

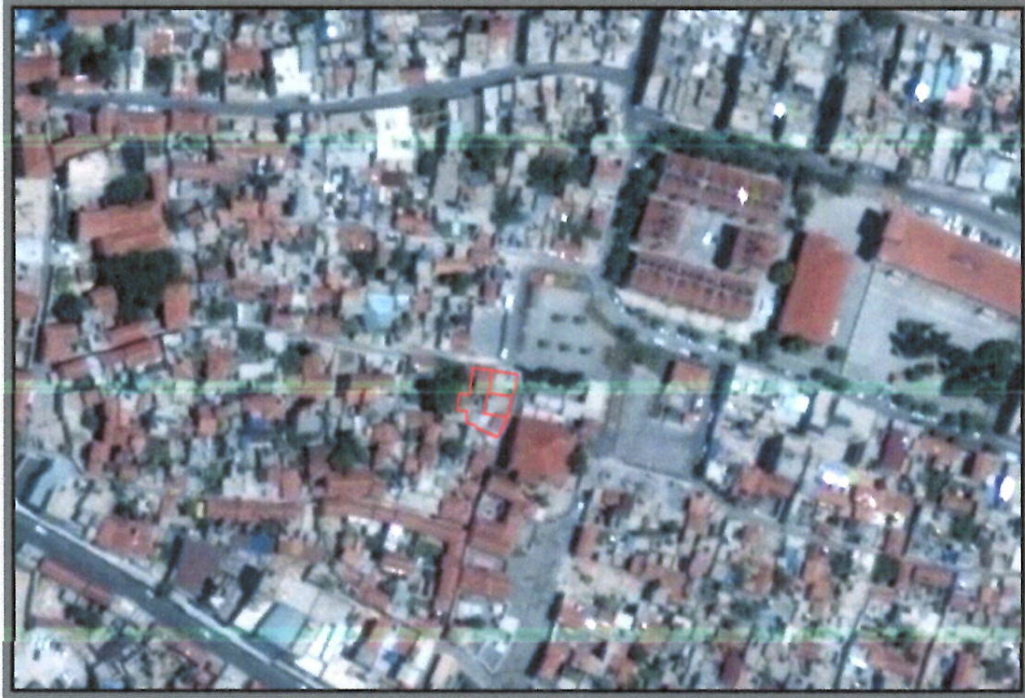
**ŞAHİNBEY SUYABATMAZ MAHALLESİ ADA 475 PARSEL 60, 61 VE 62
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

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.

Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Suyabatmaz Mahallesi pafta 1/1000 ölçekli N38-C-18-C-3-A, ada 475, parsel 60, 61 ve 62 de kayıtlı taşınmazlardan oluşmaktadır. Gaziantep kentsel sit alanı koruma amaçlı nazım ve uygulama imar planı kapsamında kalan planlama alanı mevcut uygulama imar planında geleneksel konut dokusunu oluşturan "K" koşullu konut alanı olarak görülmektedir.

Plan değişikliğine konu bölgeyi de içine alan Gaziantep Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planına konu alanlar Gaziantep Kenti'nin merkezinde, geleneksel kent merkezi ile bu merkeze yakın konumdaki konut alanlarından oluşan kentsel sit alanı ile bu alanı bütünleyen "etkileme geçiş bölgesi" alanlarını kapsamaktadır. Bu alan iki ayrı bölgeden oluşmakta olup, bu bölgelerden ilki; Gaziantep Kalesi çevresindeki alanlar ile Hanlar ve çevresindeki alanları içine alan ticaret kullanımının yoğun olduğu bölgedir. İkinci bölge ise Bey Mahallesi olarak anılan ve ağırlıklı olarak nitelikli geleneksel konutlardan oluşan bölgedir. İlk bölgede kentsel sit sınırlarının büyük bölümü Şahinbey İlçesi sınırları içinde kalsa da, Alanın bir bölümü Kale'nin kuzeyinde Alleben Deresi'ni aşarak Şehitkamil İlçesi sınırlarına girmektedir. İkinci bölge ise tümüyle Şahinbey İlçesi sınırları içinde kalmaktadır. Plan değişikliğine konu alan bu iki bölgeden birinci bölge içerisinde Şih Camii kuzey batısında yer almakta olup, bu alanın kent merkezine uzaklığı kuş uçuşu yaklaşık 1,5 km.'dir.



Şekil_1: Planlama alanın kent içerisindeki konumu.

Handwritten signature

Handwritten signature

GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

Bilindiği üzere 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.

Bunun yanında 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 ve meslek edindirme kursları gibi bina ve tesisler yapmak vb. bir çok görev ve yetki verilmiştir.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesince bu kapsamda gereken adımlar atılarak sosyal ve kültürel yaşamın gereği olarak bir çok yatırım gerçekleştirilmektedir. Dahası bu yatırımlara her geçen gün yenileri eklenmektedir. Bu noktada atılan adımlardan bir tanesi Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Sanat ve Meslek Eğitim Kursları (GASMEK) ile her yaştan vatandaşımıza eğitim hizmeti sunmaktır.

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Hayat Boyu Öğrenme Merkezi GASMEK, "örgün eğitim sistemi dışında planlı, programlı ve sistemli olarak yürütülen bir eğitim şekli" olarak tanımlanan "yaygın eğitimin ilkeleriyle gerçekleştirilen bir yetişkin eğitimi organizasyonu" olup, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Sağlık ve Sosyal Hizmetler Daire Başkanlığına bağlı olarak hizmetlerini sürdürmektedir. GASMEK, 2015 yılının Ocak ayında 9 kurs merkezi ile faaliyete geçmiş olup, bu gün 25 kurs merkezi sayısına ulaşılmıştır. Açılacak yeni kurs merkezleri ile daha fazla vatandaşımızın kolayca ulaşabileceği bir ağa sahip olunması hedeflenmektedir.

Bu bağlamda ilgili mevzuat ile Büyükşehir Belediyelerine verilen görev ve hizmetler kapsamında gerekli altyapı ve üst yapı yatırımlarının gerçekleştirilebilmesini teminen Şahinbey ilçesi, Suyabatmaz mahallesi, pafta 1/1000 ölçekli N38-C-18-C-3-A, ada 475, parsel 60, 61 ve 62 de kayıtlı taşınmazlar üzerinde kentimizin ve bölgemizin ihtiyaçları kapsamında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (GASMEK) koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 2) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 3) 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.
- 4) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 5) 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.
- 6) Planlama alanındaki uygulamalarda Deprem, Otopark, Yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 7) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 8) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ile Gaziantep Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Uygulama Hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı