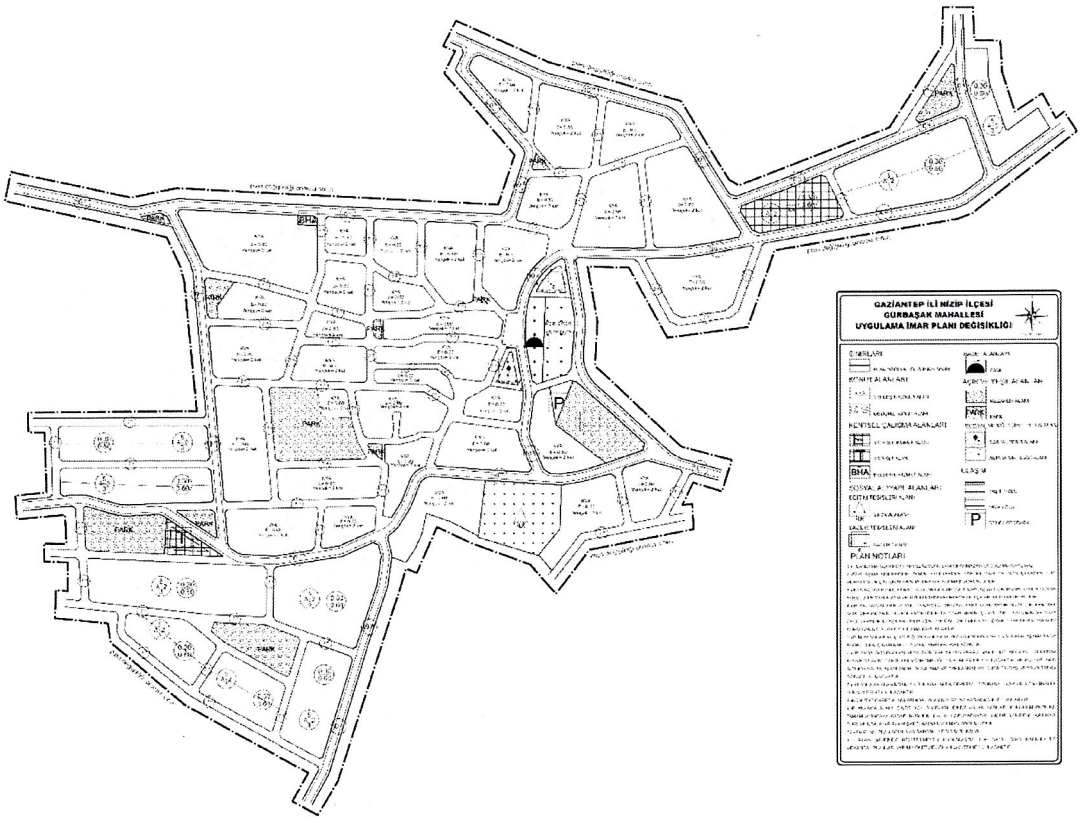
Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar ve imar yolu olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi amacıyla konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, imar yolu şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1-) PLANLAMA ALANINDA PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

2-) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

3-) KYA NOTASYONLU KONUT ADALARINDA MEVCUT YAPILAŞMA DOKUSUNA UYGUN OLMAK KOŞULU İLE YAPI NİZAM VE TİPOLOJİSİNİ BELİRLEMEYE İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

4-) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKANLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5-) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6-) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİDAŞ VE/VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7-) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8-) KONUT+TİCARET ALANLARINDA, ALANIN %70' İNE KADAR KONUT YAPILABİLİR.

9-) PLANLAMA ALANI İÇİNDE YOL SINIRLARI İÇİNDE KALAN YAPILAR, KULLANIM ÖMRÜNÜ TAMAMLAYINCAYA KADAR BUGÜNKİ HALİNİ KORUYACAKTIR. YIKILIP YENİDEN YAPILMASI DURUMUNDA, İMAR PLANI ŞARTLARINA UYULMASI ZORUNLUDUR.

10-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

11-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ebru KAHRAMAN GÖBEK

Şehir Plancısı

Emel OĞLAKCI

Şehir Plancısı