

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

**UYGULAMA 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 N38C-22-B-3-C ve N38C-23-A-4-D 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planında sosyal tesis, taşıt yolu ve park alanı olarak, Şahinbey Bülbülzade mahallesi sınırları içerisinde yer alan bölge mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında taşıt yolu ve park alanı olarak, Şehitkamil Mevlana ve Karacaoğlan Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan bölgeler ise mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak görülmektedir.

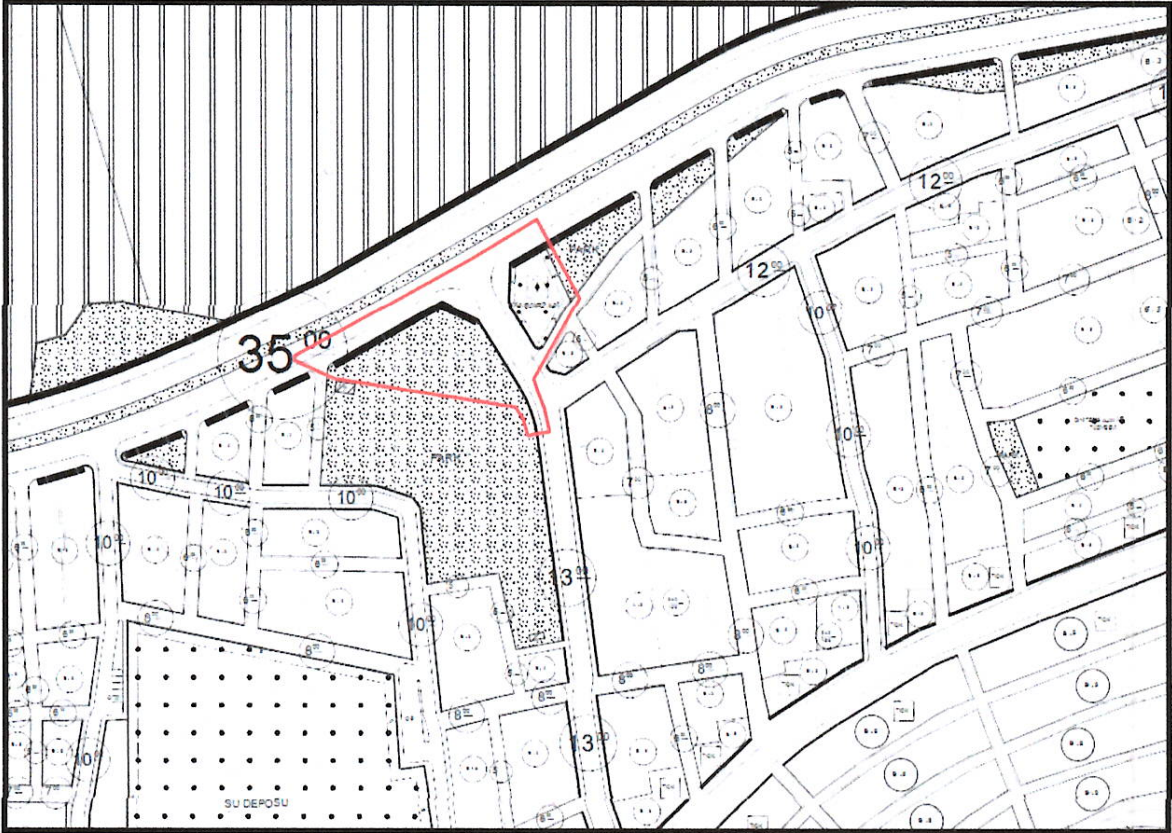
Plan değişikliğine konu alanlara ilişkin uydu görüntüleri ile mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumları aşağıda yer almaktadır.

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





Şekil 1-a: Uydu görüntüsü



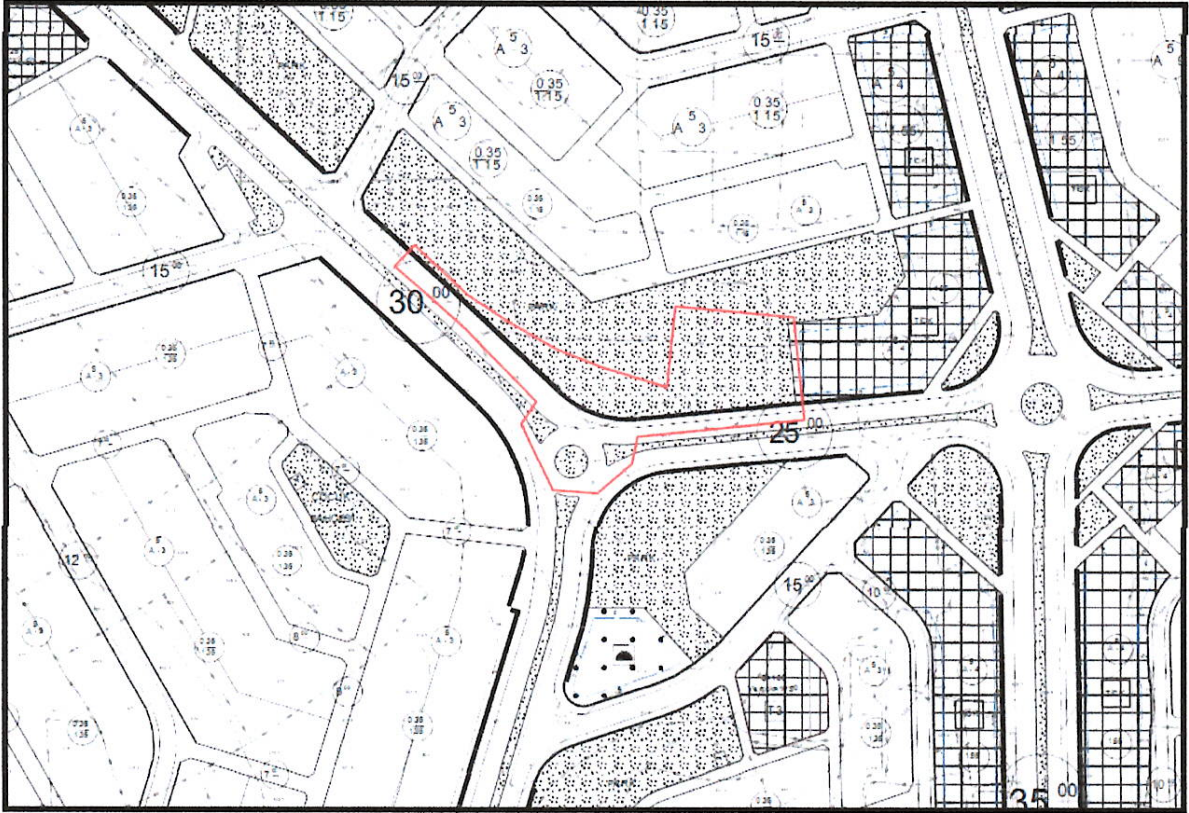
Şekil 1-b: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

22

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



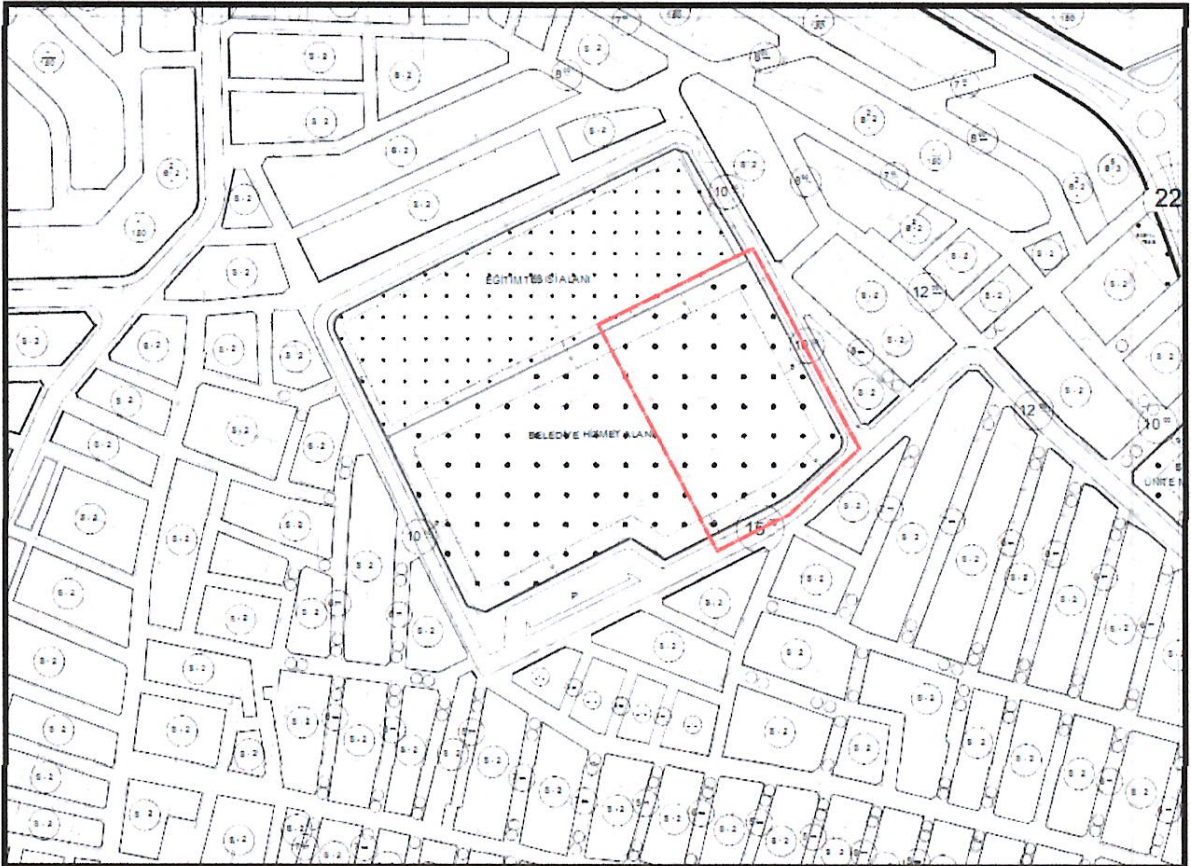
Şekil 2-b: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

92

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 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

el

An aerial photograph of a densely packed urban neighborhood. The image shows a grid-like street pattern with numerous small, rectangular lots. A red outline highlights a specific lot in the center of the image, which appears to be a vacant or underdeveloped area. The surrounding lots are filled with buildings, mostly with light-colored roofs, and some greenery is visible in the lower-left and upper-right corners.

GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

۲۲

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.

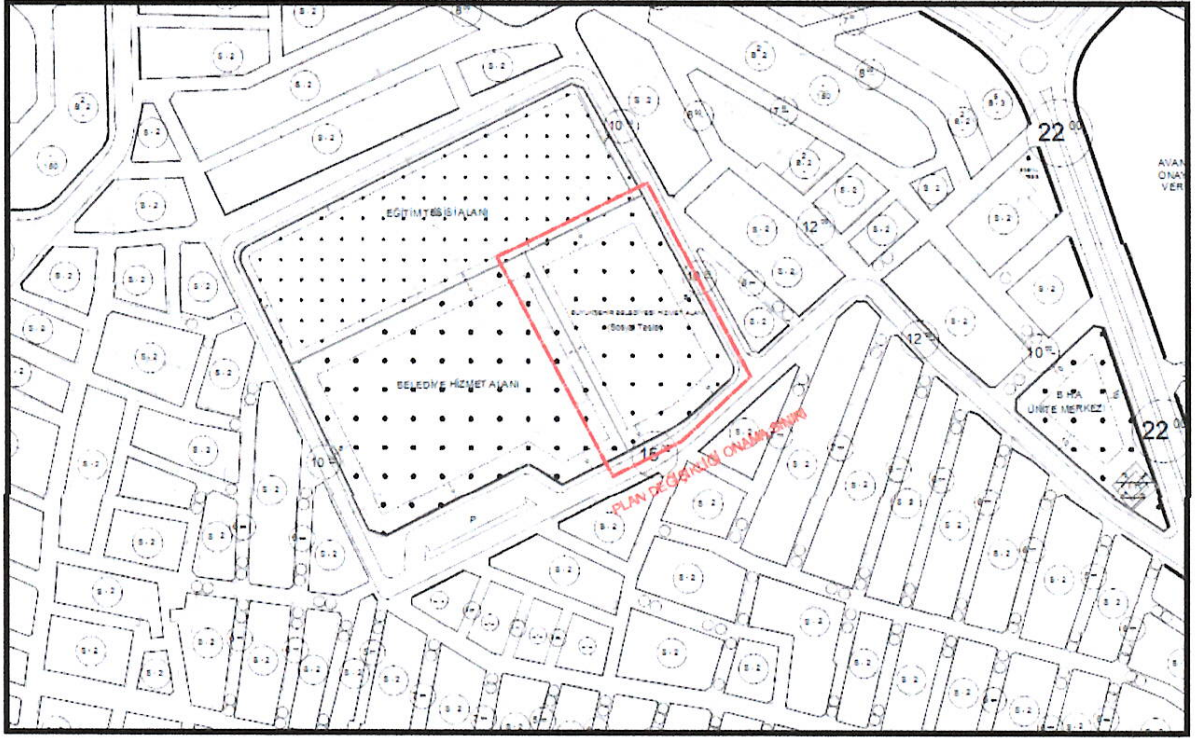
Bu bağlamda ilgili mevzuat ile Büyükşehir Belediyelerine verilen görev ve yetkiler kapsamında gerekli altyapı ve üst yapı yatırımlarının gerçekleştirilebilmesini teminen;

- 1) Şahinbey ilçesi, Beyazlar mahallesi, N38-C-18-D-4-D uygulama paftaları ada 2146, parsel 312 ve 314 üzerinde Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis), taşıt yolu, park şeklinde,
- 2) Şahinbey ilçesi Bülbülzade mahallesi N38C-22-B-3-C ve N38C-23-A-4-D uygulama imar paftalarında, 136111 nolu cadde ile 136036 nolu caddenin kesiştiği alan ile kuzeyindeki bir kısım alandan oluşan bir bölgede Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis) ve taşıt yolu şeklinde;
- 3) Şehitkamil ilçesi Mevlana Mahallesi N38-C-18-B-1-B ve N38-C-18-B-1-C uygulama imar paftaları, ada 3934, parsel 5'te kayıtlı taşınmaz üzerinde Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis) şeklinde;
- 4) Şehitkamil ilçesi, Karacaoğlan mahallesi N38-C-18-B-1-A uygulama imar paftası, ada 927, parsel 1 de kayıtlı taşınmaz üzerinde Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis) ve Aile Sağlığı Merkezi şeklinde;

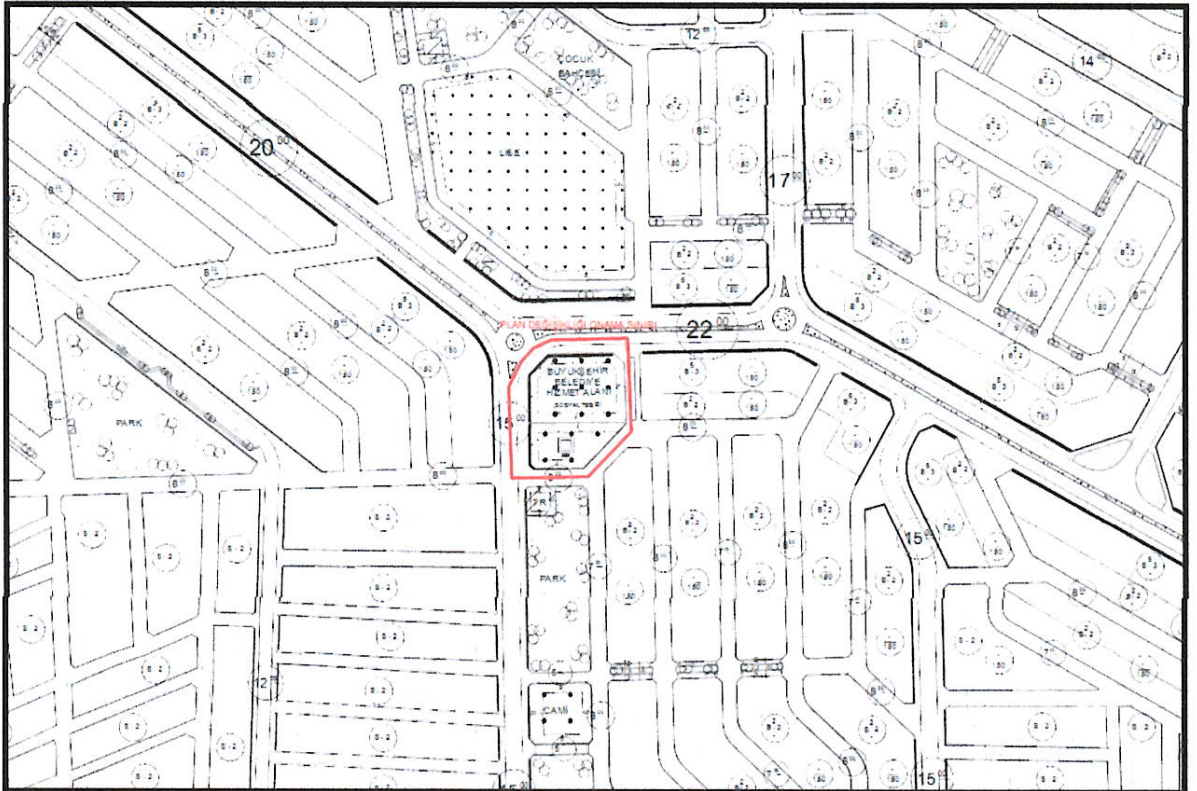
uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Burada Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis) fonksiyonu dışında yapılan değişiklikler, önerilen Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis) fonksiyonu kapsamında plan bütünlüğünün sağlanması ve mevcut teşekküle göre planda gerekli görülerek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

92

92



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



Şekil 5-d: Şehitkamil ilçesi, Karacaoğlan mahallesi Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis) ve Aile Sağlığı Merkezi öneri uygulama imar planı değişikliği.

22 23

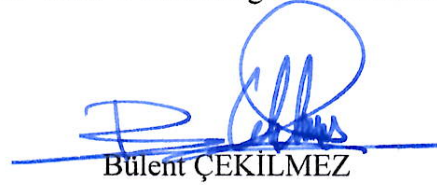
PLAN NOTLARI

- 1) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 2) Plan onama sınırları içerisinde yapı yaklaşma mesafesi gösterilemeyen cephelerde yapı yaklaşma mesafesi aranmayacaktır.
- 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 imar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.


Emel OĞLAKCI

Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı