

BAŞPINAR YOLU İLAVE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Büyükpınar Mahallesi, Başpınar Yolu güzergahının Bölge Trafik ile Organize Sanayi Bölgesi arasında tanımlı alanı içerisinde, şehrimizin dışarıya açılan en önemli bağlantılarından olan ve batıda Adana ve Kahramanmaraş ile ulaşım sağlayan Başpınar Yolu (D-400) geçmektedir. Söz konusu yol, kent giriş aksı niteliğinde ve kent kimliği açısından önemli bir konuma sahiptir.

D-400 karayolunun batı kısmında fiziki mekanda yapılaşma baskısı altındaki bölge, düşük ve orta yoğunluklu konut alanları, yolun doğu kısmında ise Organize Sanayi Bölgesi ile bütünleşen ticaret alanları, Sam Mahallesi yerleşim alanı ve çevresi düşük ve orta yoğunluklu konut alanları olarak önerilmiştir. Söz konusu konut alanlarına yönelik donatı ve yeşil alanlar topoğrafyaya, mevcut dokuya ve mevcut planla ilişkisine uygun olarak planlanmıştır.

D-400 karayolu üzerinde daha önceki onaylı planlarda önerilen ve ruhsatları çok eskilere dayanan akaryakıt ve lpg satış ve servis istasyonları korunmuştur. D- 400 karayolu Safaşehir konut bölgesi ile Sam bölgesini kuzey-güney doğrultusunda ikiye ayırmaktadır. Üst ölçekli planlara uygun olarak Safaşehir- Sam bölgesine D-400 karayolundan doğu-batı istikametinde 50 metrelik yol bağlantısı sağlanmıştır.

Revizyon + ilave imar planında kent ölçeğinde plan bütünü dikkate alınarak ulaşım bağlantıları kurgulanmıştır. Kavşak çözümlmeleri ve servis yolları düzenlemesi ile birlikte söz konusu ilave + revizyon planda konut, ticaret, yeşil ve donatı dağılımı yeniden değerlendirilmiş olup, planda öngörülen yaklaşık 36.000 nüfusun ihtiyacı olan donatı alanları planlanarak Şehitkamil, Başpınar Yolu 1/5000 ölçekli ilave + revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

Plan Notları

- 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 içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin 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 Teiaş ve /veya Tedaş görüşü alınacaktır.

292

- 7) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8) Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- 9) TS 11939 ve TS 12820 numaralı Türk Standartlarına uyulması şarttır.
- 10) Plan sınırı içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur.
- 11) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 12) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı