

**ŞAHİNBEY VE ŞEHİTKAMİL İLÇELERİ
MUHTELİF MAHALLELER
BELEDİYE HİZMET ALANI (BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET
ALANI)**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış Olmak Üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.

Plan değişikliği çalışmasına konu alanlar ikisi (2) Şahinbey ilçesi sınırları içerisinde diğer ikisi (2) ise Şehitkamil ilçesi sınırları içerisinde olmak üzere dört (4) ayrı bölgeden oluşmaktadır. Bunlar;

- 1) İlimiz Şahinbey ilçesi, Beyazlar mahallesi, N38-C-18-D nazım, N38-C-18-D-4-D uygulama paftaları, ada 2146, parsel 312 ve 314 nolu taşınmazlar ile yakın çevresinden oluşan bir bölgeden,
- 2) Şahinbey ilçesi Bülbülzade mahallesi N38C-22-B nazım ve N38C-22-B-3-C uygulama imar paftalarında, 136111 nolu cadde ile 136036 nolu caddenin kesiştiği alan ile bu alanın kuzeyindeki bir kısım alandan oluşan bir bölgeden,
- 3) Şehitkamil ilçesi Mevlana Mahallesi N38-C-18-B nazım ve N38-C-18-B-1-B ve N38-C-18-B-1-C uygulama paftaları ada 3934, parsel 5'te kayıtlı taşınmazın bir bölümünden,
- 4) Şehitkamil ilçesi, Karacaoğlan mahallesi N38-C-18-B nazım N38-C-18-B-1-A uygulama paftası ada 927, parsel 1 de kayıtlı taşınmazdan,

oluşmaktadır.

Yukarıda detayları verilen alanlardan Şahinbey Beyazlar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bölge mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal tesis, gelişme konut alanı, taşıt yolu ve park alanı olarak, Şahinbey Bülbülzade mahallesi sınırları içerisinde yer alan bölge mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak, Şehitkamil Mevlana ve Karacaoğlan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan bölgeler ise mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı olarak görülmektedir.

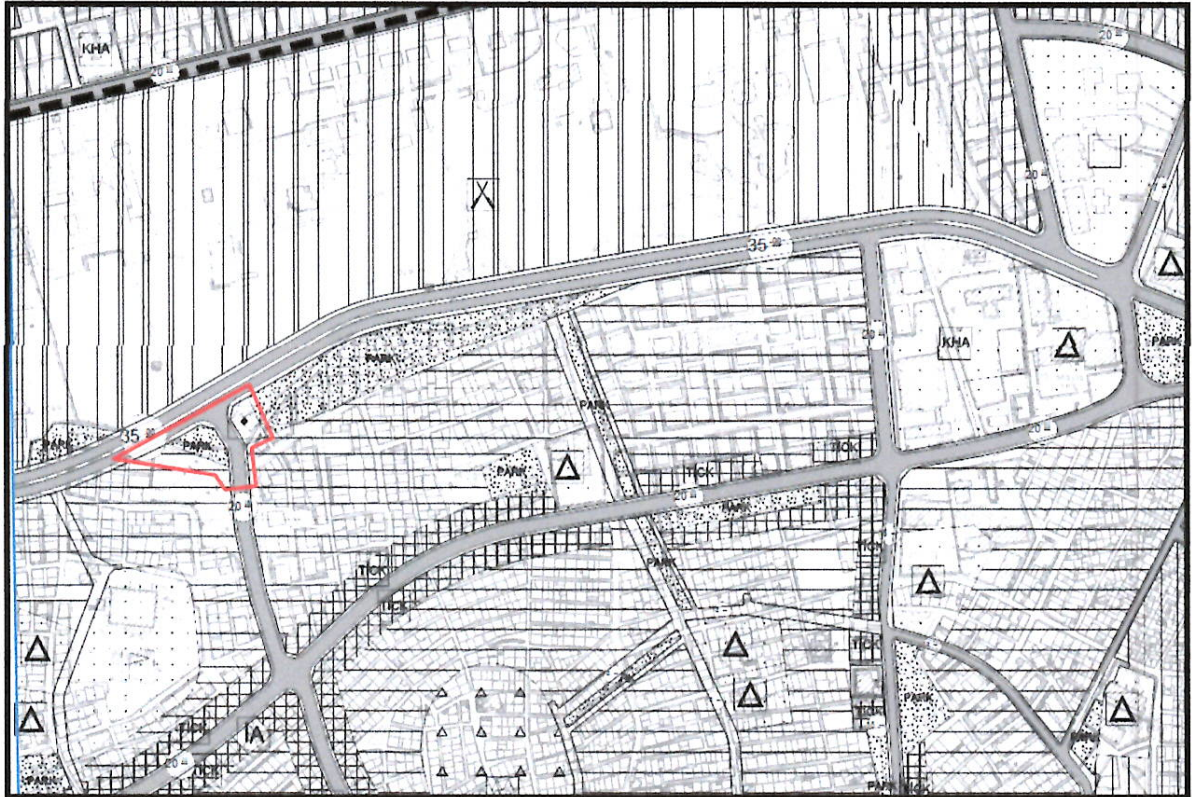
Plan değişikliğine konu alanlara ilişkin uydu görüntüleri ile mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı durumları aşağıda yer almaktadır.

- 1) Şahinbey ilçesi, Beyazlar mahallesi, ada 2146, parsel 312 ve 314 nolu taşınmazlar ile yakın çevresinden oluşan bölge:





Şekil 1-a: Uydu görüntüsü



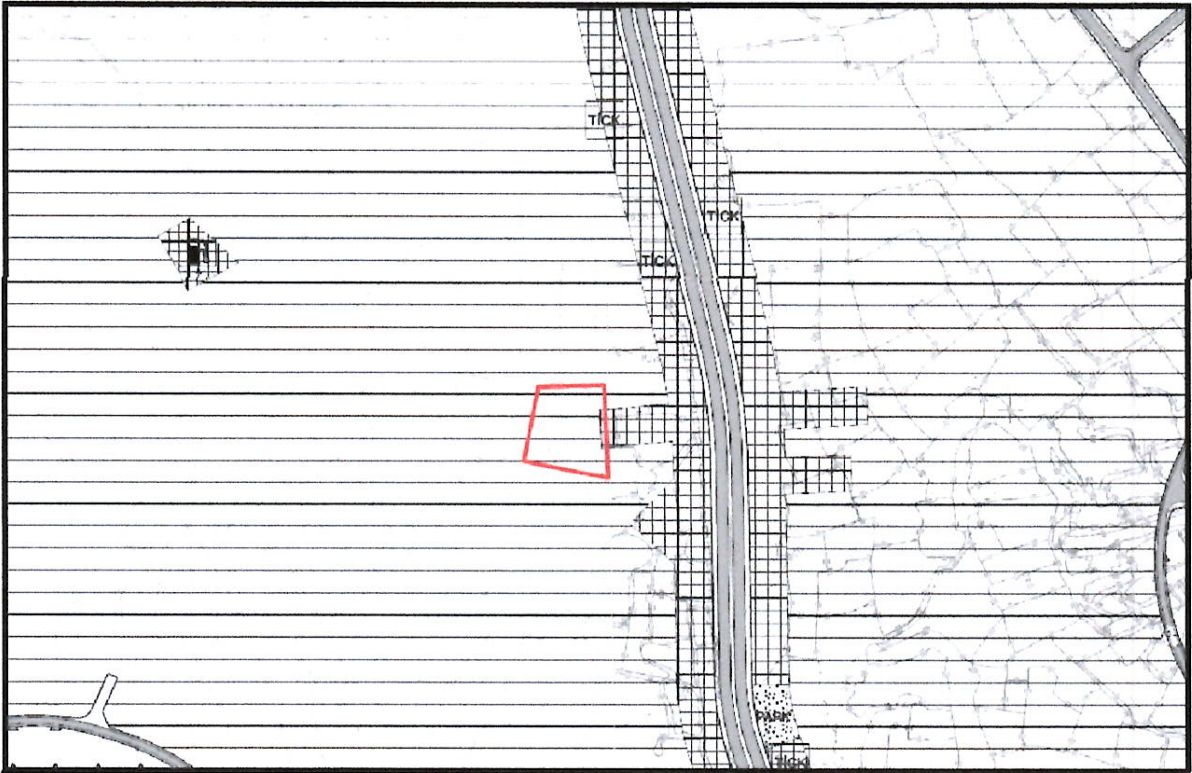
Şekil 1-b: Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı

22 23

2) Şahinbey ilçesi Bülbülzade mahallesi 136111 nolu cadde ile 136036 nolu caddenin kesiştiği noktanın kuzeyindeki bir kısım alandan oluşan bir bölge:



Şekil 2-a: Uydu görüntüsü



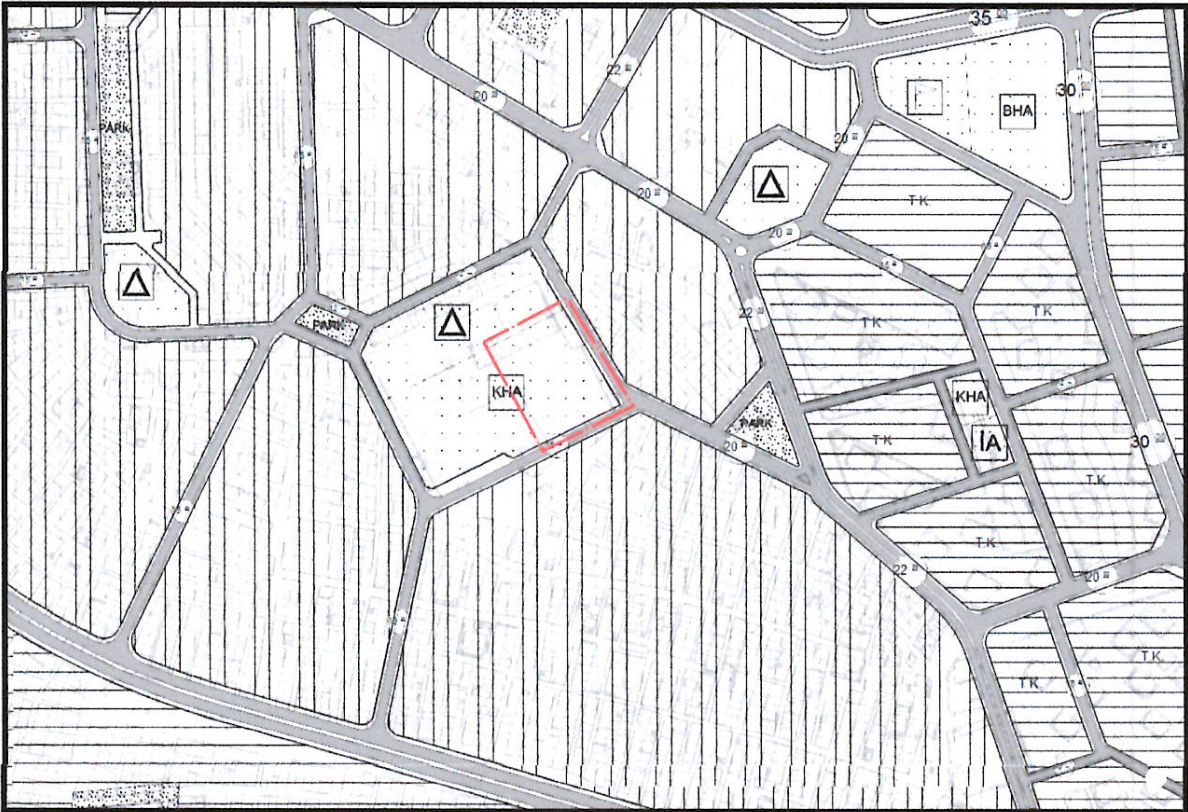
Şekil 2-b: Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı

82

3) Şehitkamil ilçesi Mevlana Mahallesi ada 3934, parsel 5'te kayıtlı taşınmazın bir bölümünden oluşan bölge:



Şekil 3-a: Uydu görüntüsü



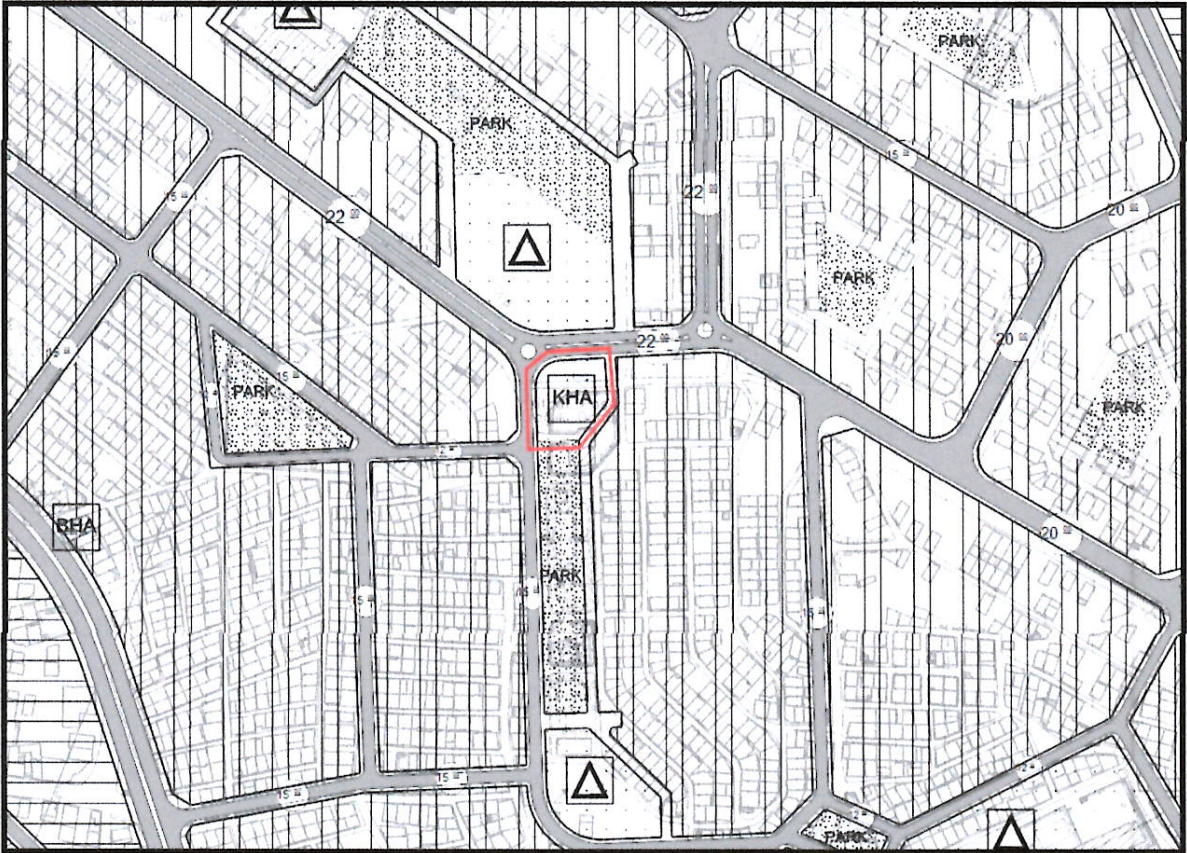
Şekil 3-b: Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı

4) Şehitkamil ilçesi, Karacaoğlan mahallesi ada 927, parsel 1 de kayıtlı taşınmazdan oluşan bölge:

82



Şekil 4-a: Uydu görüntüsü



Şekil 4-b: Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı

GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

Bilindiği üzere tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu durum

Handwritten signature

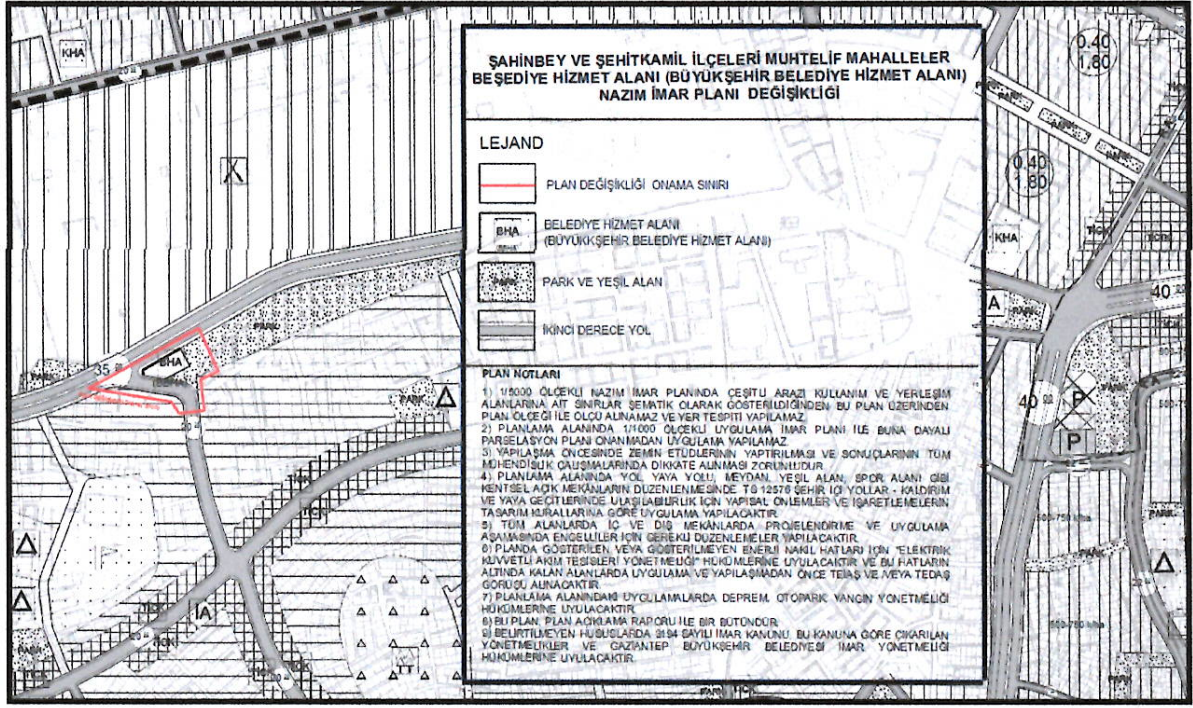
kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımaktadır. Kentin nüfus artış hızı halen tahminleri aşan düzeyde sürmektedir. Bu durum ilimizde mekânsal anlamda bir talep ve ihtiyaç oluşturmaktadır. Hızlı nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekansal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı yapımı gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Burada ayrıca ilgili mevzuat ile büyükşehir belediyelerine yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik sosyal ve kültürel hizmetler sunmak; mesleki eğitim ve beceri kursları açmak ve bunlarla ilgili yurt, sosyal tesis, meslek edindirme kursları ve kütüphane gibi bina ve tesisler yapmak vb. bir çok görev ve yetki verilmiştir. Bu gün Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca sosyal ve kültürel yaşamın gereği olarak bir çok yatırım gerçekleştirilmekte ve bu yatırımlara her geçen gün yenileri eklenmektedir.

Bu bağlamda ilgili mevzuat ile Büyükşehir Belediyelerine verilen görev ve yetkiler kapsamında gerekli altyapı ve üst yapı yatırımlarının gerçekleştirilebilmesini teminen;

- 1) Şahinbey ilçesi, Beyazlar mahallesi, N38-C-18-D nazım paftası ada 2146, parsel 312 ve 314 nolu taşınmazlar ve çevresindeki bir kısım alan üzerinde Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı), ikinci derece yol, park ve yeşil alan şeklinde,
- 2) Şahinbey ilçesi Bülbülzade mahallesi N38C-22-B nazım imar paftasında, 136111 nolu cadde ile 136036 nolu caddenin kesiştiği alan ile kuzeyindeki bir kısım alandan oluşan bir bölgede Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) şeklinde;
- 3) Şehitkamil ilçesi Mevlana Mahallesi N38-C-18-B nazım imar paftası, ada 3934, parsel 5'te kayıtlı taşınmaz üzerinde Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) şeklinde;
- 4) Şehitkamil ilçesi, Karacaoğlan mahallesi N38-C-18-B nazım imar paftası, ada 927, parsel 1 de kayıtlı taşınmaz üzerinde Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) şeklinde;

nazım imar planı değişiklikleri hazırlanmıştır. Burada Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) fonksiyonu dışında yapılan değişiklikler, önerilen Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) fonksiyonu kapsamında plan bütünlüğünün sağlanması ve mevcut teşekküle göre planda gerekli görülerek yapılan düzenlemeler olup, öneri nazım imar planı değişikliklerine aşağıda yer alan görsellerde yer verilmiştir.

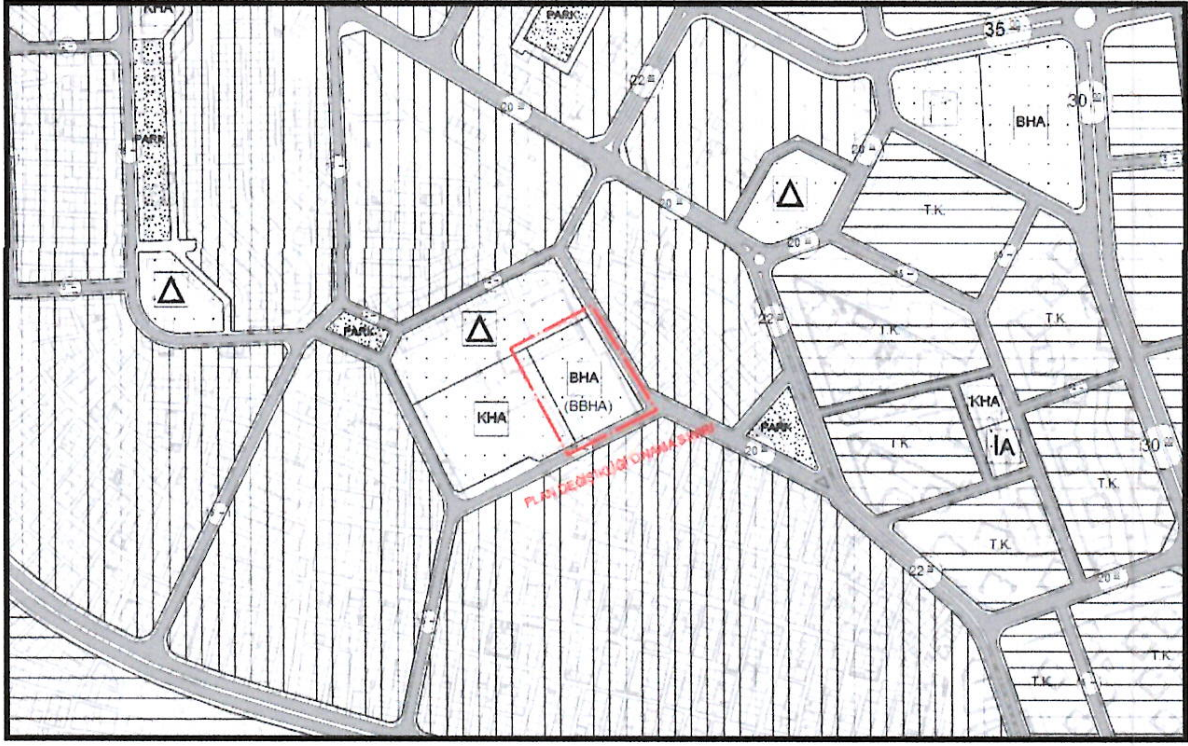


Şekil 5-a: Şahinbey ilçesi, Beyazlar mahallesi, Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı), taşıt yolu, park ve yeşil alan öneri nazım imar planı değişikliği

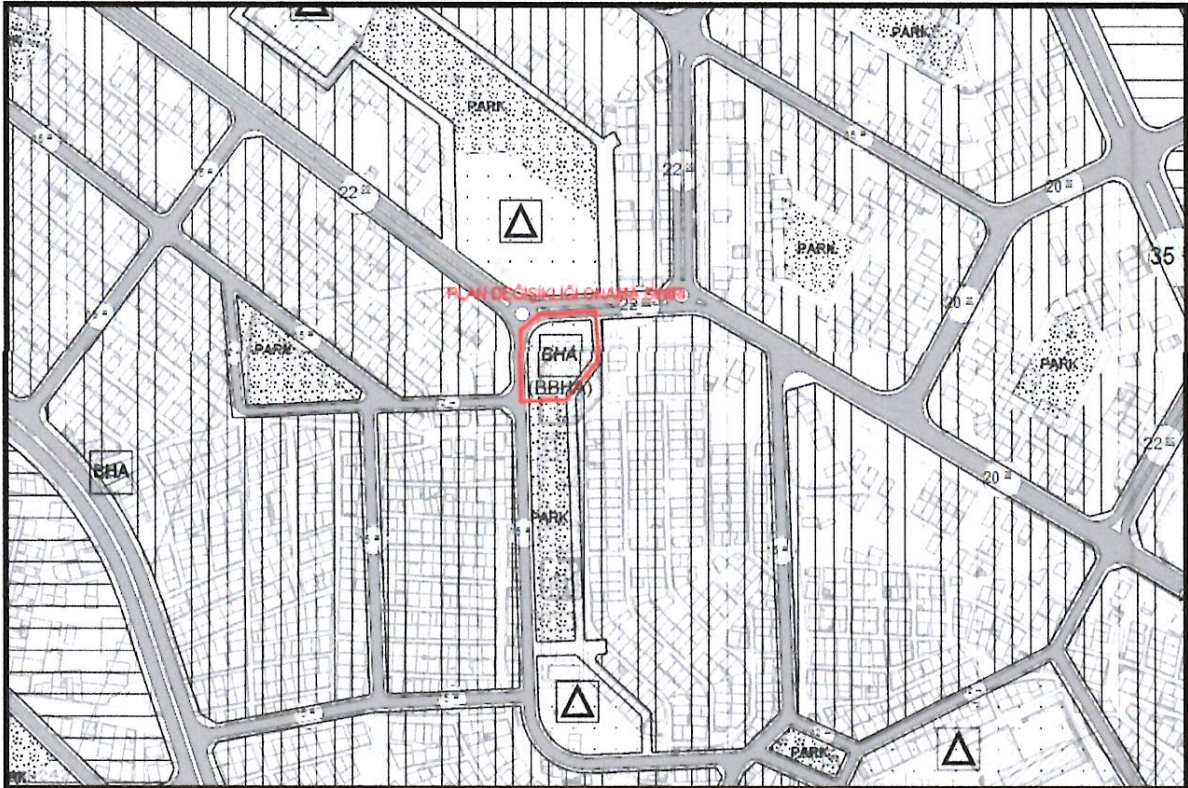


Şekil 5-b: Şahinbey ilçesi Bülbülzade mahallesi Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) öneri nazım imar planı değişikliği.

22



Şekil 5-c: Şehitkamil ilçesi Mevlana Mahallesi Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) öneri nazım imar planı değişikliği.



Şekil 5-d: Şehitkamil ilçesi, Karacaoğlan mahallesi Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı) öneri nazım imar planı değişikliği.

22 B

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 3) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 4) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 5) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 6) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce TEİAŞ ve /veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.
- 7) Planlama alanındaki uygulamalarda Deprem, Otopark, Yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 9) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

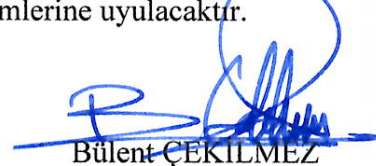


Emel OĞLAKCI

Şehir Plancısı



F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı