

KIZILHISAR VE GENEYİK MAHALLELERİ

ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı Gaziantep kent merkezinin yaklaşık 11 km güneybatısında, Gaziantep – Kilis yolunun batısında, Kızılhisar Mahallesi'nin güneyinde, Serince Mahallesi'nin doğusunda, Geneyik Mahallesi'nin kuzeyinde ve Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanı içinde yer almaktadır.

Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanı ilk imar planları 1990'lı yılların başında yapılmıştır. Kent merkezinden uzak farklı bir kentsel mekan oluşturmak için yaklaşık 1000 hektar alanda düşük ve orta yoğunluklu konut bölgesi olarak planlanan alanda yapılaşmalar 2010'lu yıllarda başlamıştır. Bölge son yıllarda önemli bir çekim merkezi olmuş ve hızlı bir yapılaşma sürecine girmiştir.

Bunun yanında yaklaşık 25 yıl önceki planlama teknikleri ve standartlarına göre günümüze kıyasla daha düşük sosyal donatı alanları ile planlanan Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanında zaman zaman yapılan plan değişiklikleri ile nüfus ve nüfus yoğunluğu projeksiyon değerlerinin üstüne çıkmıştır. Bu durum yeni gelişen ve çekim merkezi haline dönüşen bölge için gelecekte büyük bir handikap oluşturacaktır. Ayrıca, Gaziantep Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü bölgede eğitim tesisi alanı ihtiyacı olduğunu belirterek "Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Geneyik Mahallesi 2381 ve 2833 (150) parsellerde Lise Alanı plan değişikliği" talep etmiştir. Bütün bunlar göz önüne alınarak, yeni gelişmekte olan bölgeyi planlama ve şehircilik ilkelerine uygun, kaliteli ve çağdaş yaşam standartlarına ulaştırmak amacıyla plan revizyonu zorunluluğu doğmuştur.

Kızılhisar ve Geneyik mahallelerinde, Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanında, 038 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı paftasında kentsel yerleşim, kentsel gelişme ve üniversite alanı olarak görülen alanda Eğitim Tesis, Resmi Kurum ve Park Alanı şeklinde çevre düzeni planı revizyonu hazırlanmıştır.

 **atölye şehir planlama**
mühendislik inş. tic. ltd. şti.
İncilipınar Mh. Nisantay Sk. Cazibe İş Mrk. No: 4/406
Tel.: 0.342 215 23 49 - Fax: 0.342 215 40 88 GAZİANTEP
Gazikenf V.D. : 103 041 65 93

Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Diy. No.: 36909

Abdurrahman ULUSOY
Agruplu Şehir Plancısı
Karne No: 103 041 65 93
Gaz. No: 362

KIZILHISAR VE GENEYİK MAHALLELERİ

NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanı Gaziantep kent merkezinin yaklaşık 11 km güneybatısında, Gaziantep – Kilis yolunun batısında, Kızılhisar Mahallesi'nin güneyinde, Serince Mahallesi'nin doğusunda, Geneyik Mahallesi'nin kuzeyinde ve Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanı içinde yer almaktadır.

Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanı ilk imar planları 1990'lı yılların başında yapılmıştır. Kent merkezinden uzak farklı bir kentsel mekan oluşturmak için yaklaşık 1000 hektar alanda düşük ve orta yoğunluklu konut bölgesi olarak planlanan alanda yapılaşmalar 2010'lu yıllarda başlamıştır. Bölge son yıllarda önemli bir çekim merkezi olmuş ve hızlı bir yapılaşma sürecine girmiştir.

Bunun yanında yaklaşık 25 yıl önceki planlama teknikleri ve standartlarına göre günümüze kıyasla daha düşük sosyal donatı alanları ile planlanan Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanında zaman zaman yapılan plan değişiklikleri ile nüfus ve nüfus yoğunluğu projeksiyon değerlerinin üstüne çıkmıştır. Bu durum yeni gelişen ve çekim merkezi haline dönüşen bölge için gelecekte büyük bir handikap oluşturacaktır. Ayrıca, Gaziantep Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü bölgede eğitim tesisi alanı ihtiyacı olduğunu belirterek "Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Geneyik Mahallesi 2381 ve 2833 (150) parsellerde Lise Alanı plan değişikliği" talep etmiştir. Bütün bunlar göz önüne alınarak, yeni gelişmekte olan bölgeyi planlama ve şehircilik ilkelerine uygun, kaliteli ve çağdaş yaşam standartlarına ulaştırmak amacıyla plan revizyonu zorunluluğu doğmuştur.

Kızılhisar ve Geneyik mahallelerinde, Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanında, O38-B1 1/25.000 ölçekli ve 16J ve 17J 1/5000 ölçekli nazım imar paftalarında Kızılhisar Mahallesi, ada 761, parsel 4, 13, 14, 8, ada 759, parsel 1, ada 760, parsel 1, Geneyik Mahallesi, 144, 135, 148, 149, 151, 152, 155, 2831, 2833 (150)'de kayıtlı taşınmazlar üzerinde mevcut imar planında Özel Proje Alanı (Emsal=1.25 hmax=Serbest) ve Üniversite Alanı (Emsal=1.00 hmax=Serbest) olarak görülen alanda Eğitim Tesisi, Sağlık Tesisi, Sosyal Kültürel Tesis, Dini Tesis Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı şeklinde nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

Plan Notları

- 1/25.000 ve 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 içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin 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 TEDAŞ ve /veya TEİAŞ 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 imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

 **atölye şehir planlama**
mühendislik inş. tic. ltd. şti.
İncilipınar Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No: 4/406
Tel.: 0.342 215 23 49 - Fax: 0.342 215 40 88 GAZİANTEP
Gazikent V.D.: 103 041 85 93

Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Diy. No: 186999

Abdullah ULUSOY
Agrup Şehir Plancısı
Kurum No: 186999 No: 186999
Diy. No: 186999