



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

MAYIS,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.

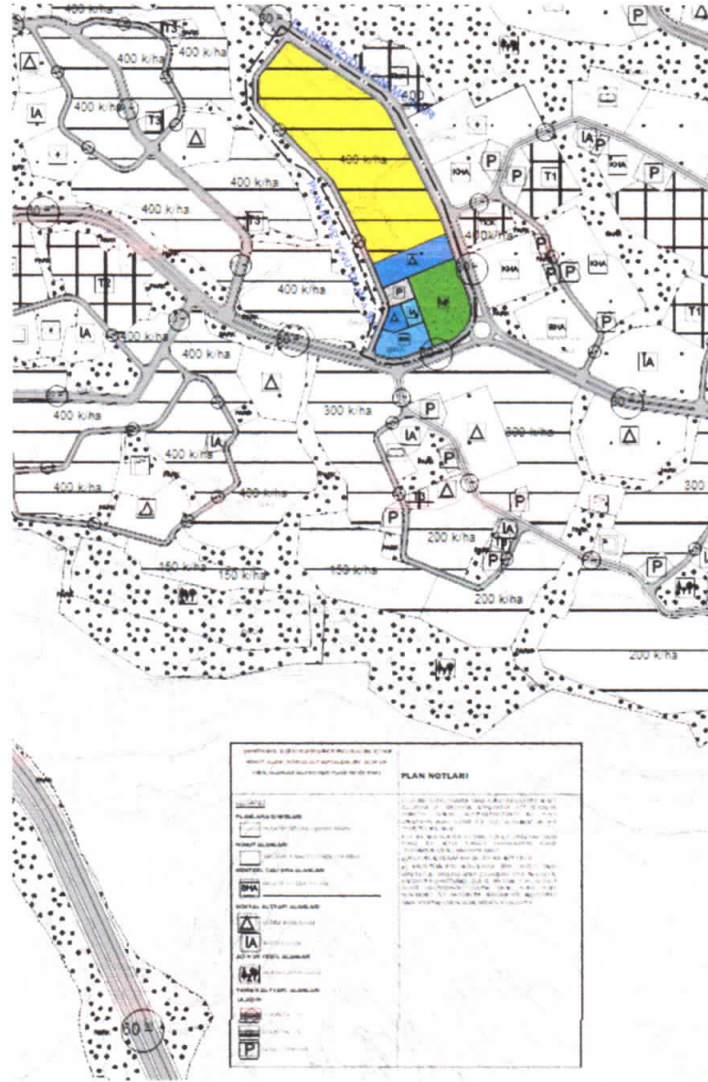


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

22

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 Planında ise "Konut, Sosyal Altyapı Alanları ile Açık Yeşil Alanlar" olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

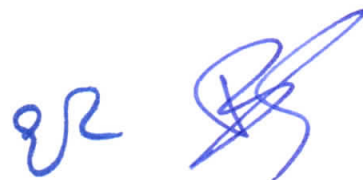
82

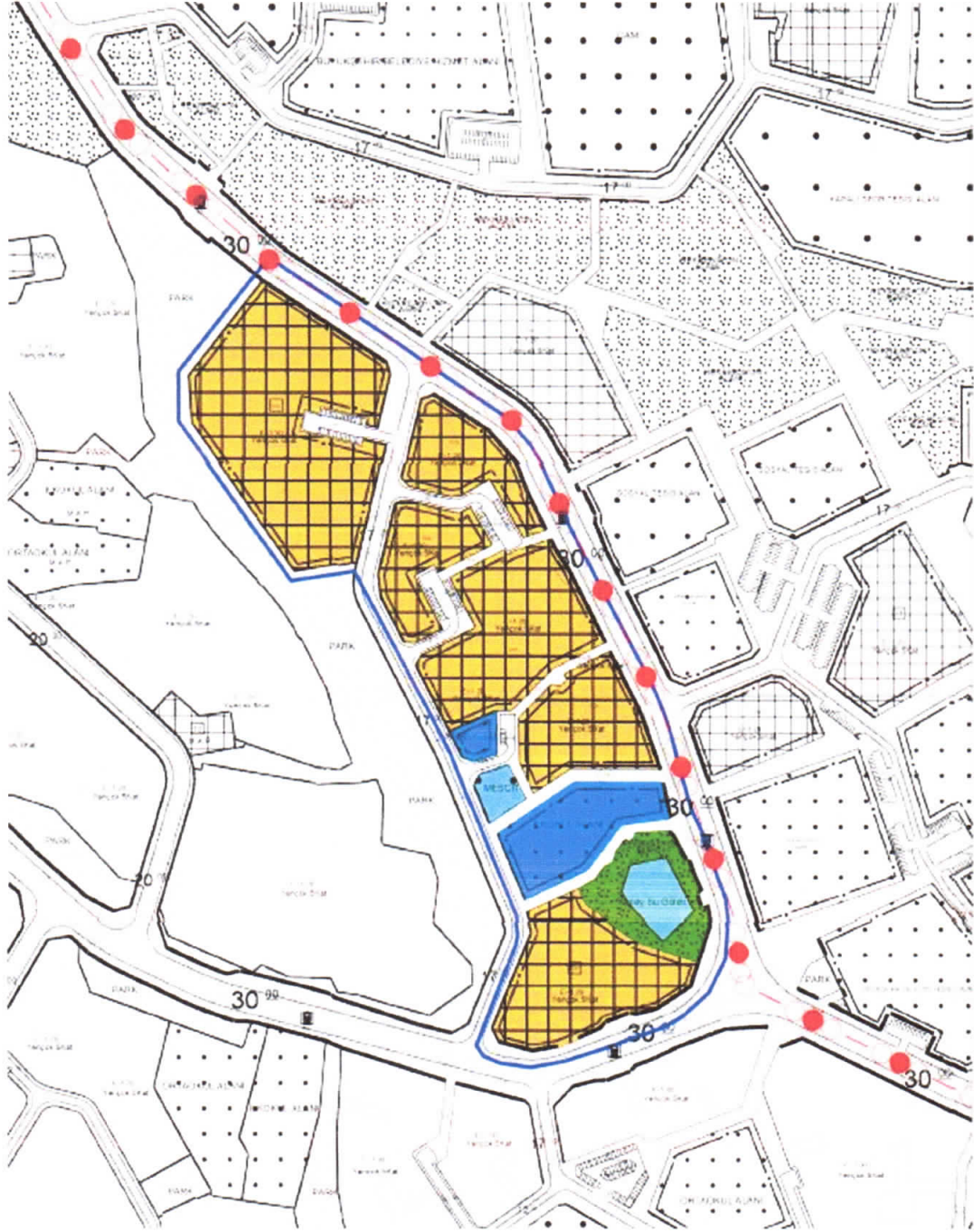
PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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;

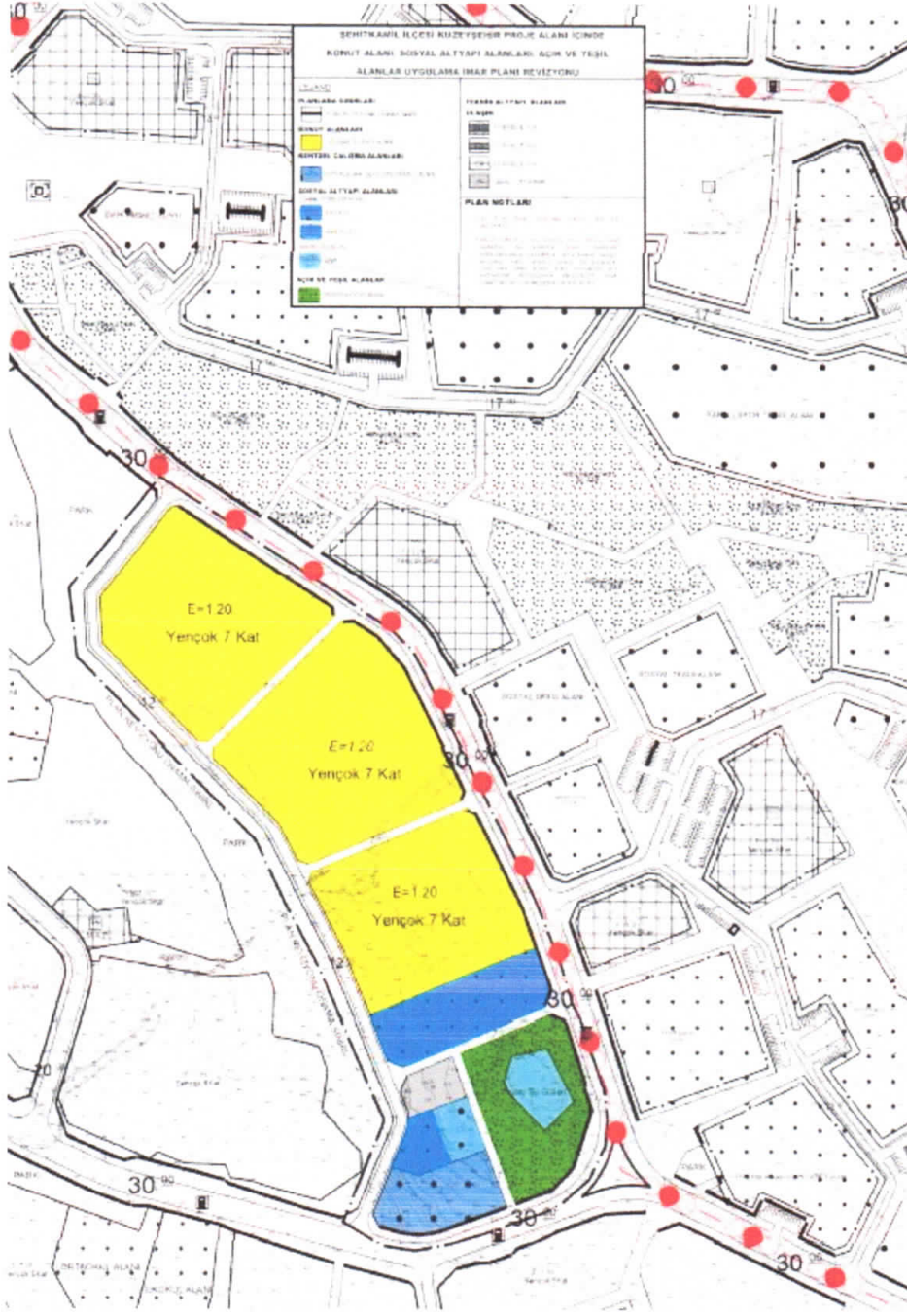
MADDE 25 -" (1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara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





Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Nazım İmar Planı

92



Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

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 üst ölçekli plan kararları doğrultusunda, mevcut durumda parçalı olarak planlanan Ticaret+Konut,Sosyal

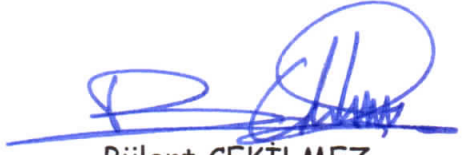
82

Altyapı Alanları ve Açık ve Yeşil Alanların yeniden düzenlenmesi şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER, GAZİANTEP, ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ, GELİŞME TOPLU KONUT ALANI (KUZEYŞEHİR) UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı