GAZİANTEP İLİ YAVUZELİ İLÇESİ

YÖRELİ MAHALLESİ

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ve

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

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. PLANLAMA GEREKÇELERİ.....3

5. PLAN KARARLARI.....3

6. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....5

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....5

HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri……..……..…….…..1

Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı……..……...…….....….2

Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı …….……...….…...2

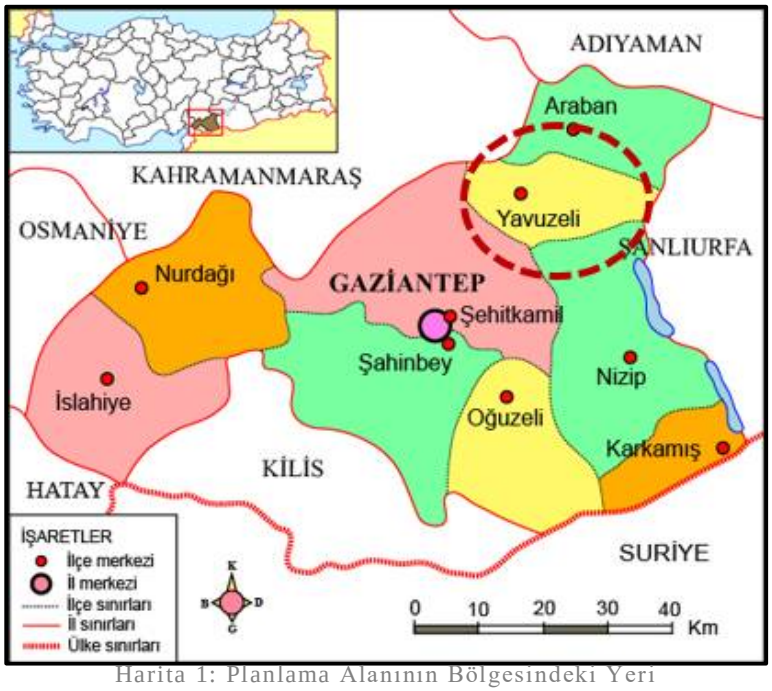
Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı ……..…….…….…...3

Harita 5: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı …….……...….…...4

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

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

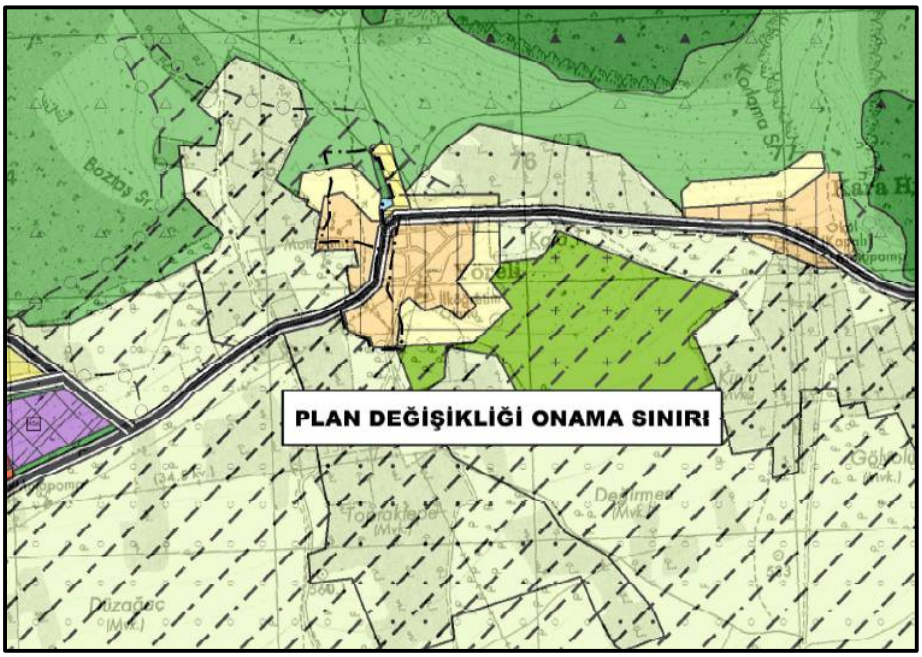
Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Yavuzeli ilçesi, Yöreli Mahallesi 1/25.0000 ölçekli N39-A-4 paftasında imar planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekli N39-A-17-B imar paftasında "Konut Alanı, Ticaret Alanı, Sosyal Donatı Alanları ve Ulaşım" amaçlı imar planı hazırlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

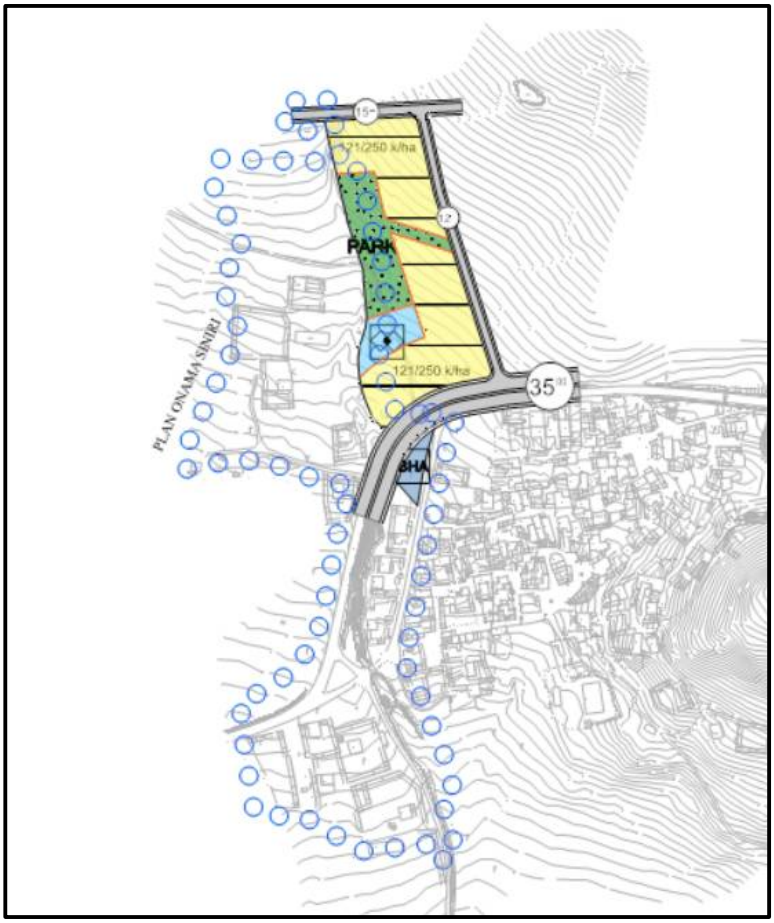
Söz konusu mahalle, Yavuzeli İlçesinin kuzey doğusunda yer almaktadır. İlçe merkezine yaklaşık 3.5 km uzaklıkta olan mahallenin 2025 yılı itibariyle nüfusu 415 kişidir.

Planlama alanı 1/25000 ölçekli nazım imar planında "Yerleşik konut alanı, gelişme konut alanı, belediye hizmet alanı ve ağaçlandırılacak alan" olarak planlanmıştır (Harita2).



Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Mer'i İmar Planı

1/5.000 ölçekli nazım imar planında plansız alandır. Ancak alanın doğusunda bulunan planlı alana (BHA) taşkın tehlikesi sebebiyle müdahale edilmiş "Belediye Hizmet Alanı" plan değişikliğine konu olmuştur (Harita 3).



Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'i İmar Planı

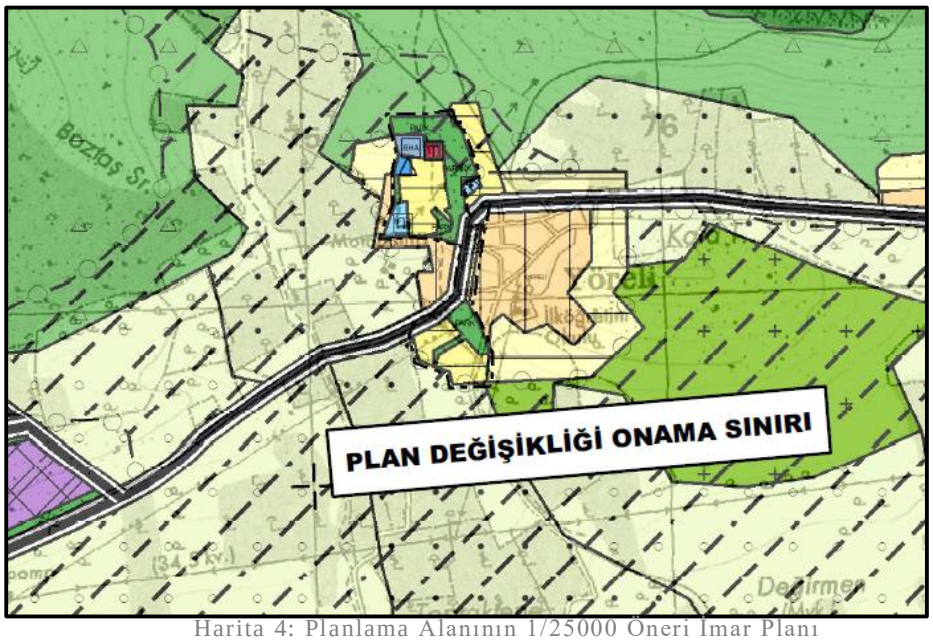
4. PLANLAMA GEREKÇELERİ

6360 sayılı Kanunla il sınırı belediye sınırı olmuş, böylece köy statüsü kalkarak kanuna tabi illere ait tüm köyler mahalle olmuştur. Teknolojik gelişmelerle beraber iletişimin güçlenmesiyle bu mahalleler il merkezi ile benzer nitelikler göstermeye başlamıştır. Planlamaya konu olan Yöreli 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. Yerleşmelerin dinamik yapısı dikkate alındığında ihtiyaç duyulan barınma ve donatı alanlarının her geçen gün değiştiği ve arttığı görülmektedir. Özellikle mahalle statüsüne geçen köy yerleşmelerinde yaşayan halkın sosyolojik tepkileri de bu ihtiyaçları arttırmaktadır.

Yöreli Mahallesi, bağlı olduğu Yavuzeli ilçesinin en yakın mahallesi olması sebebiyle özellikle ikincil konutlar için tercih edilmektedir. Konut alanları ile beraber donatı alanlarını çözmek ve sağlıklı yaşam alanları oluşturmak amacıyla söz konusu plan çalışması hazırlanmıştır.

5. PLAN KARARLARI

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda Yöreli mahallesinde imar planı hazırlanmıştır. 1/25000 ölçekli nazım imar planında “orta yoğunluklu konut alanı, eğitim alanı, park alanı, sosyal tesis alanı, kültürel tesis alanı, ticaret alanı ve belediye hizmet alanı” olarak planlanmıştır (Harita 4).



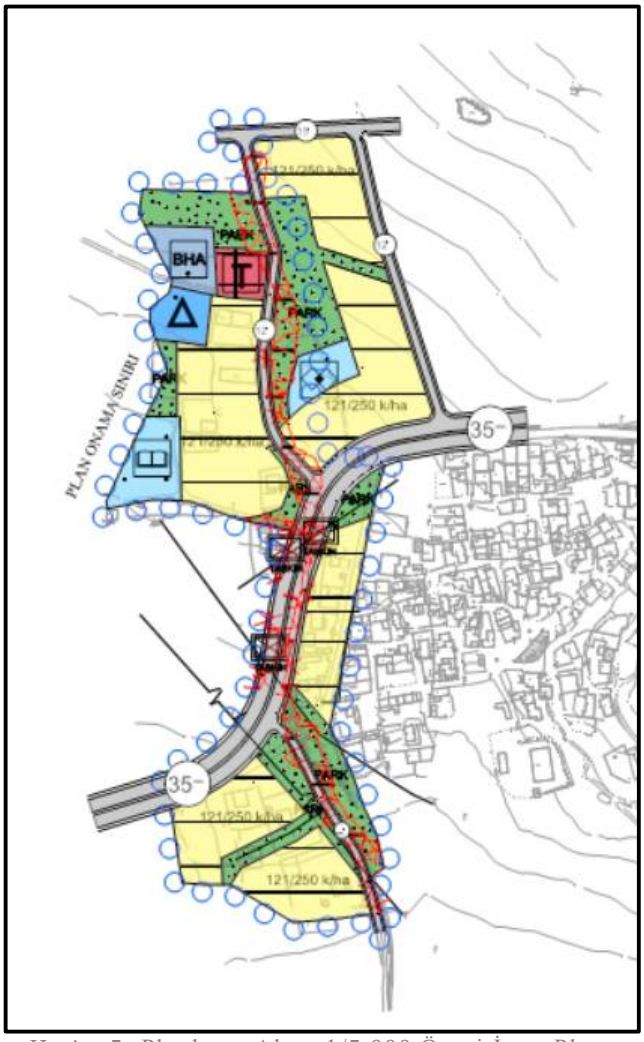
Harita 4: Planlama Alanının 1/25000 Öneri İmar Planı

Planlama alanında DSİ tarafından talep edilen Hidrojelojik Etüt Raporu dikkate alınmış, raporun 4.1. Bölümde anlatılmış olan yapısal olmayan tedbirler kapsamında taşkın yataklarına yerleşmeyerek, bu alanlar yeşil alan ya da yol olarak bırakılmıştır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün E-43971328-754-7043683 sayılı görüşü doğrultusunda alanda bulunan dereler yapılaşmaya açılmaması amacıyla park olarak planlanmıştır

Toroslar Elektrik A.Ş.'nin 25.08.2026 tarih ve 1479 sayılı görüşü doğrultusunda alanda yer alan yüksek gerilim hatları yeşil alan içinde bırakılmıştır. Alanın batısındaki planlı alanda yer alan Belediye Hizmet Alanı da bu doğrultuda yeşil alan olarak yeniden düzenlenmiştir.

Alanda orta yoğunluklu konut alanları ile, bu alanlarda yaşayacak nüfus hesaplanarak "ticaret, park, sosyal – kültürel tesis alanı, eğitim (anaokulu), belediye hizmet alanı gibi donatı alanları mevzuata uygun planlanmıştır. Planlama alanının içinde 35 metrelik araç yolu devam ettirilmiş, ayrıca10 metrelik araç yolu planlanmıştır (Harita 5)



Harita 5: Planlama Alanı 1/5.000 Öneri İmar Planı

6. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1. Bu plan değişikliğinde 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 İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

7. 1/5000 ÖLÇEKLİ 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. Söz konusu bölgede onaylanmış olan hidrolik-hidrolojik etüt raporu sonuçlarına uyulacaktır.
3. Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeoteknik ve jeofizik yapısının etüt edilmesi, etüt sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
4. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
5. Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
6. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
7. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



