

ŞEHİTKAMİL GÖLLÜCE MAHALLESİ KDGA NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şehitkamil Göllüce Mahallesi, N38-C3 ve N38c-19b nazım imar paftalarında Göllüce Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içinde bulunan taşınmazlar, Gaziantep Kent merkezine yaklaşık 7 km uzaklıkta olup, Gatem Toptancılar Sitesinin güneyinde, Ayakkabıcılar Sitesinin batısında, Küçük Sanayi sitesinin kuzeydoğusunda ve Göllüce Mahallesi Yerleşkesi üzerinde yer almaktadır.



Bilindiği üzere Gaziantep kenti, bulunduğu bölge içinde bir çekim merkezi olmasının yanı sıra, gelişmiş sanayi ve turizm sektörü ile ülke ölçeğinde önem kazanan kentlerimizdendir. Özellikle son yıllarda sanayi ve turizm sektörlerine ağırlık verilerek bu yolda büyük altyapı ve üst yapı yatırımları gerçekleştirilmiştir. Bu sayede ilimiz, "el sanatları ve halk sanatı", "dizayn", "sinema", "gastronomi", "edebiyat", "müzik" ve "görsel sanatlar" alanında gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü'nün (UNESCO) "Yaratıcı Şehirler Ağına" gastronomi dalında girmiştir. 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 durum ilimizde mekânsal anlamda bir talep ve ihtiyaç oluşturmaktadır. Yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planlarının ve ya mevcut fiziksel dokunun tıkandığı ve sorun olduğu bölgelerde modern, sürdürülebilir, planlı gelişime olanak sağlayacak imar planı gereksinimi doğmaktadır.

- 3

1

Şehitkamil Göllüce Mahallesi, N38-C3 ve N38c-19b nazım imar paftalarında Göllüce Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içinde bulunan taşınmazlar mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında konut, sanayi, resmi kurum ve park, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise ticaret, sanayi ve yeşil alan olarak görülmektedir. Ticaret ve sanayi alanları arsında sıkışıp kalmış olan Göllüce Mahallesi konut bölgesi her geçen gün çöküntü alanına dönüşmekte, çevresindeki iş alanları genişlemek amacıyla konut alanına baskı yaratmakta ve beraberinde kentsel mekanda kimlik karmaşası, uyumsuzluk gibi sorunlara neden olmaktadır. Mahallede yaşayan nüfusun farklı alanda daha modern ve sürdürülebilir nitelikte iskan gereksinimini karşılamak ve bölgedeki mevcut bulunan çalışma alanlarına rezerv alanlar oluşturmak, yeni açılacak sanayi tesisleri talepleri ile kentimizin sanayi istihdamının artırılması Göllüce Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırında Küçük Sanayi, Ticaret, Sağlık Alanı, Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı, Rekreasyon, Genel Otopark, Park ve Yeşil Alan olarak önerilen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE 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 ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPIK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İsmail AYDIN
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı