

GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
OSMANGAZİ MAHALLESİ 5034 ADA 2 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

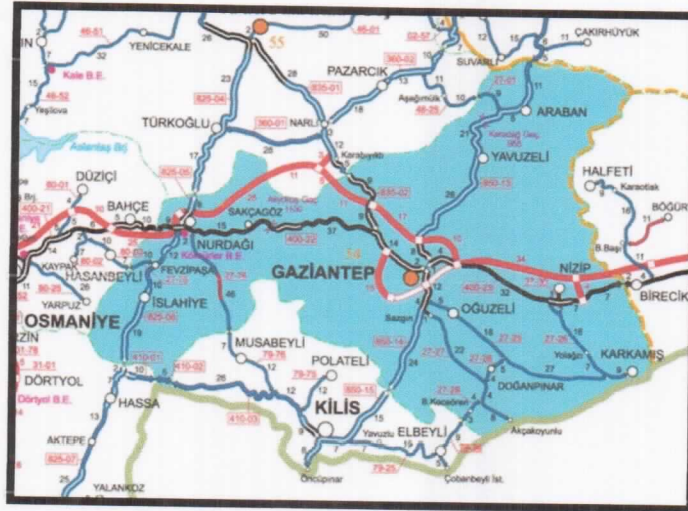
1. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

1.1. Gaziantep

Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri ile çevrilidir.



Harita 1: Gaziantep'in Ülke İçindeki Yeri



Harita 2: Gaziantep İli

Güneyinde ve Batısında Akdeniz ikliminden kaynaklı yarı karasal iklim tipi özellikleri göstermekte olup, il merkezi ve çevresinde özellikle doğu ve kuzey kesimlerinde karasal iklim özellikle görülmektedir. Güneydoğuda şehir olarak en fazla nüfusu barındırır. Sanayi ve gelişmişlik bakımından da birincidir. Gaziantep, Şehitkâmil, Şahinbey ve Oğuzeli olmak üzere üç merkez ilçeye ayrılmıştır.

Gelişmişlik açısından Türkiye'nin 20. büyük ilidir. Ayrıca Gaziantep, Türkiye'nin hâlâ yaşanan en eski kenti olup, Dünya'nın da hâlâ yaşanan en eski kentlerinden biridir. Bunların yanında Gaziantep, Türkiye sanayisi ve ticaretinde de çok önemli bir yer tutar. Bunun sebepleri arasında Gaziantep'in Anadolu ile Orta Doğu arasında bir konumda bulunması ve liman kentlerine yakınlığı sayılabilir.

1.2. Çalışma Alanının Konumu

Gaziantep ili Şehitkâmil ilçesi Osmangazi Mahallesi 5034 ada 2 nolu taşınmaz plan değişikliğine konu oluşturmaktadır. Söz konusu alanın kuzeyi, güneyi ve batısı Üniversite alanı olup doğusunda 50 metre profilli taşıt yolu bulunmaktadır.



Harita 3: Çalışma Alanının Kent İçindeki Konumu



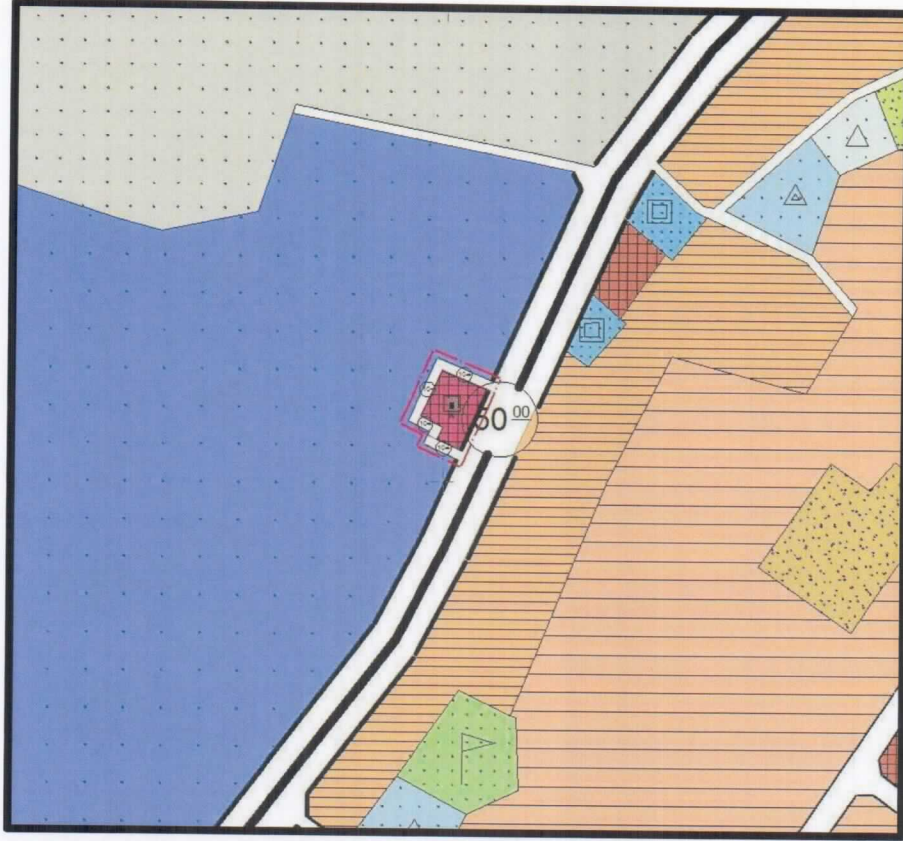
Harita 4: Çalışma Alanı ve Yakın Çevresinin Uydudan Görünümü

1.3 Çalışma Alanının Konusu

Çalışma alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Üniversite Alanı olarak planlanmış olup, 1/ 1000 Ölçekli Uygulama İmar Planın da ise Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak gösterilmektedir. Hâlihazırda Akaryakıt ve Lpg İstasyonu olarak kullanılan alanın Nazım İmar Planında ki fonksiyonunun Akaryakıt ve Lpg İstasyonu olarak yeniden düzenlenmesi çalışma alanının konusudur.

2. Öneri Nazım İmar Planı

Akaryakıt ve bakım istasyonları, kentlerimizin ulaşım teknolojisini besleyici konumunda olan teknik donatılardır. Kent planlamasının, analiz aşamasında edinilen bilgiler ve veriler, sentez ve planlama aşamasına altlık oluşturması açısından önem taşımaktadır. Analiz aşamasında ise yerleşmenin kadastral durumu, hâlihazır durumu dikkat edilmesi gereken bir husus olarak karşımıza çıkmaktadır.



Harita 5: 1/5000 Plan Önerisi

Söz konusu alan 04.06.2004 tarih ve 88 ruhsat numarasıyla Gaziantep Şehitkâmil Belediyesinden Akaryakıt İstasyonu olarak kullanılması amacıyla yapı ruhsatı alınmıştır. Bu izne müteakip 21.03.2005 tarih ve 033/05 belge numarası ile Gaziantep Şehitkâmil Belediyesinden yapı kullanma izni alınmıştır.

Planlamaya konu teşkil eden 5034 ada 2 parsel üzerinde hâlihazırda Akaryakıt ve Lpg istasyonu bulunmaktadır. Bu nedenle söz konusu parsel Nazım İmar Planı Değişikliği ile Akaryakıt ve Lpg İstasyonu olarak yeniden düzenlenmiştir.

Bu doğrultuda hazırlanan Nazım İmar Planı, Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun görülmüş, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak ekte sunulmuştur.

EKLER:

- Yapı Ruhsatı Örneği
- Tapu Kaydı Örneği
- Yapı Kullanma İzni Örneği
- İmar Durumu Örneği
- CD-ROM
- Şehir Plancısı İmza Sirküsü
- İmar Planı Yapımı Yeterlilik Belgesi Örneği
- Nazım İmar Planı Değişikliği Taslağı

 **Gazimiharcılar**

yusuf İZZETKÖY
İmar ve şehir planlama
hizmetleri şşb.

Gazimuhtarpaşa Bulv. Tokmakçaya
İş. Mrk. Kat: No:65 GAZİAR, TR.
Tel.: 0.342 215 24 90 - Fax : 2-4-
GAZİKENT VD TC.No. 05

Zeynel Varan
Zeynel VARAN
Şehir Plancısı
Oda Sicil No:1083
Yeterlilik Belge No: 122