

BAŞPINAR YOLU(D- 400) NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Büyükpınar Mahallesi, Başpınar Yolu güzergahının Bölge Trafik ile Organize Sanayi Bölgesi arasında tanımlı alanı, 1/5000 ölçekli İlave+ Revizyon Nazım İmar Planı, Gaziantep 1.İdare Mahkemesinin, 03.06.2009 gün ve E:2008/138, K:2009/566 sayılı kararıyla iptal edilmiştir.

Mahkeme kararı ile iptal edilen bölgede şehrimizin dışarıya açılan en önemli bağlantılarından olan ve batıda Adana ve Kahramanmaraş ile ulaşım sağlayan Başpınar Yolu (D-400) geçmekte ve söz konusu yol kent giriş aksı niteliğinde ve kent kimliği açısından önemli bir konuma sahiptir.

D-400 karayolunun batı kısmında fiziki mekanda varlığını sürdüren bağ bahçe nizamında konutlar mevcut dokusuna uygun olarak yol boyunca düşük yoğunluklu (120k/ha) konut alanları önerilmiştir. Yolun doğu kısmında ise daha önce Organize Sanayi bölgesi ile bütünleşen ticaret alanları ile daha önceki planlarda önerilen akaryakıt ve lpg satış ve bakım istasyonları korunmuştur. D-400 karayolu safaşehir konut bölgesi ile sam bölgesini kuzey-güney doğrultusunda ikiye ayırmaktadır. Bu iki alan arasında Başpınar kavşağı ile Şehirgösteren kavşağı dışında yaklaşık 3.5 km lik kısımda herhangi bir erişim sağlanamamaktadır. Üst ölçekli planlara uygun olarak Savaşehir- Sam bölgesine D-400 karayolundan doğu-batı istikametinde 50 metrelik bağlantı sağlanmıştır. Yolun her iki kısmında da planlama nüfusu, topoğrafya, çevresindeki planlarla fonksiyonlarla fiziki bütünleşmeyi sağlayacak şekilde sosyal donatı alanları önerilmiştir.

Şehitkamil, Başpınar Yolu güzergahı 23J, 24J nazım imar planı paftalarında üst ölçekli planlara, çevresindeki mevcut plan ve dokuya uygun olarak düşük yoğunluklu konut alanı, ticaret alanı, Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar önerilmek suretiyle 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı