



GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
KENT PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

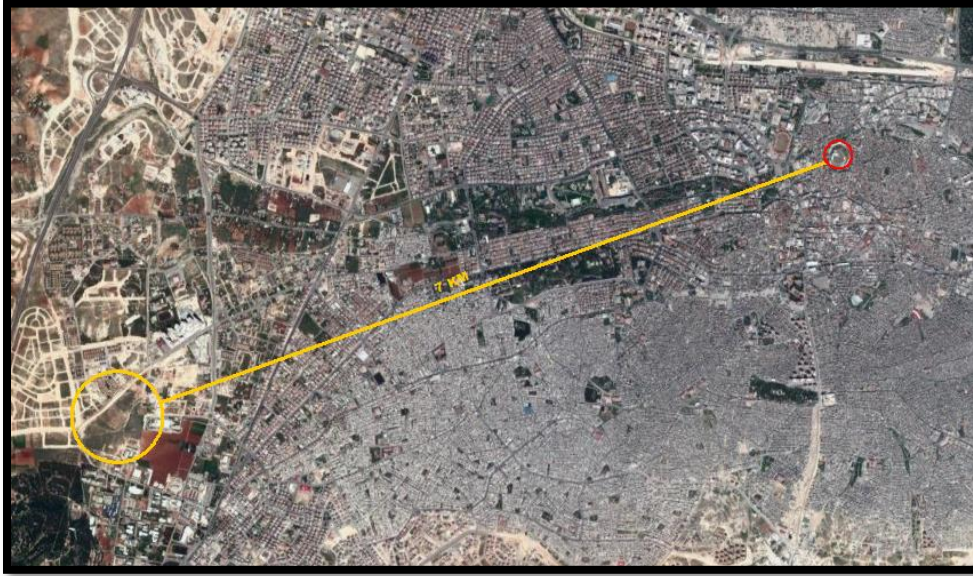
MAYIS 2018

Gaziantep kenti ilk çağlardan günümüze kadar bölgesel merkez özelliğini sürdürmektedir. Gelişmeyi sürdüren sanayi altyapısı ile bulunduğu bölgeden göç almaya ve hızlı artan nüfusa paralel olarak planlı gelişimini de sürdürmeye devam etmektedir.

1) MEVCUT DURUM

1.1) PLANLAMA ALANININ KONUMU

Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesinde bulunan planlama alanı kent merkezinin yaklaşık 7 km güneybatısında yer almaktadır. Gaziantep çocuk hastanesinin güneyinde, Gaziantep üniversitesinin kuzeyinde yer almaktadır.

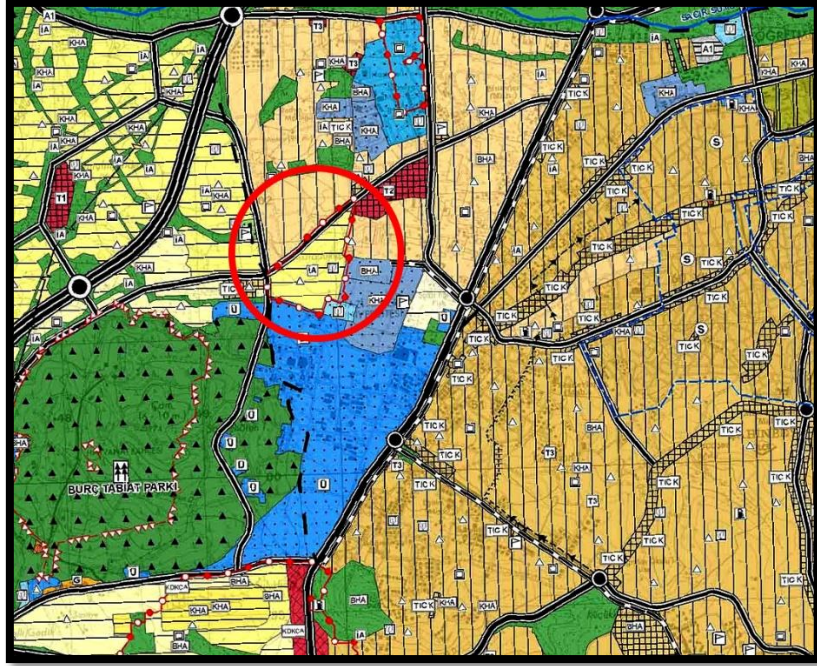


Resim 1 : Planlama Alanının Kent Merkezine Uzaklığı



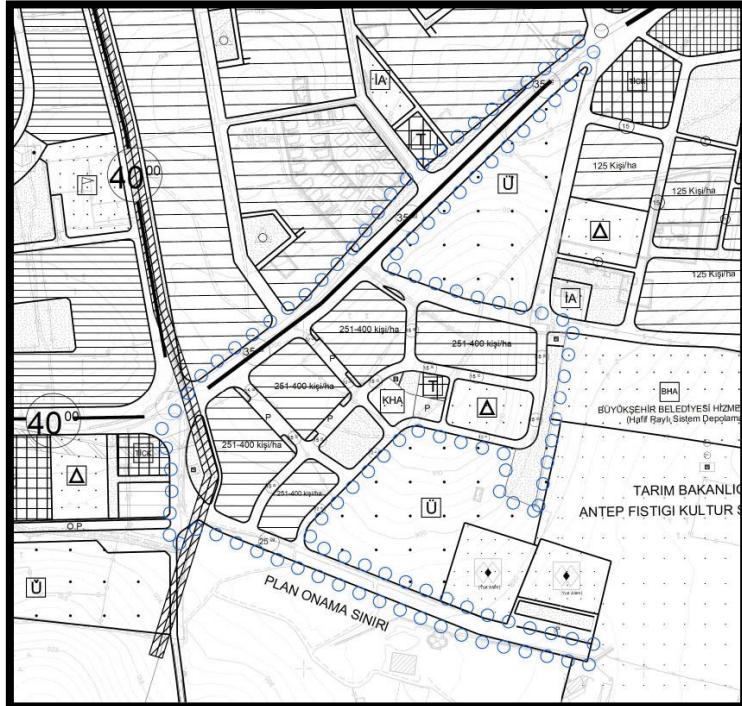
Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2) ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR



Resim 3: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak görülmektedir.

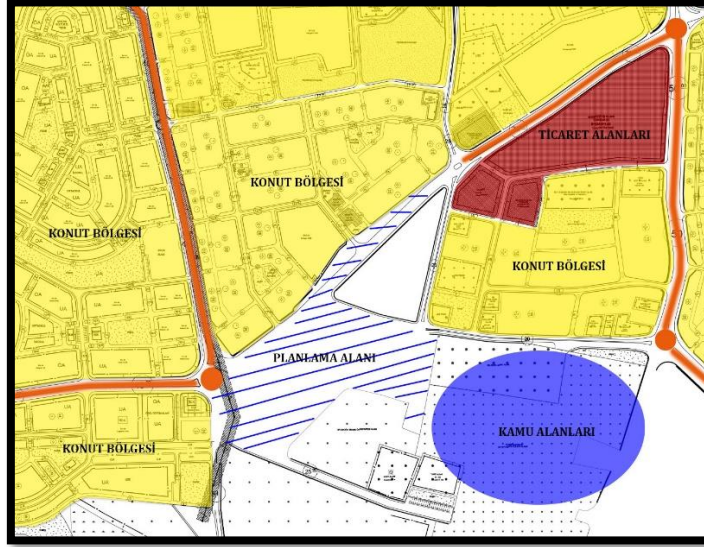


Resim 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

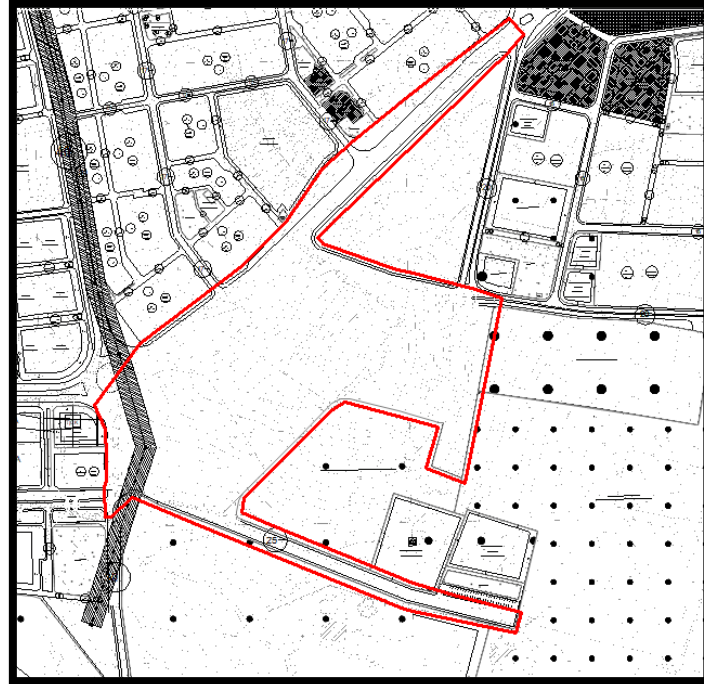
Onaylı 1/25.000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.

2) PLANIN AMACI VE PLANLAMA KARARLARI

Şehitkamil 15 Temmuz Mahallesi, N38c-22a-2a, 2b, 2c, 2d uygulama imar planı paftalarında bulunan planlama alanı, Gaziantep 2.İdare Mahkemesinin Esas:2017/1851, Karar:2018/603 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. İptale konu olan bölgenin çevresinde planlı ve yapılaşmaya başlamış konut bölgeleri, kamu alanları ve yoğun kullanıma sahip ticaret alanları bulunmaktadır.

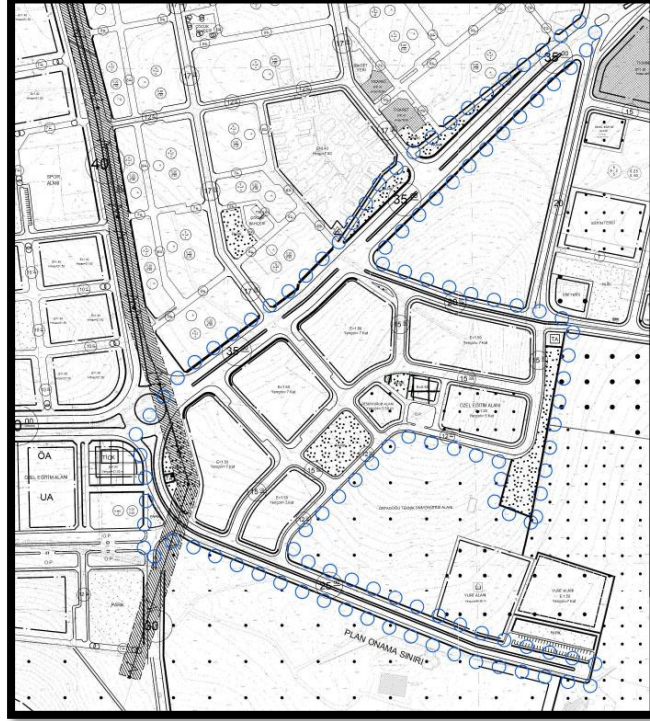


Resim 5 : Çevresel Yaklaşım



Resim 6: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Mahkeme kararı ile plansız kalan bölgede üst ölçekli planlar çevresindeki plan ve yapılaşma bölge için daha önceden alınan kurum görüşleri doğrultusunda konut, ticaret, eğitim tesisi (özel eğitim), kamu hizmet alanı, teknik alt yapı alanı, park, otopark ve imar yolları şeklinde uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Resim 7: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3) ALAN KULLANIMI

KENTSEL KULLANIM	ALAN (m ²)
Konut Alanı (E:1.50 Yençok:7 kat)	61.842
Park Alanı	21.506
Resmi Kurum Alanı	3046
Ticaret Alanı	1572
Özel Eğitim Alanı	8651
Otopark Alanı	1095
Teknik Altyapı Alanı	852

4) NÜFUS

Konut alanı : 61.842 m²

Toplam inşaat alanı : 92.763 m²

Toplam Nüfus : 2061 kişi

(Nüfus hesabında planlama alanının bulunduğu bölge göz önüne alınarak kişi başı 45 kişi/ha olarak belirlenmiştir.)

5) PLAN NOTLARI

1)Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

2) Planlama alanında gösterilen teknik altyapı alanlarında çekme mesafesi şartı aranmayacaktır.

3)Planda 7 kat yapı yüksekliği önerilmiş olan konut adalarında ada bazında uygulamalarda ya da 5000 m² yi geçen parsellerde yapılacak uygulamalarda, yapılaşma haklarında artış oluşturmamak koşuluyla, nitelikli proje elde edilmesi ve zeminde daha geniş açıklıklar elde edilmesi amacıyla kat yüksekliği 12 kata kadar arttırılabilir.

4) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

5) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde ts 12576 şehir içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin tasarım kurallarına göre uygulama yapılacaktır.

6) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

7) 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 teiaş ve /veya tedaş görüşü alınacaktır.

8) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

10) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.