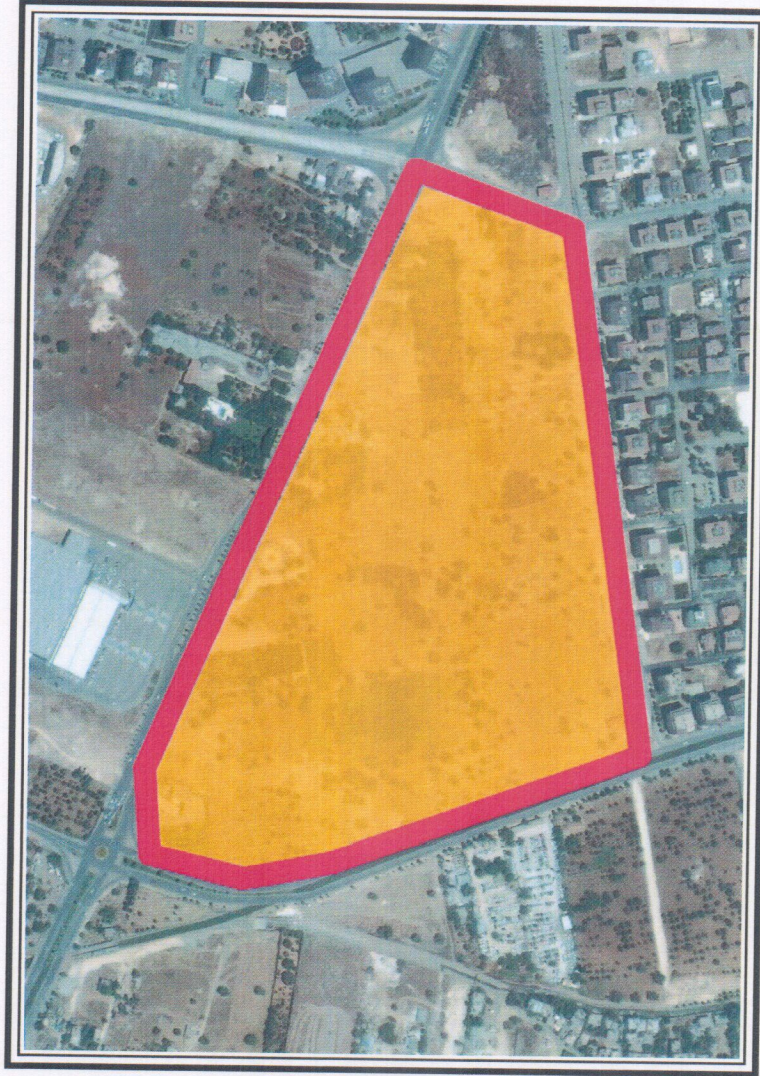


**PANCARLI MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

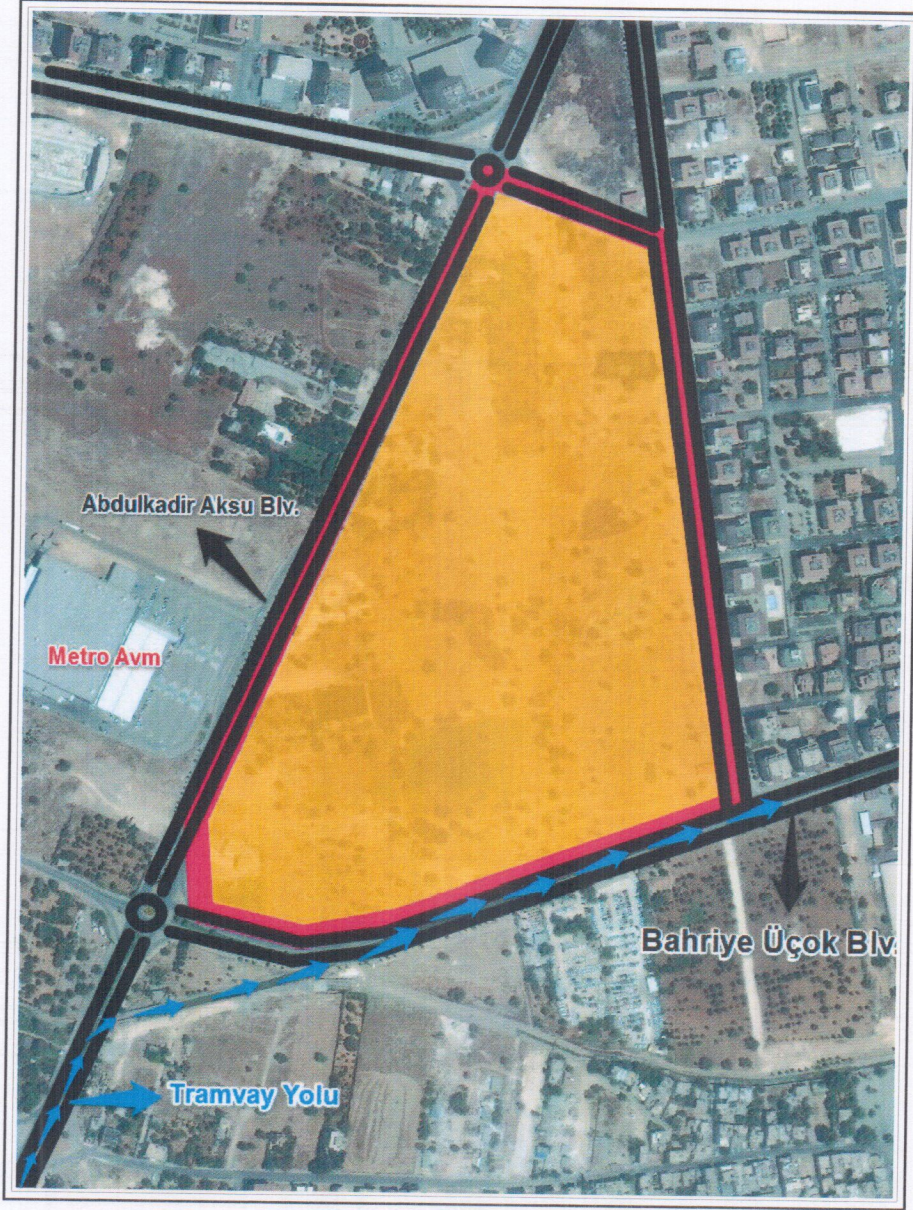


**Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2015**



Planlama Alanı:

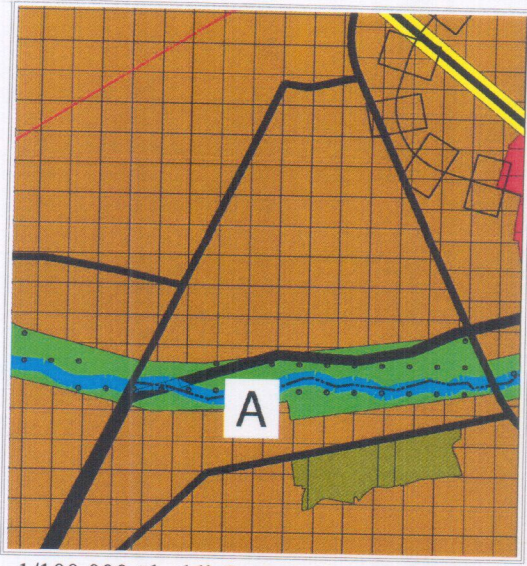
Planlama alanı Gaziantep kent merkezinin batısında, Pancarlı Mahallesi, Abdulkadir Aksu, Bahriye Üçok bulvarları ve Karlstad Caddesi arasında kalmakta olan 21 hektarlık alandır. Abdulkadir Aksu bulvarı üniversite alanı ile İpek Yolu arasında ana ulaşım aksı görevi görmektedir. Bahriye Üçok Bulvarı ise Abdulkadir Aksu bulvarı ile kent merkezi arasındaki ulaşım aksı içerisinde bulunmaktadır. Alanın güneyinden kent merkezi ile Akkent bölgesi arasında hizmet vermekte olan tramvay hattı da geçmektedir.



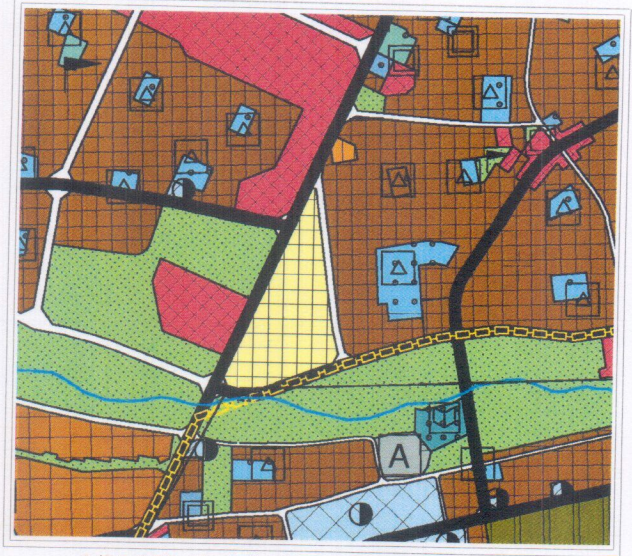
Planlama Bölgesi

Mevcut durumda uygulama imar planına uygun olarak alanın güney batısında akaryakıt satış ve servis istasyonu ve bir ticari ünite bulunmakta olup bunlar haricinde imar planına uygun bir yapılaşma bulunmamaktadır.

[Handwritten signature]

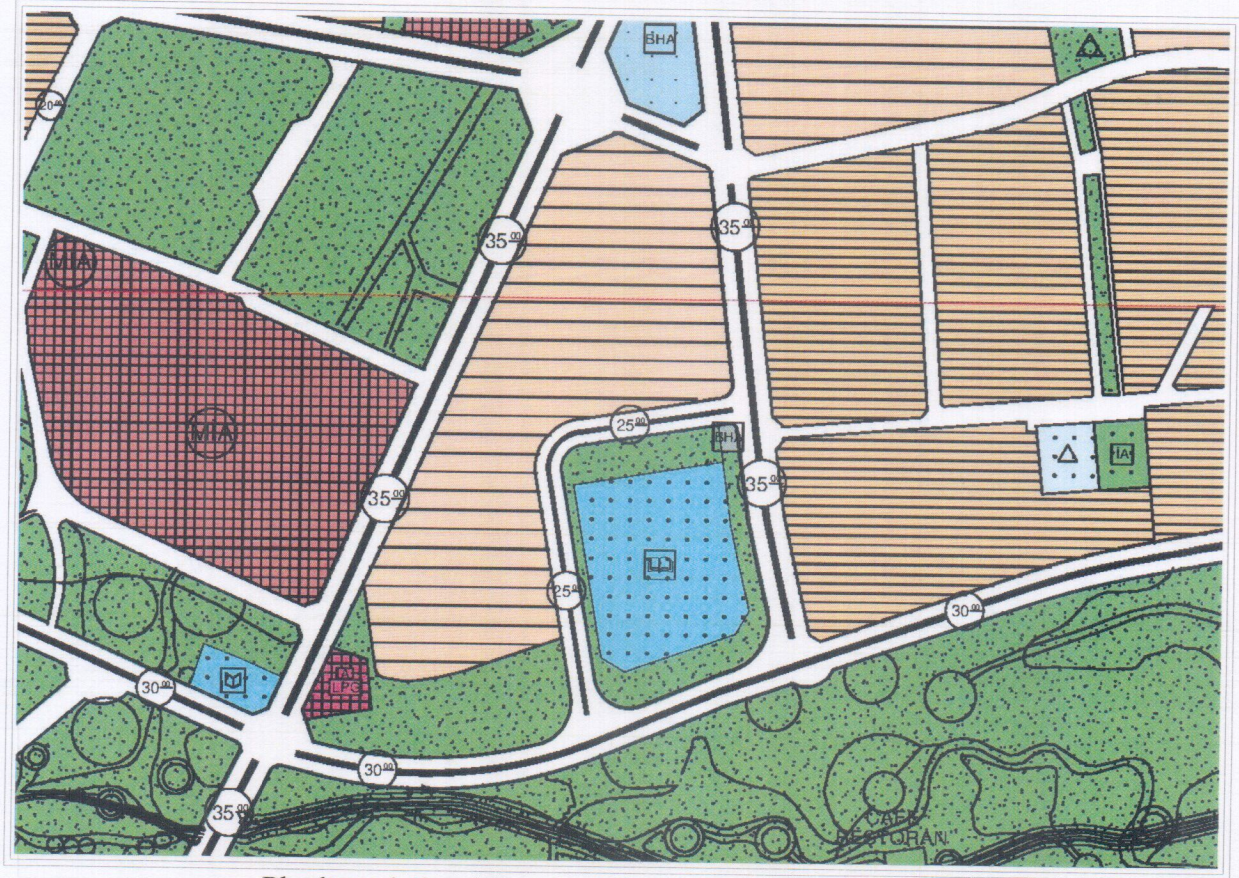


1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı



1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı

Plan bölgesi mevcut 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Kentsel Yerleşim Alanı, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planında orta yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak ayrılmıştır.



Planlama bölgesi mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planı

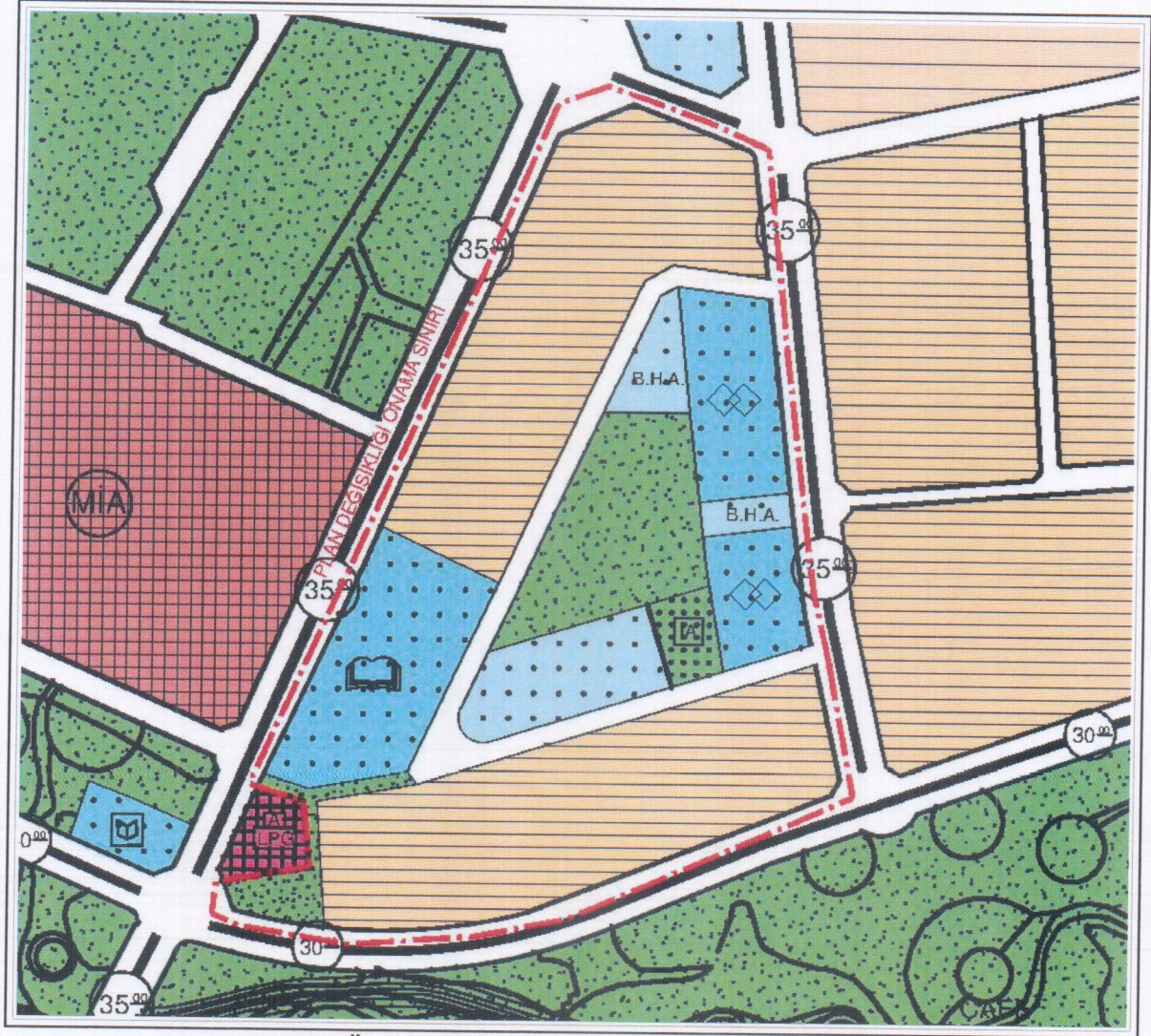
Planlama bölgesi mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı ve kültürel tesis alanı olarak planlanmıştır. Alanın çevresi ana ulaşım arterleri ile çevrilidir. Abdulkadir Aksu Bulvarı ve Karlstad caddesi 35 mt olarak, bahriye Üçok Bulvarı ise 30 mt olarak planlanmıştır. Kültürel Tesis Alanının kuzey doğusunda 600 m2 civarında Belediye Hizmet Alanı bulunmakla birlikte kuzeyinden ve batısından geçen 25 mt'lik yol Bahriye Üçok ve Karlstad caddelerine bağlanmaktadır.

[Handwritten signature]

Öneri Plan:

Plan bölgesi ilk olarak 1976 yılında planlanmış olsa da günümüze kadar hala imar uygulaması yapılmamıştır. Bölge tamamen ham kadastro mülkiyeti durumunda bulunmakta olup vatandaşlar kendi mülklerini kullanamadığından dolayı mağduriyetler yaşanmaktadır. Yapılaşmış bölgeler arasında kalan alan, kamu veya şahıslarca kullanılamadığından dolayı tüm ulaşım akslarına yakın olmasına rağmen yapılaşmamış, atıl vaziyette bulunmaktadır.

Nüfusu hızla artan ve bu eğilimde konut ihtiyacı olan kentimizde, konut ihtiyacını karşılamak, çağdaş yapılaşmanın önünü açmak, gerek aktif yeşil alanlar gerekse de konut adaları içerisinde kullanılabilecek açık alanlar da üretmek amacıyla 21 hektarlık alanda yapılaşmayı yönlendirecek konut alanı olarak imar plan revizyonu hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

Planlama bölgesinin kuzey ve güneyinde konut alanları önerilmiştir. Konut alanlarına çevresiyle aynı yapılaşma yoğunluğu verilmiştir. Alanın ulaşım bağlantıları Karlstad caddesinden yapılacak olup, alan içerisinde ring hattı oluşturularak bu caddeye bağlanmıştır. Konut alanları ve bölgenin ihtiyaç duyacağı Eğitim Alanı, Cami Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Yeşil alan ulaşım için oluşturulan bu ring hattı içerisinde yer seçerek donatı alanlarına erişilebilirlik olabildiğince artırılmıştır.

[Handwritten signature]

Plan Notları:

—1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çeşitli Arazi Kullanım ve Yerleşme Alanlarına Ait Sınırlar Şematik Olarak Gösterildiğinden, Bu Plan Üzerinden Plan Ölçeği İle Ölçü Alınamaz ve Yer Tespiti Yapılamaz.

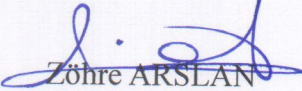
—Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.

—Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

—Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçim Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

— Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


Zöhre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı