

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 parselin 8.973,45 m²'lik bir kısmı, 54.656,70 m² büyüklüğündeki 576 ada 1 parsel ile 16.759,70 m² büyüklüğündeki 577 ada 1 parsel ve 574 ada 1 parsel ile 575 ada 1 parsel arasında yer alan imar planında "Park Alanı" ve "Gelişme Konut Alanı" kullanımına ayrılmış 25.055 m² büyüklüğündeki alan ile yakın çevresinin bulunduğu yaklaşık 140.000 m² büyüklüğündeki alanı kapsamaktadır.

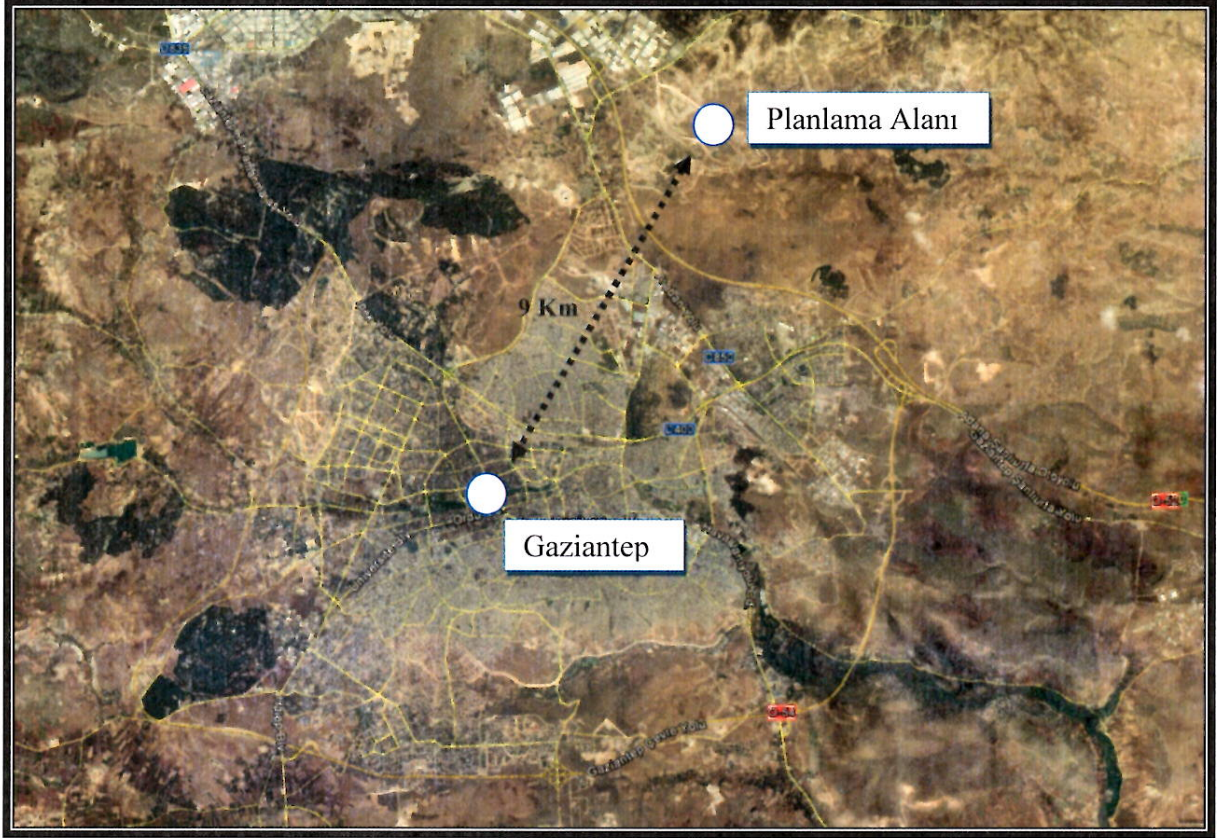
Gaziantep Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Şehitkâmil Belediye Başkanlığı yetki sınırları içerisinde kalan planlama alanı, yerleşim merkezinin yaklaşık 9 km. kuzeydoğusunda (kuş uçuşu), Adana-Şanlıurfa Otoyolu'na (E90) yaklaşık 2 km. mesafede bulunmaktadır.

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: 574/1, 575/1, 576/1 ve 577/1 Ada/Parseller
Yakın Çevresi Mevcut Durumu



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 arasındaki alan ve 575 ada 1 parselin bir kısmını kapsayan “Park Alanı” kullanımına ayrılmış alanın imar planı değişikliği ile “Konut Alanı” kullanımına, anılan alana eş değer büyüklükte meri imar planında “Konut Alanı” kullanımındaki 576 ada 1 parsel ile 577 ada 1 parselin bir kısmı “Park Alanı” kullanımına ayrılmıştır.

Şekil 5: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

