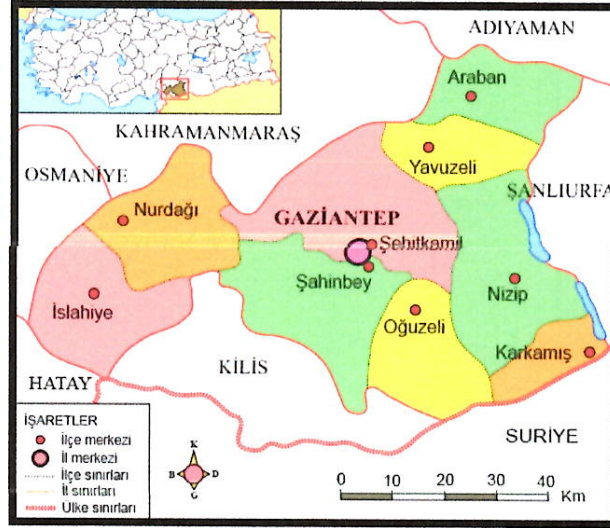


ŞAHİNBEY İLÇESİ FİDANLIK MAHALLESİ ADA 186 PARSEL 1 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış Olmak Üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.



Şekil_1: Gaziantep ili konumu ve idari sınırları.

Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Fidanlık Mahallesi pafta 1/25000 ölçekli N38-c-4 ve 1/5000 ölçekli N38c-17-c, ada 186, parsel 1 de kayıtlı taşınmazın bir bölümünden oluşmaktadır. Kent merkezine kuş uçuşu yaklaşık 4 km mesafede bulunan alan Bahriye Üçok Bulvarı ile Abdulkadir Aksu Bulvarının kesiştiği noktada yer almakta olup, yaklaşık olarak 1 hektar büyüklüğe sahiptir. Alan mevcut nazım imar planlarında park alanı olarak görülmektedir.



Şekil_2: Planlama alanın kent içerisindeki konumu.

GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

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 kültür 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. Bu gün Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca sosyal ve kültürel yaşamın gereği olarak bir çok yatırım gerçekleştirilmekte ve bu yatırımlara her geçen gün yenileri eklenmektedir.

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. Hızlı 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 planı yapımı gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Burada ayrıca ilgili mevzuat ile büyükşehir belediyelerine yaşlılar, engelliler, kadınlar, gençler ve çocuklara yönelik sosyal ve kültürel hizmetler sunmak; mesleki eğitim ve beceri kursları açmak ve bunlarla ilgili yurt, sosyal tesis, meslek edindirme kursları ve kütüphane gibi bina ve tesisler yapmak vb. bir çok görev ve yetkinin verilmiş olduğunun da ayrıca belirtilmesinde fayda görülmektedir.

Bu bağlamda ilgili mevzuat ile Büyükşehir Belediyelerine verilen görev ve hizmetler kapsamında gerekli altyapı ve üst yapı yatırımlarının gerçekleştirilebilmesini teminen Şahinbey ilçesi, Fidanlık mahallesi, pafta 1/25000 ölçekli N38-c-4 ve 1/5000 ölçekli N38c-17-c ada 186, parsel 1 de kayıtlı taşınmaz üzerinde kentimizin ve bölgemizin ihtiyaçları kapsamında kültürel tesis alanı, rekreasyon alanı ve genel otopark alanı nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 3) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 4) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 5) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 6) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce TEİAŞ ve /veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.
- 7) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 9) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı

C. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı