

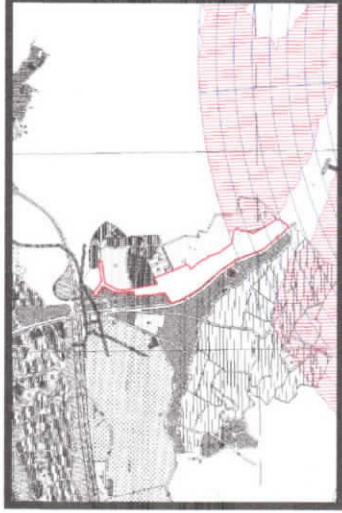
**YEŞİLKENT MAHALLESİ YÜKSEK ÖĞRETİM, KENTSEL SERVİS,
SOSYAL TESİS VE GENEL OTOPARK ALANI NAZIM İMAR PLANI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Nazım İmar Planı Yapılan Alanın Konumu ve Mevcut Durumu:

Şahinbey İlçesi, Yeşilkent Mahallesi N38-C3 ve N38c-24c, N38b-04b nazım imar paftalarında yer alan bölge Gaziantep kent merkezinin güney doğusunda, Hasan Kalyoncu Üniversitesi ile Gaziantep Havalimanı arasında yer almaktadır.



Şahinbey Yeşilkent Mahallesi, pafta N38-C3 ve N38c-24c, N38b-04b nazım imar paftalarında yer alan bölge 1/5000 ölçekli nazım imar planı mevcut durumda plansız olup, 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Öğretim Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Yüksek Yoğunluklu Konut alanı olarak görülmektedir.



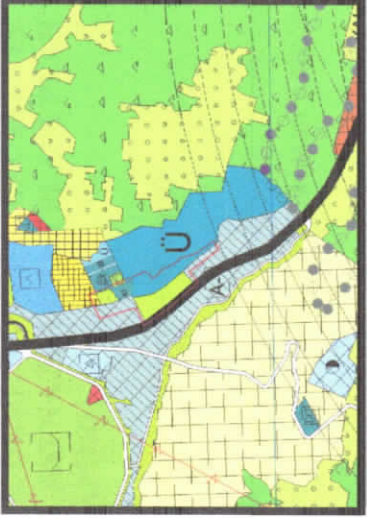
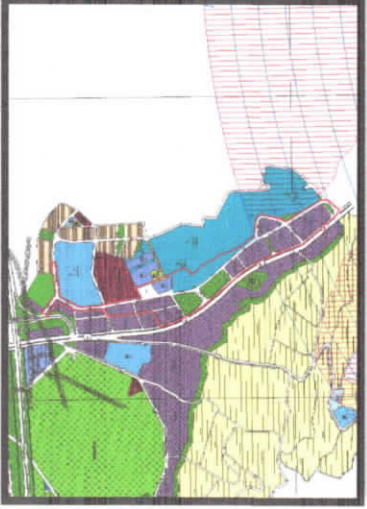
1/5000 ve 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar Planları

[Handwritten signature]

Plan Gerekçeleri ve Kararları:

Planlama alanında temel amaç, kentin gelişmesi göz önünde bulundurularak bireyin çevre ile ilişkisini düzenlemek adına fiziksel çevreyi sağlıklı ve estetik bir yapıya kavuşmasını sağlamaktır. Ayrıca sosyal ve kültürel gereksinimleri karşılayabilmek, çevre, ulaşım, trafik ilişkilerinin kapsamlı bir biçimde ele alınıp şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına uygun olarak plansız durumdaki alanda denetimsiz yapılaşma baskısının ortadan kaldırılarak yapılaşmanın yönlendirilmesini sağlamaktır.

Planlama alanında Üniversite alanının kurulması ile birlikte, bölgede hareketlilik ve nüfus yoğunluğu artmaya başlamış olup zamanla bu artış hızlanarak devam edecektir. söz konusu alanda hali hazırda var olan üniversite alanıyla birlikte bölge bir cazibe merkezi haline gelmiştir. Böylece çalışma alanları ile üniversite alanı söz konusu bölgede sosyal ve kültürel altyapı alanlarına aktif bir talep doğuracak nüfusun varlığına sebep olmuş ve olmaya artarak devam edecektir. Bununla birlikte Hasan Kalyoncu Üniversitesi tarafından yapılan talep de değerlendirildiğinde, kentin güneydoğu giriş-çıkış güzergahı olan Havalimanı Yolu üzerinde kente gelen ve giden, yerli ve yabancı turistlerin ilk intiba bölgesi içinde yer alan planlama alanında hem çarpık yapılaşmayı önlemek hem de Üniversite kampüsünün algına bilirliliğini artırarak kentsel mekanda planlı ve kimlikli bir yapılaşma modeli oluşturmak önem arz etmektedir. Ayrıca yargı kararıyla plansız kalan alandaki boşluğun giderilmesi hem yasal bir zorunluluk olup hem de denetimsiz plansız yapılaşmanın önüne geçmek önemli bir gerektir. Bu amaçla hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ile 70 metre en kesitteki Havalimanı yolu üzerinde bir koridor olarak planlanan Kentsel Servis Alanı ve Kentsel Servis Alanının doğusunda kalan Üniversite Alanı batı ve güney batı yönünde genişletilmesi sağlanmıştır. Üniversite Alanı ile Havalimanı yolu arasında, Üniversite giriş kapısının bulunduğu noktada (erişebilirlik olanağının yüksek ve yoğun insan trafiğinin olduğu bölge) 30 metre en kesitli taşıt yolu ve bu yolun kuzey ve güneyinde park alanları, ayrıca Kentsel Servis Alanının doğusunda otopark ve sosyal tesis alanı (yurt) ayrılmıştır. Bununla birlikte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında alansal büyüklükler dikkate alınarak 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında planlar arasındaki kademeli birliktelik ilkesinin sağlanabilmesi için 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının doğusunda kalan Üniversite Alanını batı ve güney batı yönünde genişletip, Üniversite Alanı ile Havalimanı yolu arasında 30 metrelik en kesitte yol ve yolun kuzey ve güneyinde park alanları ayrılmıştır. Aynı şekilde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanının doğusunda park alanı ve sosyal tesis alanı ayrılmıştır. Bu bağlamda alt ve üst ölçekli planların kademeli birlikteliği ilkesine, kamu yararına, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olarak Yeşilkent Mahallesi, N38-C3 nazım imar paftasında konut dışı kentsel çalışma, yüksek öğretim, sosyal tesis ve park alanı 1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliği, N38c-24c, N38b-04b nazım imar paftalarında ise yüksek öğretim, kentsel servis, sosyal tesis, genel otopark ve park alanı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.



1/5000 ve 1/25000 ölçekli öneri Nazım İmar Planları

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, OTOPARK, 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.

Mehmet YAŞAR

Şehir Plancısı

İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı