

GAZİANTEP İLİ YAVUZELİ İLÇESİ

BÜYÜKKARAKUYU 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.....	2
3.1.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	2
4.	PLANLAMA GEREKÇELERİ.....	3
5.	PLAN KARARLARI.....	4
6.	1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	5
7.	1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	6

HARİTA DİZİNİ

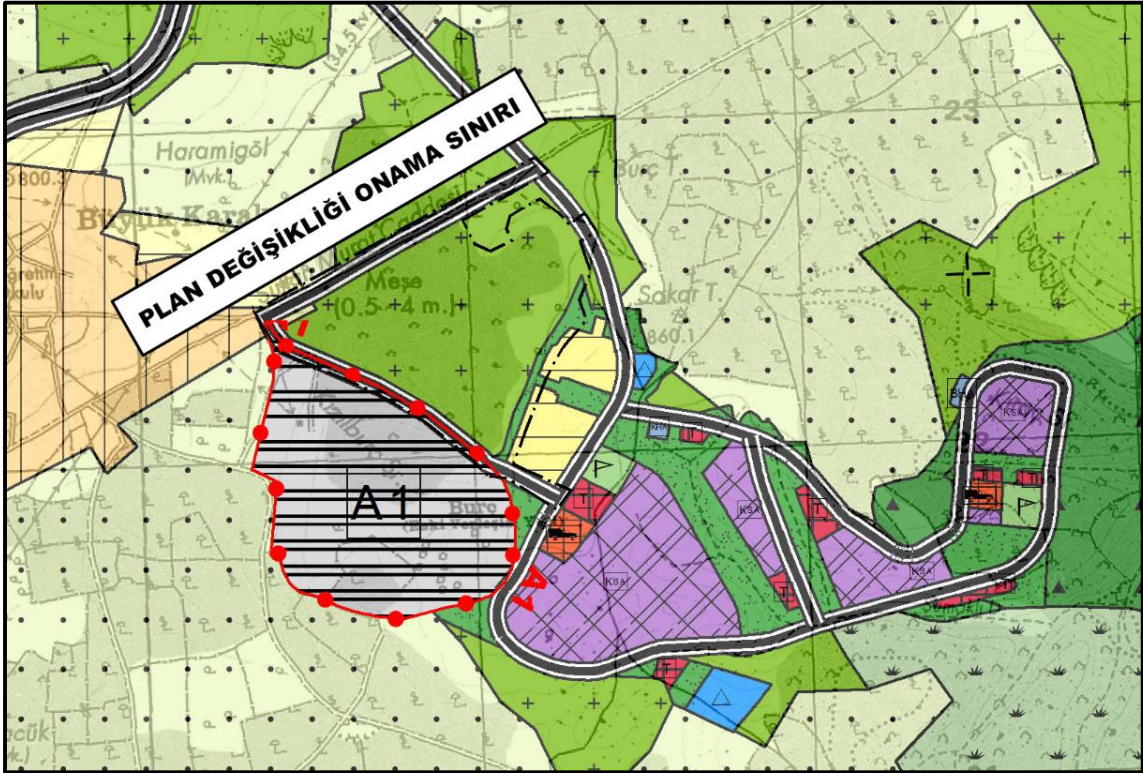
Harita 1:	Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 2:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı.....	2
Harita 3:	Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	3
Harita 4:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	4
Harita 5:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	5

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

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

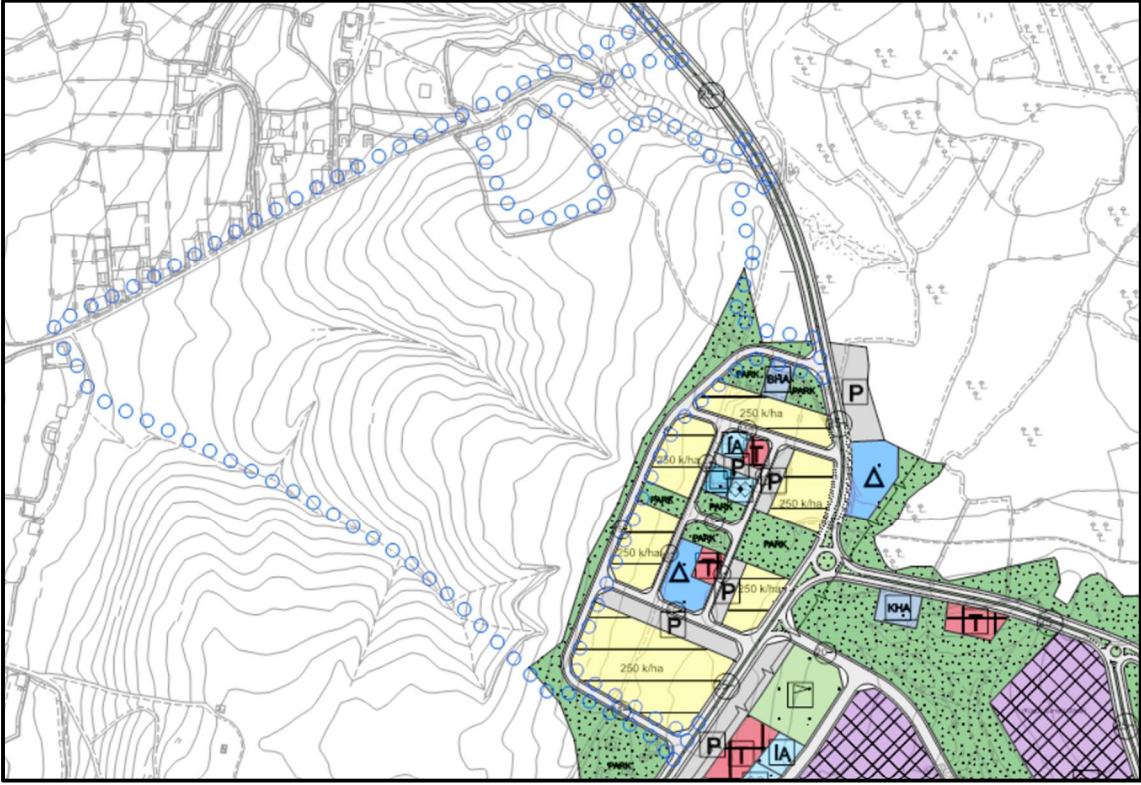
Söz konusu mahalle, Yavuzeli İlçesinin güney batısında, Gaziantep il merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. İl merkezine yaklaşık 10 km uzaklıkta olan mahallenin 2024 yılı itibariyle nüfusu 3.948 kişidir. Süleymanobası, Örenli, Güngörge mahalleleri ile komşu olan mahalle Yavuzeli ilçesinin en büyük mahallesidir.

Planlama alanı 1/25000 ölçekli nazım imar planında “mera Alanı” olarak planlanmıştır. Alanın güneyinde konut alanları, çalışma alanları ve sosyal donatı alanları yer almaktadır (Harita2).



Harita 2: Planlama Alanının 1/25000 Meri İmar Planı

1/5.000 ölçekli nazım imar planında plansız alandır. Ancak alanın güneyinde bulunan planlı alana, yapılan çalışmanın bütünlüğü açısından müdahale edilmiş ve 15 metrelik araç yolu ile park alanı değişikliğe konu olmuştur (Harita 3).



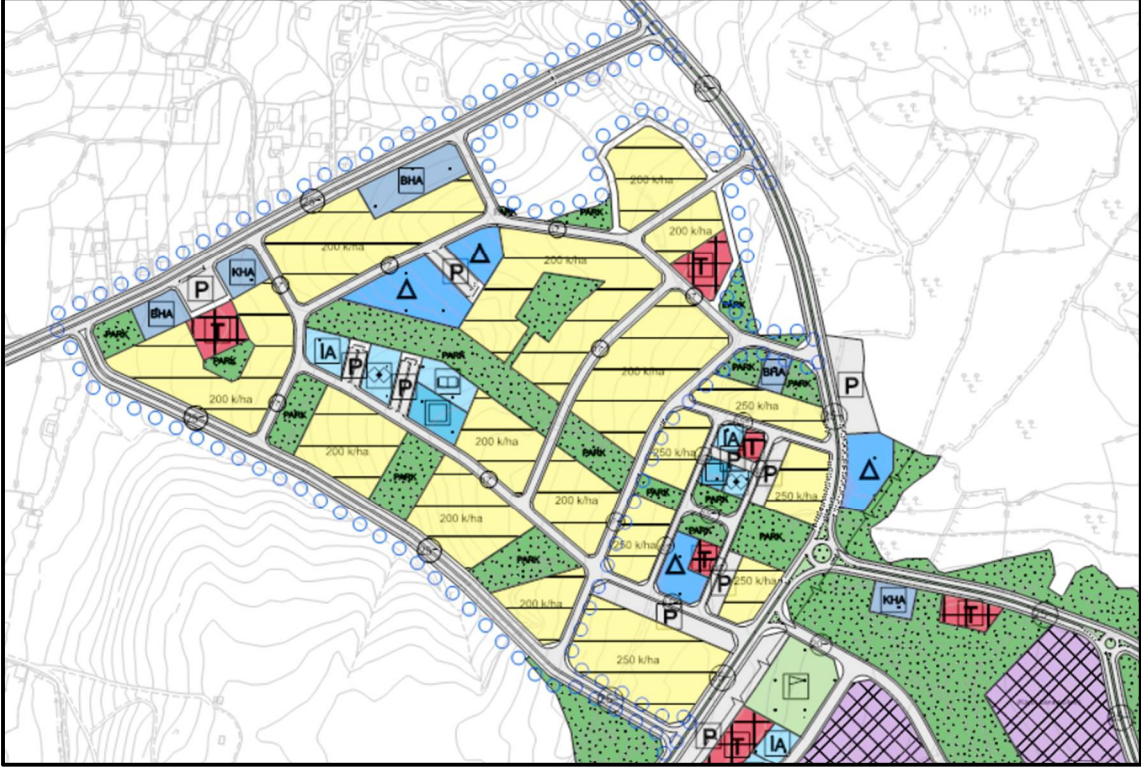
Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'i İmar Planı

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 Büyükkarakuyu 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.

Büyükkarakuyu Mahallesi, bağlı olduğu Yavuzeli ilçesinin en büyük mahallesi olmakla birlikte, kent merkezine yakınlığı da nüfus artışını hızlandırmaktadır. Kent merkezine yakınlık ile barınma ve çalışma alanı değişmeden kentsel ihtiyaçların karşılanabilmesi, kırsaldan kente göçü engelleyen önemli bir unsurdur. Kent merkezindeki yoğunluk artışını engellemesi açısından ihtiyaç duyulan yaşam alanlarını oluşturmak amacıyla söz konusu plan çalışması hazırlanmıştır.

İlgili kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda hazırlanan nazım imar planı çalışmasında Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 20. Bölge Müdürlüğü Havza Yönetimi, İzleme ve Tahsisler Şube Müdürlüğü'nün E-43971328-045.99-5196321 sayılı görüşü doğrultusunda alanda bulunan dereler yapılaşmaya açılmaması amacıyla park olarak planlanmıştır (Harita 5)



Harita 5: Planlama Alanının 1/5000 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. 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. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
6. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

