

**ŞAHİNBEY İLÇESİ CEBELER MAHALLESİ PARSEL 79 ÜZERİNDE BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE HİZMET ALANI (SU DEPOSU) AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Plan çalışmasına konu alan cebeler mahallesi yerleşik alanının kuzeyinde Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, cebeler Mahallesi pafta 1/25000 ölçekli N38-C4 ve 1/5000 ölçekli N38C-21-A, parsel 79 da kayıtlı taşınmazın yaklaşık olarak 1 hektar büyüklüğe sahip bir bölümünden oluşmaktadır. Etrafına göre yüksek bir konumda bulunan taşınmaz üzerinde halihazırda herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil: Planlama alanın kent içerisindeki konumu.

Söz konusu alan mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan olarak görülmekte olup, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı sınırları dışında kalmaktadır. Bununla birlikte söz konusu alan mevcut nazım ve uygulama imar planı bulunan alanlara oldukça yakın bir konumda bulunmaktadır.

GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

Bilindiği üzere 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 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.

(Handwritten signature and mark)

Diğer taraftan Şahinbey ilçesi Cebeler Mahallesi, parsel 79 da kayıtlı taşınmazın yukarıda belirtilen kısmı üzerinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi GASKİ Genel Müdürlüğü tarafından yeni imara açılan bölgelere su temini amacıyla çalışmalara başlanılan "Gaziantep Merkez İmara Açılan Yeni Yerleşim Yerleri İçme Suyu Projesi Hizmet Alımı İşi" kapsamında içme suyu deposu yapılması planlandığı ifade edilerek gereken imar planlarının yapılması talep edilmiştir. Bu bağlamda GASKİ Genel Müdürlüğü tarafından yeni imara açılan bölgelere su temini amacıyla içme suyu deposu yapılmasını teminen Şahinbey ilçesi, Cebeler mahallesi, pafta N38-C4 ve N38C-21-A, parsel 79 da kayıtlı taşınmazın belirlenen kısmı üzerinde büyükşehir belediye hizmet alanı (su deposu) ve taşıt yolu amaçlı 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 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 İç 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 ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet CALDIRAN
Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı