



**GAZİANTEP İLİ, ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ
BEYLERBEYİ MAHALLESİ 574 ADA 1 PARSEL
575 ADA 1 PARSEL VE 576 ADA 1 PARSEL
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**KASIM – 2015
(Kapak Dâhil 6 Sayfa)**

A) PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı; Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, Beylerbeyi Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan 14.758,07 m² büyüklüğündeki 574 ada 1 parsel, 20.089,30 m² büyüklüğündeki 575 ada 1 parsel ile 54.656,70 m² büyüklüğündeki 576 ada 1 parseller ve 574 ada 1 parsel ile 575 ada 1 parsel arasında yer alan imar planında “Park Alanı” kullanımına ayrılmış 12.085 m² büyüklüğündeki alan ile yakın çevresinin bulunduğu yaklaşık 116.970 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

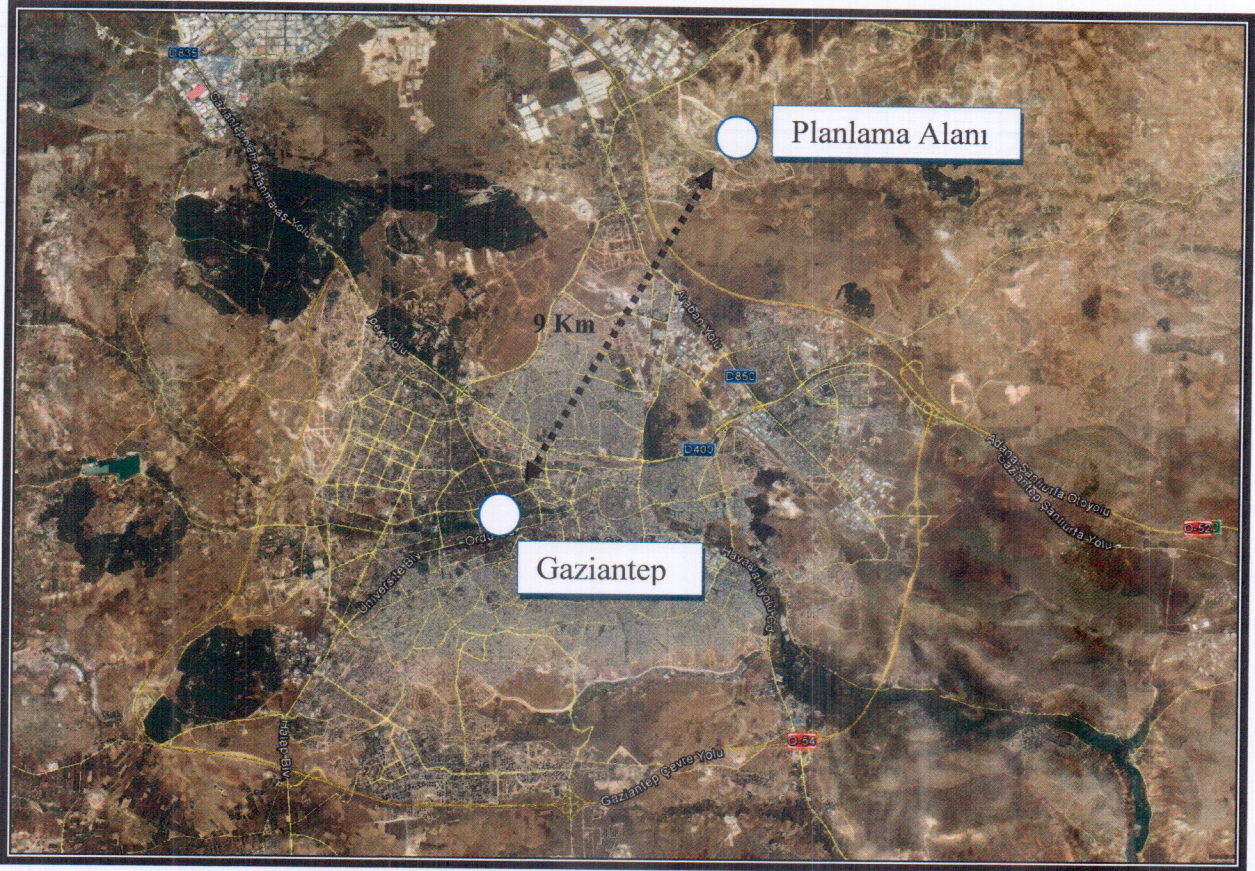
Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Şehitkâmil Belediye Başkanlığı yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, yerleşim merkezinin yaklaşık 9 km. kuzeydoğusunda (kuş uçuşu), Adana-Şanlıurfa Otoyolu’na (E90) yaklaşık 2 km. mesafede bulunmaktadır.

Planlama alanı içerisinde mevcut yapılaşma bulunmamakla birlikte planlama alanının yakın çevresinde bulunan taşınmazlar üzerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülmekte olan ve tamamlanan Toplu Konut uygulamaları bulunmaktadır.

Planlama alanı yakın çevresinde hâlihazırda tamamlanan Toplu Konut uygulamalarının olmasından dolayı, planlama alanına ulaşım sağlayan ana ulaşım bağlantıları kısmen tamamlanmış olup tamamlanmayan kısımları ile ilgili yol yapım çalışmaları devam etmektedir.

Planlama alanı, topografik yapı olarak alanın kuzeydoğusu %0-30 arası eğimli araziden oluşmakta olup alanın batı kısmı doğu kısmına göre nispeten daha eğimli bir yapıya sahiptir.

Şekil 1: Planlama Alanı Genel Konumu

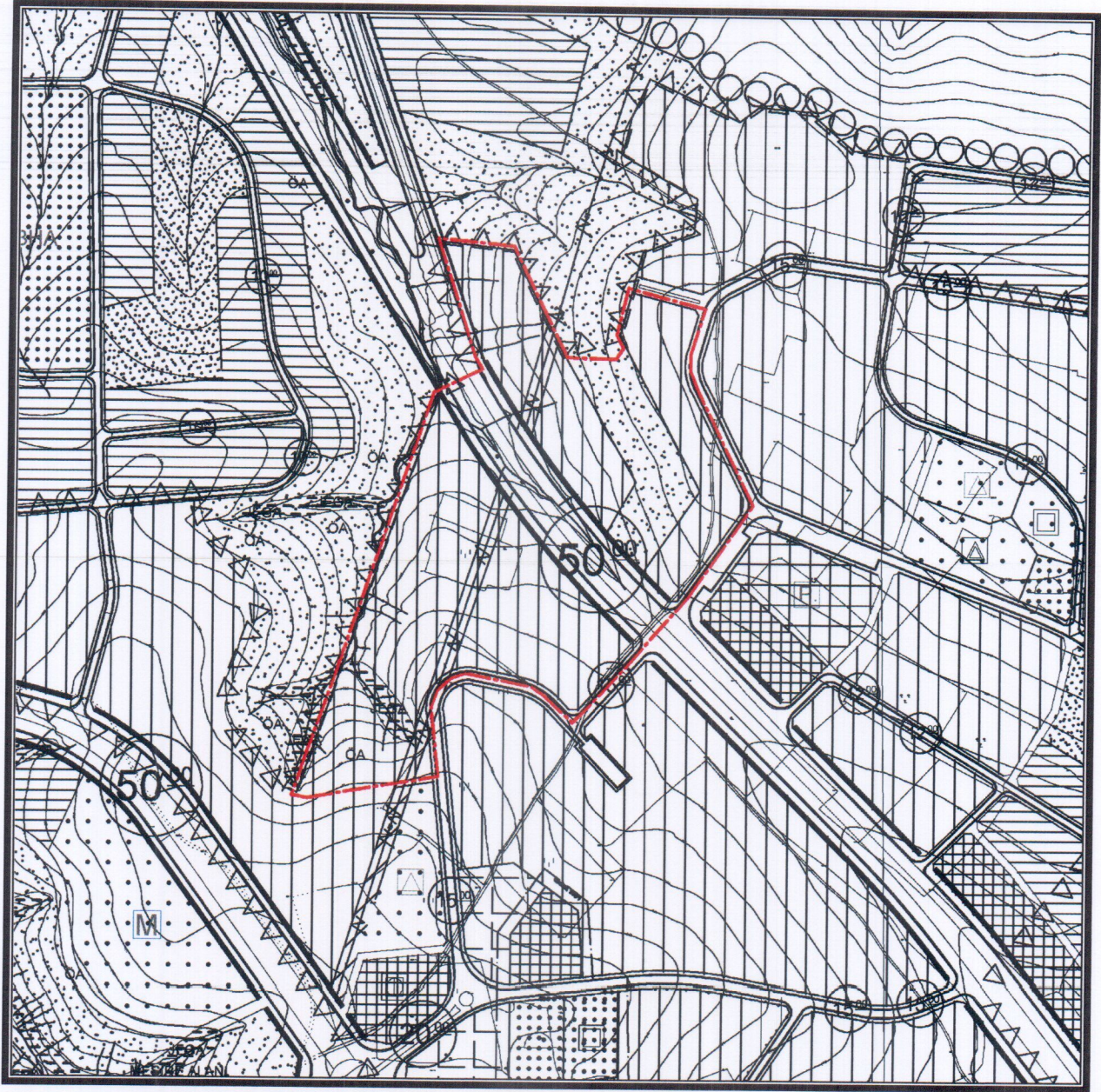


Şekil 2: 574 Ada 1 Parsel, 575 Ada 1 Parsel, 576 Ada 1 Parsel ve Yakın Çevresi
Mevcut Durumu



Meri 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda bahse konu taşınmazlar **“Kentsel Alan Kullanımı (Konut Yerleşme Alanları, Toplu Konut Alanı) ve Açık Yeşil Alanlar (Park, Çocuk Bahçesi)”** kullanımında kalmaktadır.

Şekil 4: Meri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



C) PLANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, Beylerbeyi Mahallesi, 574 ada 1 parsel, 575 ada 1 parsel, 576 ada 1 parsel ve 574 ada 1 parsel ile 575 ada 1 parsel arasında yer alan imar planında "Park Alanı" kullanımına ayrılmış parselde, bölgenin kentsel gelişim ve nüfus dinamiklerini göz önünde bulundurarak, mahalle ve çevresinde yaşayan nüfusun; ihtiyaçlarını karşılamak üzere modern, çağdaş ve yaşanabilir, çevre kalitesi yüksek mekânlar oluşturmak ve bu kapsamda seçilen alanın mekânsal planlarını hazırlamaktır.

D) PLANLAMA KARARLARI

Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, Beylerbeyi Mahallesi, 574 ada 1 parsel, 575 ada 1 parsel ile 576 ada 1 parsel, mevcut imar planında konut alanı olarak ayrılmış olan taşınmazlar üzerinde yine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Gaziantep ilinin yöresel mimarisine uygun mimari projeler ile kentsel tasarım proje çalışmaları yürütülmekte olup onaylı imar planlarında yöresel mimari ile kentsel tasarım projelerinin uygulanmasına imkân tanıyacak değişikliklerin yapılması öngörülmektedir. Ayrıca bu konut alanlarında ihtiyaç duyulan kentsel sosyal ve teknik altyapı alanlarının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan konut parsellerinin içerisinde karşılanması düşünülmektedir.

Bu kapsamda, meri imar planında bahse konu 574 ada 1 parsel ile 575 ada 1 parsel arasında yer alan "Park Alanı" kullanımına ayrılmış alanın imar planı değişikliği ile "Konut Alanı" kullanımına, anılan alana eş değer büyüklükte meri imar planında "Konut Alanı" kullanımındaki 575 ada 1 parselin kuzeybatı kısmının "Park Alanı" kullanımına ayrılmıştır.

Şekil 5: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



İbrahim ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Tuğrul DOĞAN
İmar İşleri
Şube Müdürü

Aysel SÜMEN
İmar ve Planlama
Daire Başkanı