

GAZİANTEP İLİ –ŞAHİNBEY İLÇESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, 19-K imar paftası, 4120 ada 2 nolu parsel, 4118 ada 7 parsel, 4133 ada 2 parsel ve 5385 ada 1 parsellerde imar planı imar planı değişikliği yapılmıştır.

İlgili taşınmaz mevcut imar planında; üniversite ve park alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanın doğusunda 50 metrelik taşıt yolu, güneyinde park alanı diğer bölgelerinde ise konut alanları bulunmaktadır.

Gaziantep ili, sanayi alanındaki gelişmelerle birlikte farklı yaşam alanlarının hızla geliştiği çok merkezli bir kent olmaktadır. Dolayısıyla her yaşam alanı kendi içinde farklı ihtiyaçlarını karşılamak üzere gelişme eğilimi göstermiş, alt bölgelerde kamu ve özel sektörün gelişmesini sağlamıştır.

Sosyal ve ekonomik olarak gelişmenin getirisi olarak, ihtiyaçların günden güne değişimi söz konusudur. Daha önce alt bölgelerde talep edilen ihtiyaçlar ve bu ihtiyaçların karşılanması için sunulan hizmetlerin değişimi ile kentte fiziksel değişim taleplerini beraberinde getirmiştir. Yatırımcıların bu değişimlere, ekonomik zarara uğramadan adapte olabilmeleri için kentte oluşan bu taleplerin fiziksel mekanda oluşturulması gerekmektedir.

Söz konusu alan mevcut imar planında üniversite alanı olarak planlanmış, zeminde ise kolej(lise) olarak kullanılmaktadır. Yukarıda sözü edilen faktörlere bağlı olarak plan değişikliği talebi ortaya çıkmıştır. Sözü edilen eğitim tesisinin özel eğitim olduğu ve yatırımcıların bu hizmeti sunmadaki devamlılıklarının ekonomik boyutuna da bağlı oldu göz önünde bulundurularak, ortaya çıkan talebin karşılanması amacıyla, 4120 ada 2 nolu parsel plan değişikliği ile yeniden düzenlenerek, ticaret - konut alanı olarak planlanmıştır.

Bu değişiklik yapılırken planlama alanı yakın çevresi de mevcut kullanım durumu ve diğer ölçekteki planlar göz önünde bulundurularak düzenlemeye gidilmiştir. Alanın güneyinde bulunan ve mevcutta park alanı olarak planlanan 4118 ada 7 parsel, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak, mevcutta üniversite alanı olarak planlanan 4133 ada 2 parsel ibadet alanı olarak ve yine üniversite alanı olarak planlan 5385 ada 1 parsel ticaret +konut alanı olarak planlanmıştır.

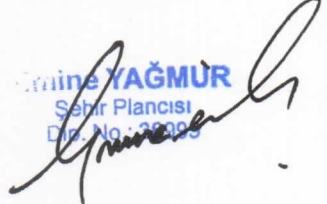
Yapılaşmaya dair değer ayrıntılar uygulama imar planında tanımlanacaktır.

Planlama alanı aşağıdaki plan notları belirlenmiştir.

- 1-) 1\5000 Ölçekli Nazım İmar Planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu alan üzerinden plan ölçeğı ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2-) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 3-) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın ve sığınak yönetmeliğı hükümlerine uyulacaktır.
- 4-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 5-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri doğrutusunda hazırlanan Nazım İmar Planı değışikliğı Ekte sunulmuştur.

 **atölye şehir planlama**
mühendislik inş. tic. ltd. şti.
İncilipınar Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No: 4/406
Tel.: 0.342 215 23 49 - Fax: 0.342 215 40 88 GAZİANTEP
Gazikent V.D. : 103 041 65 93


Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip. No : 38999