

**ŞAHİNBEY İLÇESİ BAĞLARBAŞI MAHALLESİ VE OĞUZELİ İLÇESİ KÖRKÜN
MAHALLESİ SINIRLARINDA KENTSEL GELİŞME ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU**

Gaziantep kenti, bulunduğu bölge içinde bir çekim merkezi olmasının yanı sıra, gelişmiş sanayi sektörü ile ülke ölçeğinde önem kazanan kentlerimizdendir. Bunun yanı sıra tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu durum kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımaktadır. Kentin nüfus artış hızı halen tahminleri aşan düzeyde sürmektedir.

Bu kapsamda kentin gelişmesi ve yeni mekanların oluşması ile bu alanların birbiri ile ulaşım bağlantılarını sağlamak önem arz etmektedir. Kentimiz bölge ölçeğinde olduğu kadar kent içerisinde de önemli bağlantı yolları üzerinde bulunmaktadır. Bu nedenle yapılacak olan ulaşım planlamasının kentin her türlü mekansal yapılaşmasının bağlantısını kapsayacak biçimde olması gereklidir.

Büyükşehir Belediyesince yapılan kentsel analiz ve ulaşım bağlantılarının durumlarının incelenmesinin ardından yapılan önemli çalışmalar bulunmaktadır. Bu çalışmalar kapsamında Oğuzeli İlçesi Körkün, Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı ve Akbulut Mahalleleri sınırları içerisinde Havaalanı, Havaalanı Islah Organize Sanayi Bölgesi, Büyükşehir Şahinbey Mahallesi ile Akkent Mahallesi ve kent merkezi arasında yüksek standartlı ve konforlu ulaşımı sağlamak amacıyla büyük çoğunluğu Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan alanda 50 metre en kesitli taşıt yolu amaçlı nazım ve uygulama planları hazırlanarak Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.05.2016 tarih ve 307 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu yol bağlantısı genellikle kamu mülkiyetindeki alanlardan ve özel mülkiyetlerden geçmektedir. Yol bağlantısının geçtiği bölgelerde bir yapılaşma talebi meydana getireceği gerçeğinden hareketle, özel mülkiyete konu arazilerde kaçak yapılaşmanın önüne geçilip ve bu arazilerdeki yapılaşma taleplerin yönlendirilmesi ve kontrol altına alınması amacıyla Şahinbey ilçesi Bağlarbaşı Mahallesi ve Oğuzeli ilçesi Körkün Mahallesi sınırları içerisinde bir kısım alanda seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı ve bu konut alanlarına hizmet edecek donatı alanları oluşturulması amacıyla uygulama imar planı hazırlanmıştır.



PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
3. GAZİANTEP HAVALİMANI MANİA PLANI SINIRLARI İÇERİSİNE GİREN ALANLARDA YAPILAŞMA ÖNCESİNDE GAZİANTEP HAVALİMANI BAŞMÜDÜRLÜĞÜNDEN GÖRÜŞ ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
6. PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
7. PLANLAMA ALANINDA YER ALAN KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M2 DİR.
8. GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNÜN 26.07.2016 TARİH VE 27-945 SAYILI YAZISI GEREĞİ YAPILACAK ÇALIŞMALAR ESNASINDA HERHANGİ BİR TAŞINIR VEYA TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ GEREĞİNCE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE VEYA KÖYDE MUHTARA VEYA DİĞER YERLERDE MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN (5.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 04.08.2016 TARİH VE E.185704 SAYILI YAZISI GEREĞİ
 - a. TESİSLER BÜNYESİNDE MEVCUT OLAN YERÜSTÜ AKARYAKIT , SIVILAŞTIRILMIŞ GAZ VE DİĞER TEHLİKELİ MADDE DEPOLARI CEPHE HATTININ KARAYOLU SINIR ÇİZGİSİNE EN AZ 50 METRE,
 - b. TESİSLERİN ANA BİNALARI, HER TÜRLÜ YERALTI VE YERÜSTÜ DEPOLARI CEPHE HATTININ KARA YOLU SINIR ÇİZGİSİNE EN AZ 25 METRE,



- c. YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN 37.MADDESİNDE,BÖLÜNMÜŞ DEVLET YOLLARINDA TESİSE AİT GEÇİŞ YOLUNA 100 METRE YAKININDAKİ (HER İKİ YÖNDEDE) KAVŞAK OLUŞTURULMAMASI,
- d. AKARYAKIT İSTASYONLARINA AİT BEKÇİ KULUBESİ, AKARYAKIT POMPALARI, SIVILAŞTIRILMIŞ GAZ POMPALARI VE KAİDELERİ, YÜKLEME - BOŞALTMA RAMPALARININ VE MESKENLERİN CEPHE HATTININ KARAYOLU KAMULAŞTIRMA SINIRININ EN AZ 5 METRE MESAFEDE OLMASI VE TESİSLERE RUHSAT VERİLMEYEN ÖNCE BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNDEN UYGUN GÖRÜŞ ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
10. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Mehmet ÇALDIRAN

Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı