

Şahinbey / Gaziantep
Yamaçtepe Mahallesi
251 Ada 1 Parsel
Nazım İmar Plan
Değişikliği
Plan Açıklama Raporu

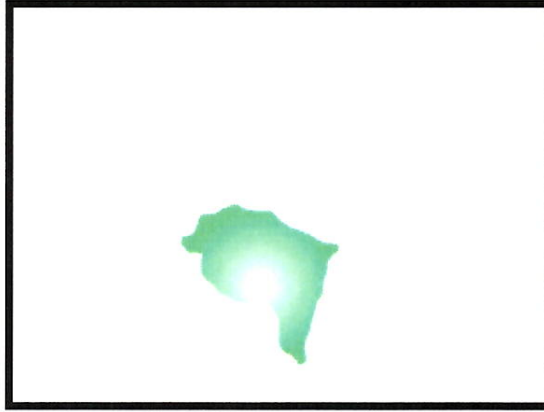
Yusuf İzzettin TURNALAR İmar ve Şehircilik
Hizmetleri Serbest Şehircilik Bürosu



ŞAHİNBİY (G.ANTEP) 251 ADA 1 PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Konum

Şahinbey, Gaziantep'in en büyük ilçesidir. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2007 yılsonu itibari ile nüfusu 679.053'tür. Gaziantep'in bir mahallesi olan Şahinbey, Gaziantep'in 1987'de Büyükşehir olmasından sonra ilçe konumuna getirilmiştir.



Harita 1: Şahinbey İlçesinin Konumu

Şahinbey, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde, Gaziantep İli 'ne bağlı bir ilçedir. İlçe toprakları içerisinde ortalama yüksekliği 1.496 m. olan Sof Dağları bulunmaktadır. Bu dağlar doğuya doğru uzanır. Sof Dağları arasında çok sayıda küçük vadiler bulunmaktadır. Denizden 850 m. yükseklikte olan ilçenin yüzölçümü 960 km², toplam nüfusu ise 679.053'dur.

İlçede Akdeniz iklimi hüküm sürmekte olup, yazlar genellikle sıcak ve kurak, geceleri oldukça serindir. Kış ayları soğuk ve yağışlı geçer. Nur Dağları yağış ve sıcaklık durumunu etkilemektedir. Bu nedenle deniz ve kara iklimi geçit bölgesindedir.

Çalışma Alanı ve Konusu

Çalışma alanı Şahinbey İlçe sınırları içerisinde yer alan Yamaçtepe Mahallesi, 251 ada 1 parseldir. Çalışma alanı, Gaziantep Üniversitesi ile orman alanı kesişimini kapsamaktadır. Üniversite kampüsü ile Orman Alanı niteliğindeki 251 ada 1 parsel arasında arazi kullanım biçimlerinin giriftleşmesi / karmaşıklaşması, plan değişikliğinin konusunu oluşturmaktadır

Değişiklik Konusu Hakkında

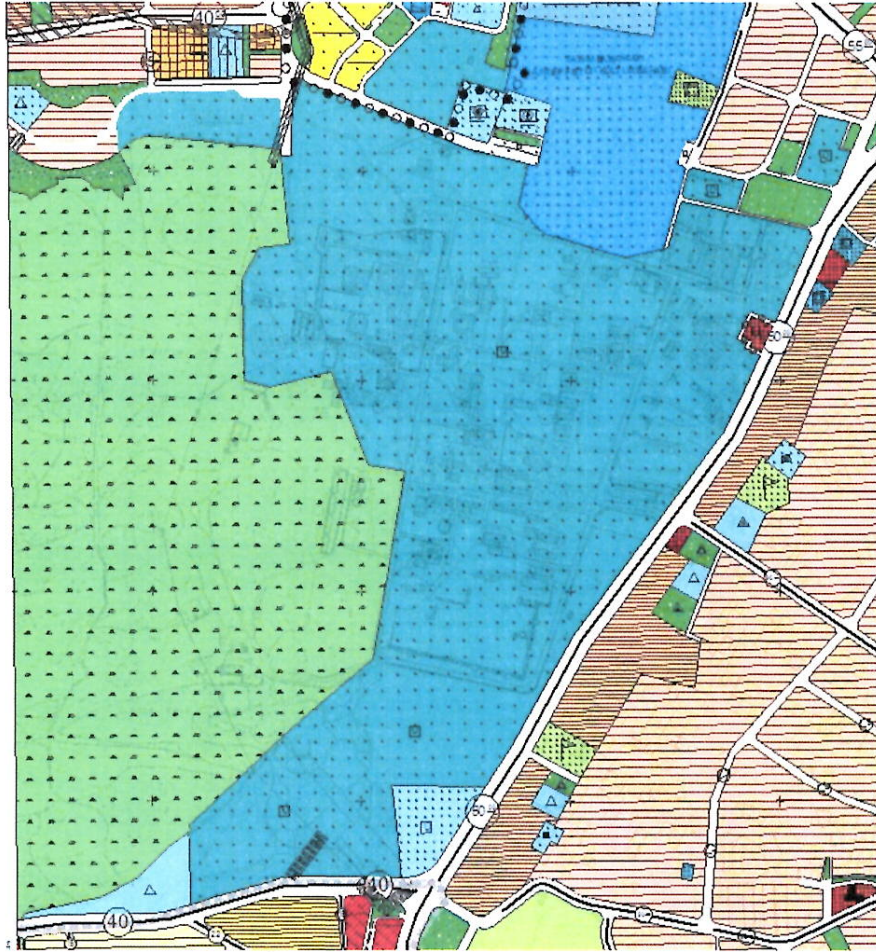
Yukarıda değinildiği üzere, Gaziantep Üniversitesi kampüs alanı ile orman alanı niteliğindeki



Yamaçtepe Mahallesi 251 ada 1 parsel arasında alan kullanımlarının karmaşıklaşması, birbirine geçmesi söz konusudur. Kampüse ait olan bir takım fonksiyonlar, alanlar, orman alanı içerisinde yer almaktadır. Bu da uygulamada söz konusu yapılar için problemler oluşturmaktadır. Kampüs kullanımında olan Seyirtepe, Beden Eğitimi ve Spor Yüksekokulu (Besyo) bunlardan birkaçıdır. Bu alanların kampüs alanı ile ilişkide olup orman alanı içerisinde yapılaşmış olması sorun teşkil etmektedir.

Plan değişikliği ile yukarıda sözü edilen kullanımların – Gaziantep Orman İşletme Müdürlüğü'nün onayıyla - üniversite alanı içerisinde dâhil edilmesi, geri kalan alanların ise Orman Alanı olarak bırakılması alan kullanım sınırlarının net bir şekilde belirlenerek orman alanının geleceğe mevcut haliyle bırakılması bakımından en sağlıklı yöntem olduğu düşünülmüştür.

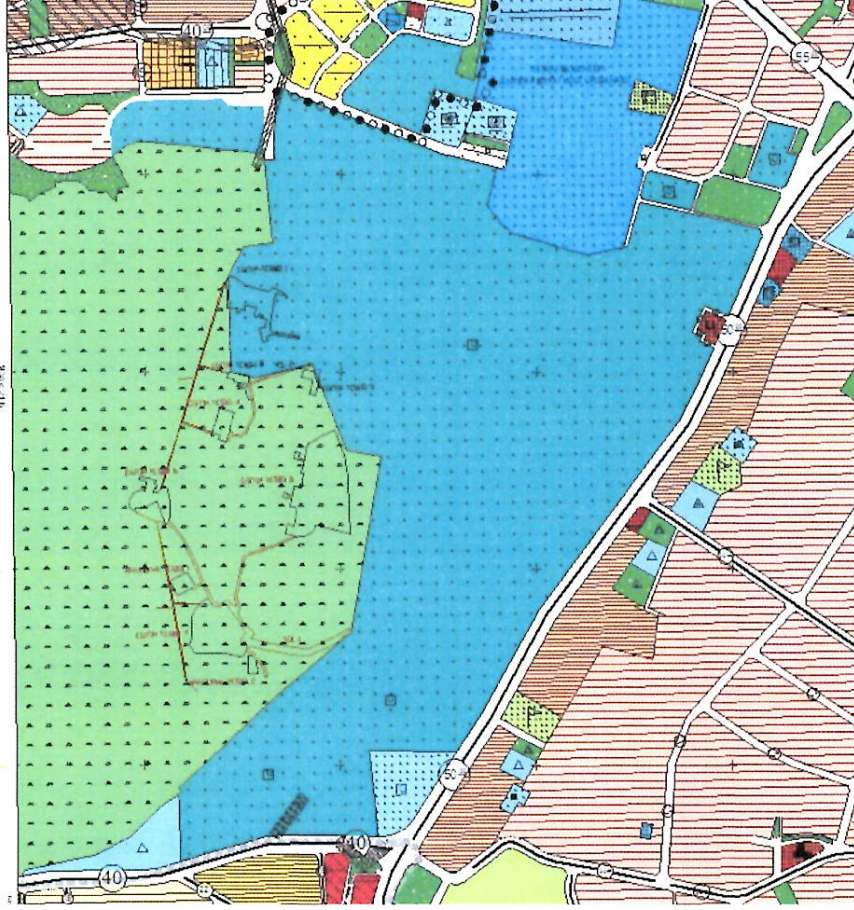
Öneri Plan



Harita 2: Mevcut Nazım İmar Planı



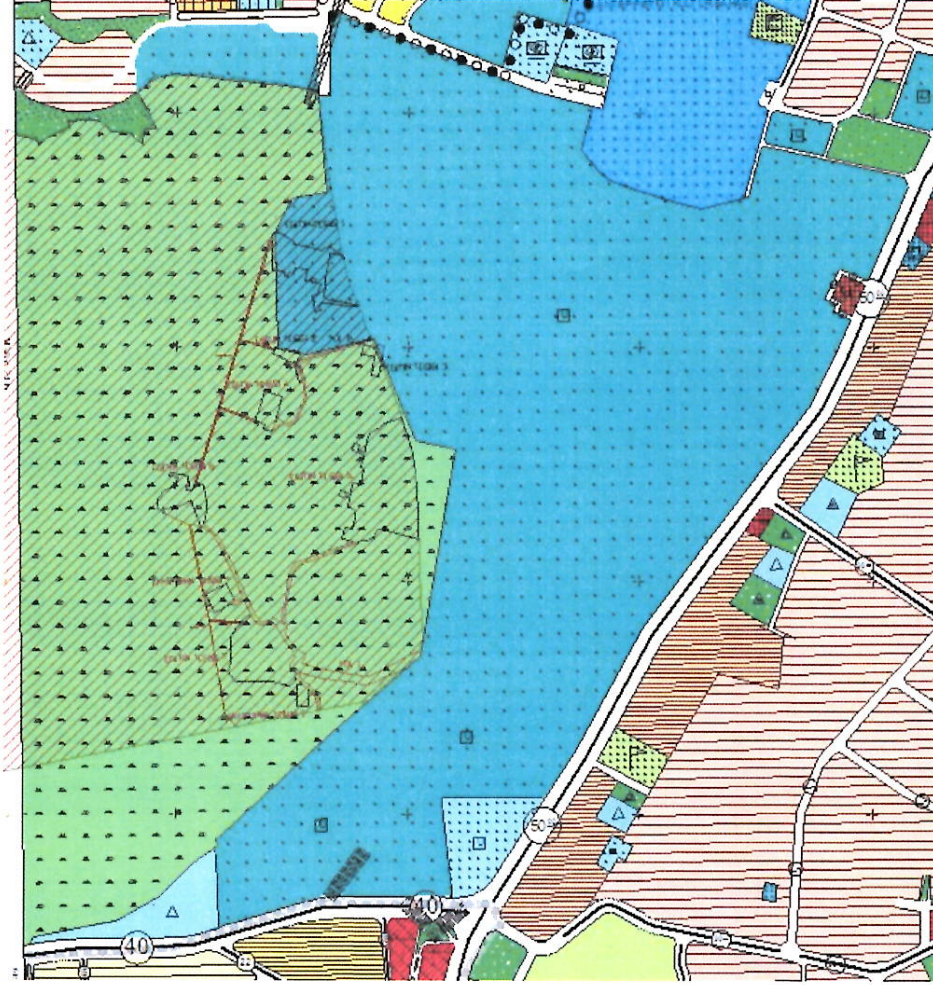
Yukarıdaki haritada plan değişikliğine konu olan alanın mevcut nazım imar planındaki durumu görülmektedir.



Harita 3: Orman Alanı içerisinde yer alan üniversite kullanımları

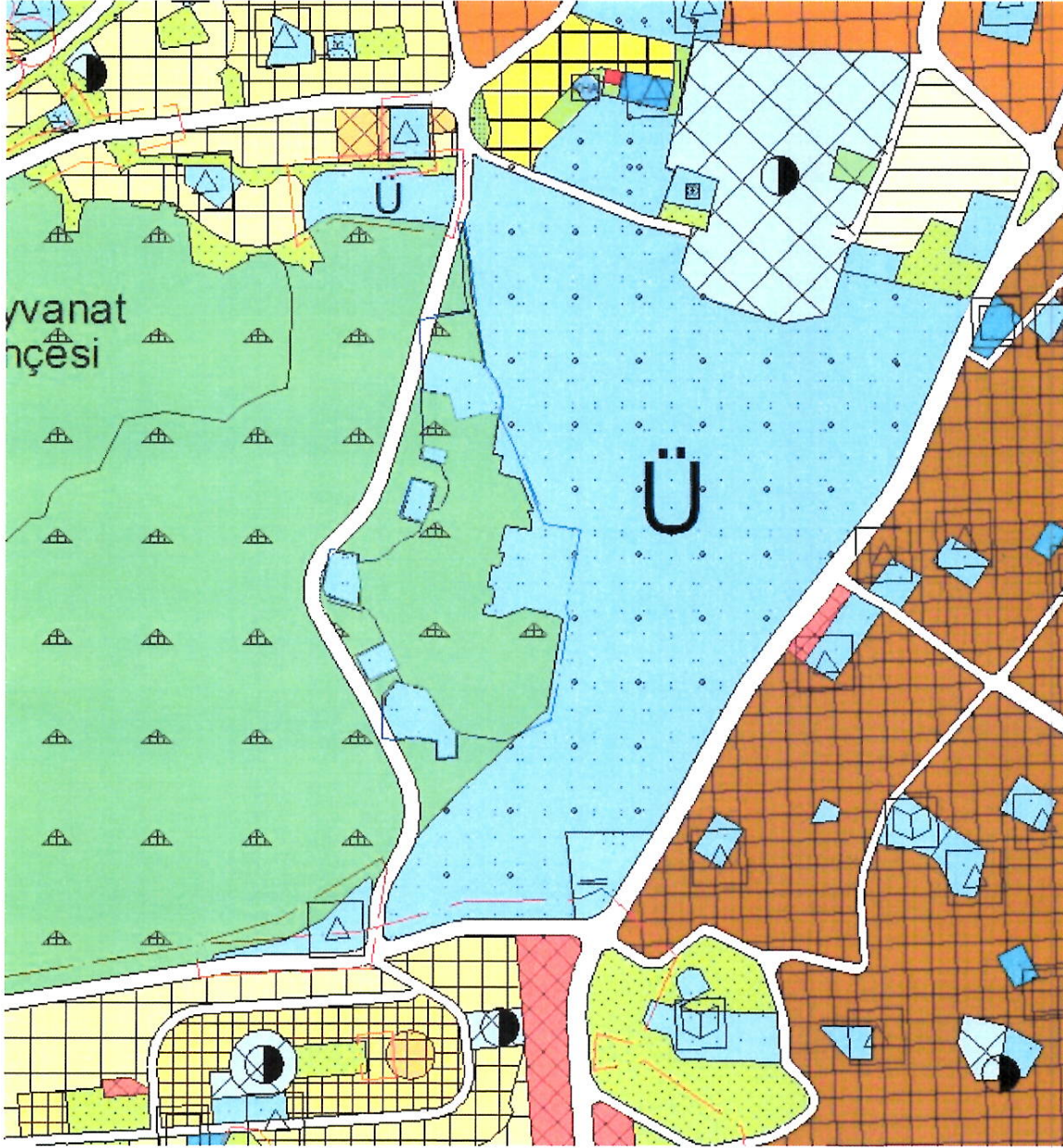
Harita 3'de de görüleceği üzere üniversite kullanımlarına ait bazı alanlar orman alanı içerisinde kalmıştır. Kadastral yapıya bakıldığında da benzer bir karışıklık söz konusudur. Orman alanı kadastral yapısı kampüs içine kadar uzanırken, kampüs kullanımlarının da orman alanı içerisinde yer aldığı görülür (Bakınız Harita 4). Bu durumun netleşmesi adına plan değişikliği hazırlanmış ve söz konusu alanlar net biçimde tanımlanmıştır.

Benzer durum 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında da geçerlidir. Bu planda da söz konusu alanlar mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile aynı şekilde tanımlanmıştır.

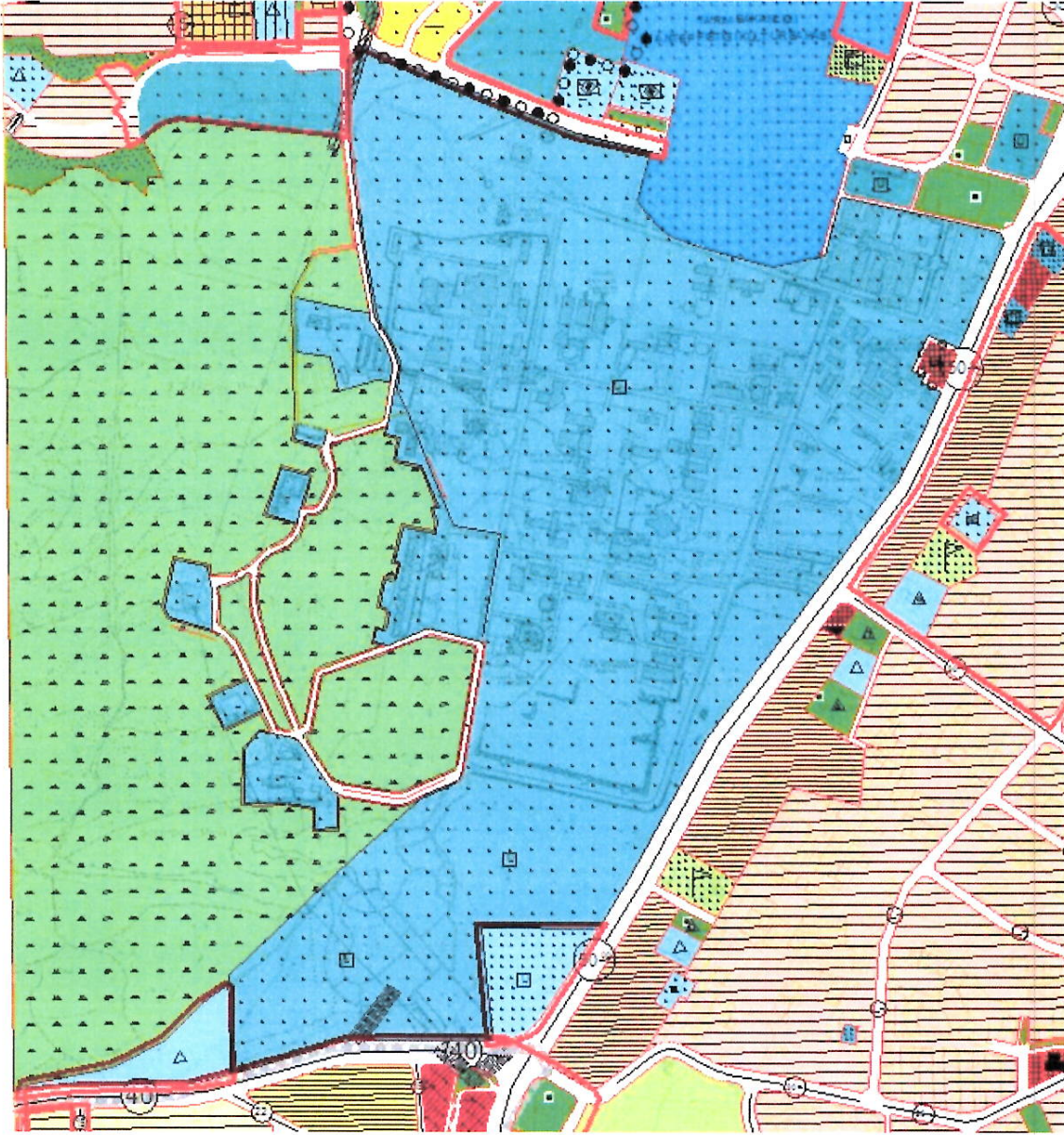


Harita 4: 251 ada 1 parsel (Taralı Alanlar)

Yukarıda bahsedilen bilgiler ışığında plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği ile orman alanı içerisinde yer alan üniversite kullanımları "Üniversite Alanı" olarak gösterilmiş, geride kalan alanlar ise "Orman Alanı" olarak bırakılmıştır. Kadastral yapı sınırı baz alınarak kampüs alanı ile orman alanı birbirinden ayrılmıştır.



Harita 5: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Önerisi



Harita 6: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklik Önerisi

Hazırlanan Plan değişikliği, ilgili kurum görüşleri doğrultusunda hazırlanmış olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri çerçevesinde oluşturulmuştur.

Yusufl İzzettin TURNALAR
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 2111
Yeterlilik Belge No: 702