



GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
KENT PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

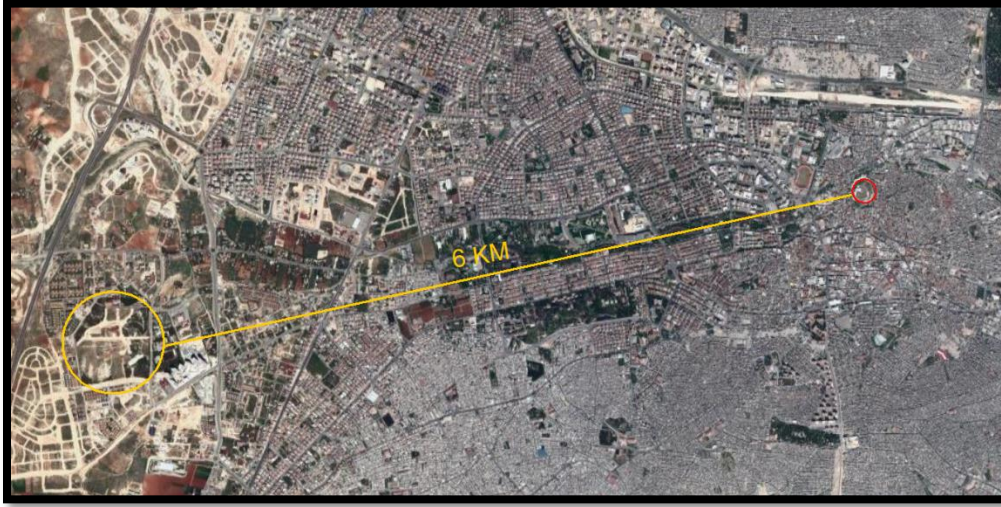
MAYIS 2018

Gaziantep kenti ilk çağlardan günümüze kadar bölgesel merkez özelliğini sürdürmektedir. Gelişmeyi sürdüren sanayi altyapısı ile bulunduğu bölgeden göç almaya ve hızlı artan nüfusa paralel olarak planlı gelişimini de sürdürmeye devam etmektedir.

1) MEVCUT DURUM

1.1) PLANLAMA ALANININ KONUMU

Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesinde bulunan planlama alanı kent merkezinin yaklaşık 6 km güneybatısında yer almaktadır. Gaziantep çocuk hastanesinin batısında, Gaziantep üniversitesinin kuzeyinde, Fatih Parkının güneyinde yer almaktadır.

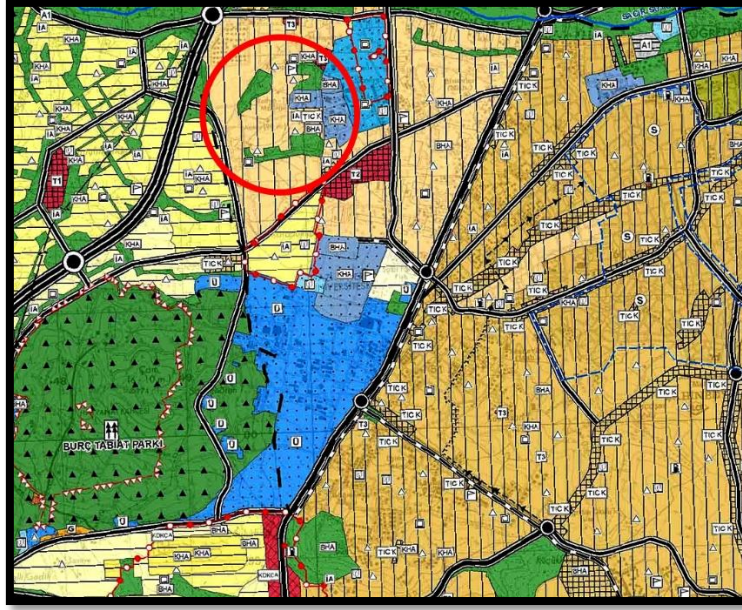


Resim 1 : Planlama Alanının Kent Merkezine Uzaklığı



Resim 2: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

1.2) ÜST ÖLÇEKLİ PLAN

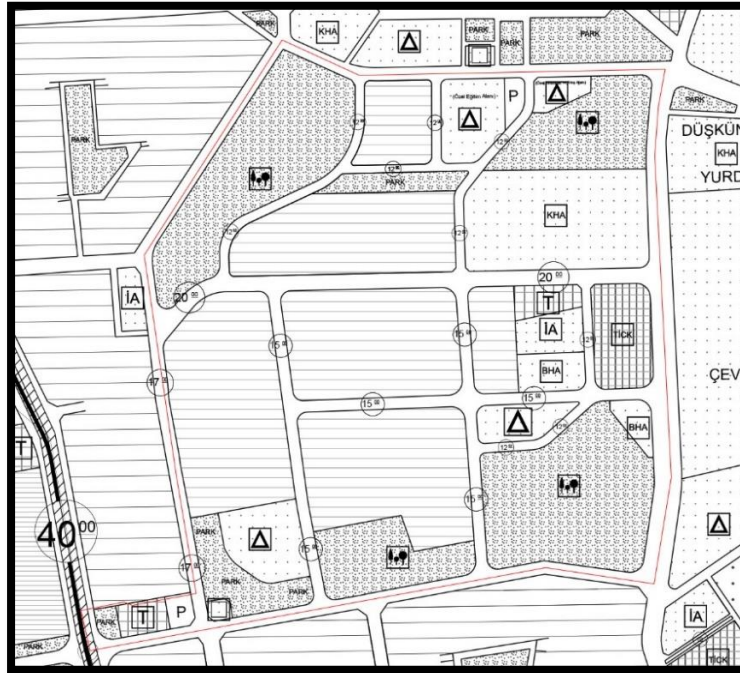


Resim 3: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında meskun konut alanı olarak görülmektedir.

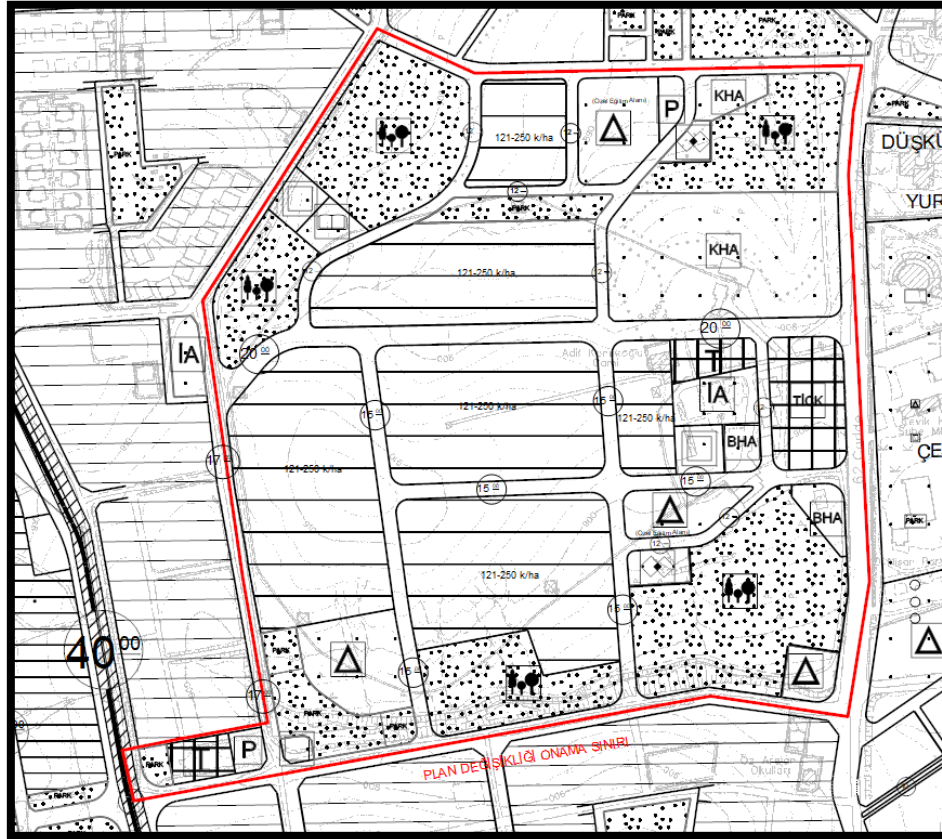
2) PLANIN AMACI VE PLANLAMA KARARLARI

Şehitkamil 15 Temmuz Mahallesi, N38c-17d imar paftasında bulunan planlama alanı mevcut nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, eğitim tesisi alanı, kamu hizmet alanı, ibadet alanı, ticaret alanı, sağlık tesisi alanı, ticaret-konut alanı, rekreasyon alanı ve park alanı olarak görülmektedir.



Resim 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Kent makroformu içinde bir bütün olan ancak daha önce iki ayrı etapta plan revizyonuna tabi olan planlama alanında konut, ticaret+konut ve ticaret alanı gibi kentsel kullanım alanları ile bu alanlara hizmet vermesi gereken eğitim, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanların standartlarını yükseltmek, bu tür alanların bölge içinde ve yakın çevresiyle beraber bir bütün olarak ele alınıp erişebilirlik mesafelerinin ve yer seçimlerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla yapılaşma yoğunlukları ve katsayıları değiştirilmeden orta yoğunluklu gelişme konut, ticaret+konut, ticaret, eğitim tesisleri, Belediye hizmet alanı, Kamu hizmet alanı, Sosyal tesis, Kültürel Tesis, Sağlık Tesisi, İbadethane alanı, Park, Rekreasyon, otopark ve imar yolları şeklinde önerilen nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3) ALAN KULLANIMLARI

3.1) ALAN DAĞILIMLARI

	MEVCUT	ÖNERİ
KONUT	147.423 m ²	147.423 m ²
REKREASYON	104.221 m ²	96.342 m ²
ANAOKULU	10.764 m ²	10.766 m ²
BHA	3846 m ²	4201 m ²
TİCARET	4920 m ²	10.406 m ²
CAMİ	3496 m ²	3496 m ²
KONUT+TİCARET	10.043 m ²	10.043 m ²
PARK	10.756 m ²	10.756 m ²
RESMİ KURUM	29.927 m ²	29.927 m ²
ÖZEL EĞİTİM	13.103 m ²	13.103 m ²
SAĞLIK TESİSİ	760 m ²	4948 m ²
OTOPARK	2326 m ²	2326 m ²
SOSYAL TESİS ALANI		3634 m ²
KÜLTÜREL TESİS ALANI		2168 m ²

3.2) DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALAN SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN NÜFUSA YÖNELİK SOSYAL ALTYAPI ALANI HESABI

	KİŞİ BAŞI M ²	OLMASI GEREKEN ALAN	MEVCUT ALAN	ÖNERİ ALAN	EKSİK/FAZLA
EĞİTİM ALANI	6.5 m ²	21294 m ²	23876 m ²	23869 m ²	+ 2575
SAĞLIK ALANI	1.5 m ²	4914 m ²	760 m ²	4948 m ²	+ 34
DİNİ TESİS ALANI	0.5 m ²	1638 m ²	3496 m ²	3496 m ²	+ 1858
SOSYAL ve KÜLTÜREL TESİS ALANI	1.75 m ²	5733 m ²	*	5802 m ²	+ 70
REKREASYON ve PARK ALANI	10 m ²	35.300 m ²	114.977 m ²	107.098 m ²	+ 71.798

*(Sosyal Donatı Alanlarının Hesabında Alınan Nüfus: 3530 kişi)

4) NÜFUS

Konut alanı : 147.423 m²

Konut – Ticaret Alanı : 10.043 m²

Toplam inşaat alanı : 158.850 m²

Toplam Nüfus : 3530 kişi

*(Nüfus hesabında planlama alanının bulunduğu bölge göz önüne alınarak kişi başı 45 kişi/ha olarak belirlenmiştir.)

5) PLAN NOTLARI

- 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 yer alan ticaret-konut karma kullanım alanlarında %95'e kadar konut alanı kullanımı yer alabilir.
- 3) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 4) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 5) Planlama alanında yol, yayayolu, 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.
- 6) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 7) 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.
- 8) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 9) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 10) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

