



ŞEHİTKAMİL İLÇESİ KUZEYŞEHİR PROJE ALANI İÇİNDE
KONUT ALANI, SOSYAL ALTYAPI ALANLARI, AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MART,2020

KONUM

Plan revizyonuna konu alan, Şehitkamil ilçesi, Karacaburç-Göksüncük-Övündük-Dündarlı kırsal mahalleleri arasında kalan, kent merkezinin kuzeydoğusunda , kent merkezine 20 km, Organize Sanayi Bölgesine 3 km, mesafede Kuzeyşehir Proje Alanı içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan, Kuzeyşehir Proje Alanı'nın 1. Etap'ında yapılaşmaların hemen doğu sınırında, yaklaşık 100.000 m² büyüklüğünde bir alana sahiptir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

82

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Gaziantep büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı'nda anılan alan "Gelişme Konut (Düşük Yoğunlukta), Ticaret Alanları" olarak görülmektedir. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ise "Ticaret+Konut, Sosyal Altyapı Alanları ile Açık Yeşil Alanlar" olarak görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

82

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Gaziantep Kuzeyşehir Projesi Gaziantep İli'nin geleceğe dönük konut ihtiyacını karşılama potansiyeli taşıırken, diğer yandan bölgesel ölçekte yeni bir çekim merkezi oluşturmayı amaçlamaktadır. Bu kapsamda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin 2014 sonrasında uygulamaya başladığı "Yeni Yerleşimler Yenilenen Şehirler" vizyonunun ilk ve en büyük uygulaması olan Gaziantep Kuzey Şehir Projesi etaplar halinde hızlı bir şekilde yapılaşmaktadır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri başlıklı;

MADDE 25 -"(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak **imar planlarında revizyon yapılır.**" Denilmektedir.



Bu bağlamda söz konusu bölgede nitelikli konut alanları üretmek, uygulama ve yapılaşmada bütünlük ve sürekliliği sağlama, farklı ve dağınık kentsel kullanım alanlarını belirli bölgelerde toplamak amacı ile mevcut durumda parçalı olarak planlanan Ticaret+Konut,Sosyal Altyapı Alanları ve Açık ve Yeşil Alanların yeniden düzenlenmesi şeklinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

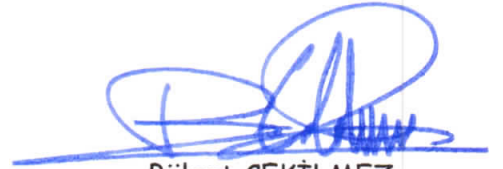
PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) BU PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER, GAZİANTEP, ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ, GELİŞME TOPLU KONUT ALANI (KUZEYŞEHİR) NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Emel OĞLAKCI

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı