

İNCİLİKAYA REVİZYON İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU



Şehitkamil Belediyesi
Planlama Servisi
2015

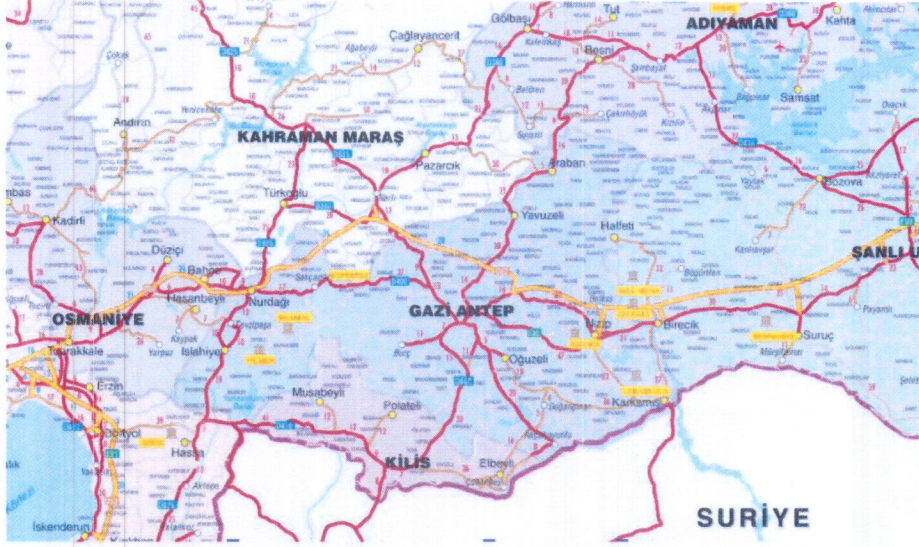


21

İncilikaya Revizyon İmar Planı Açıklama Raporu

Gaziantep:

Akdeniz bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesinin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Adıyaman ve Kahramanmaraş, güneyinde Kilis ve Suriye ile çevrelenmektedir.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

1.844.000 nüfusuyla Türkiye'nin 6. büyük kenti olan Gaziantep, 5 organize sanayi bölgesine sahip ve sürekli artan üretim kapasitesiyle Güneydoğu Bölgesinin en büyük sanayi kentidir.

Karayolu, demiryolu ve havayolu ulaşımında kavşak niteliğindedir. Güneydoğu bölgesinde ticarete etkin olmasının yanında Irak, Suriye gibi Ortadoğu ülkelerine hitap etmektedir.



Gaziantep İdari Haritası

6360 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle Şehitkamil, Şahinebey ve Oğuzeli'yle birlikte diğer ilçeler de merkez ilçe statüsüne alınıp merkez ilçe sayısı 3'ten 9'a yükselmiştir.

Planlama Alanı:



Planlama Bölgesi

Plan Bölgesi:

Planlama alanı genel olarak Gaziantep kent merkezinin doğusunda, Şirinevler mahallesi, Taşlıca mahallesi, çimento fabrikası arasında kalmakta olup güneyde Şahinbey ilçesiyle sınırlandırılmıştır. İncilikaya Mahallesi'nin kuzey kısmını oluşturmaktadır. Plan bölgesi kuzeyde planda yer alan Şirinevler mahallesi'nin Sanayi Mahallesi'ne bağlayan 30 metre genişliğinde bir yolla, güneyde 1. nolu cadde ve Şahinbey İlçe sınırı ile sınırlandırılmıştır yaklaşık 125 hektardan oluşan bir alandır.

Mevcut Plan Durumu:

Plan bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar planlarında kısmen ağaçlandırılacak alan kısmen meskun konut alanı olarak gösterilmektedir. 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ise ağaçlandırılacak alan ve gelişme konut alanı olarak gösterilmektedir. Konut alanı olarak gösterilen alanlar mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 2 kat (B-2) olarak öngörülmüştür.

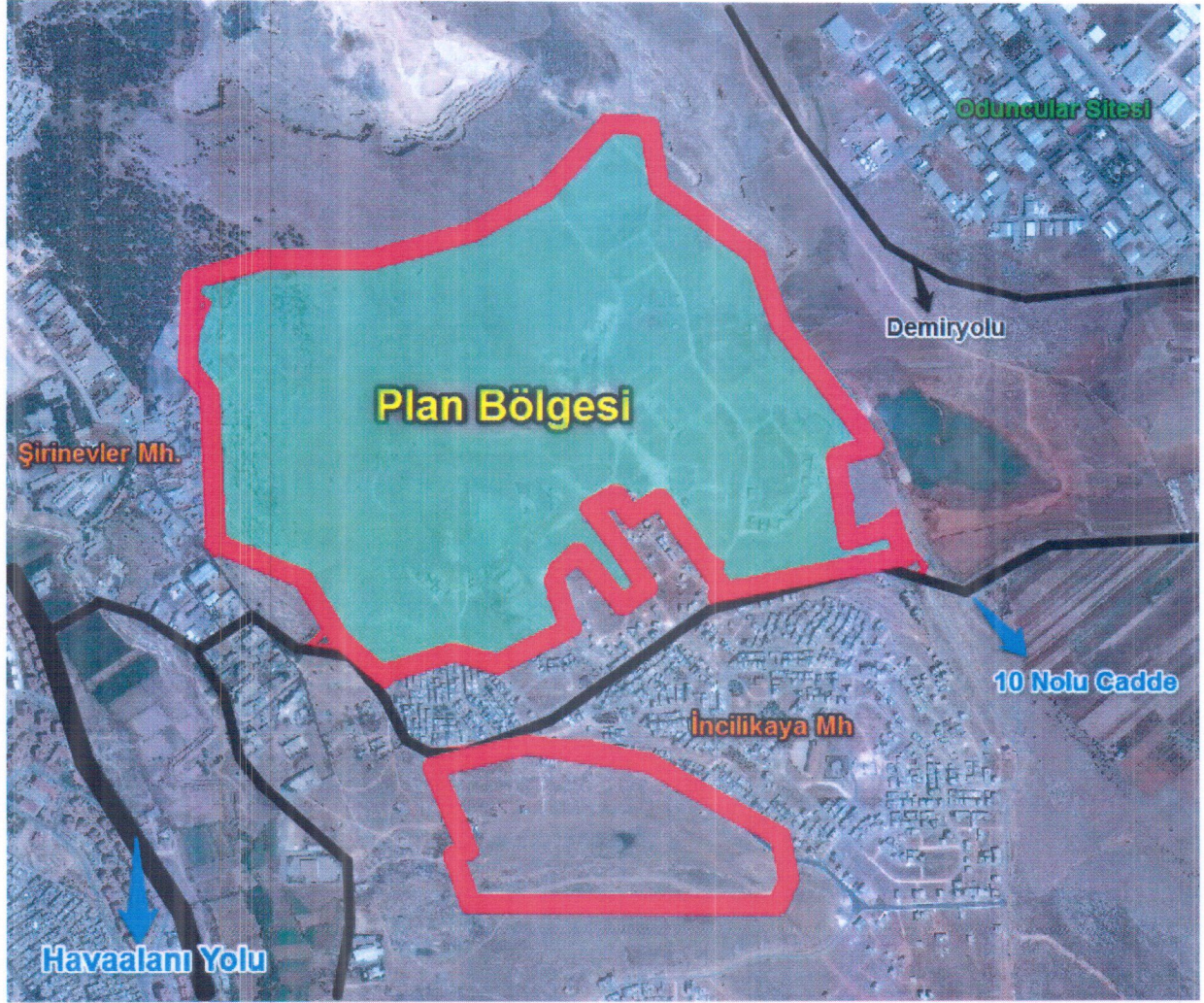
Planlama alanına dahil olmamakla beraber plan bölgesinin doğusunda 1 ve 3. derece olmak üzere arkeolojik sit alanı bulunmaktadır.

Genel olarak 120 metrekarelik parsellerden oluşan bitişik nizam yapılaşmalarda yan ve ön bahçeler bulunmamaktadır. Küçük yapı adalarından dolayı yol alanları fazla yer kaplamakta ama gerek konut adaları içerisinde gerekse de komşuluk üniteleri içerisinde yeterli açık yeşil alan bulunmamaktadır.

21

Mevcut Arazi Durumu:

Mevcut planda B-2 olarak planlanmış bölgede yollar kısmen açılmıştır. Plan bölgesi içinde kalan konut alanlarında çok az sayıda parsel yapılaşmıştır. 1/5.000 ölçekli nazım imar planında resmi kurum, uygulama imar planında belediye hizmet alanı olarak ayrılmış alanda Şehitkamil Belediyesine ait faaliyetsiz asfalt şantiyesi bulunmaktadır. Plan bölgesinin büyük kısmı %3 ile %15 aralığında eğime sahiptir.



Alandan Görüntüler:



SA



24

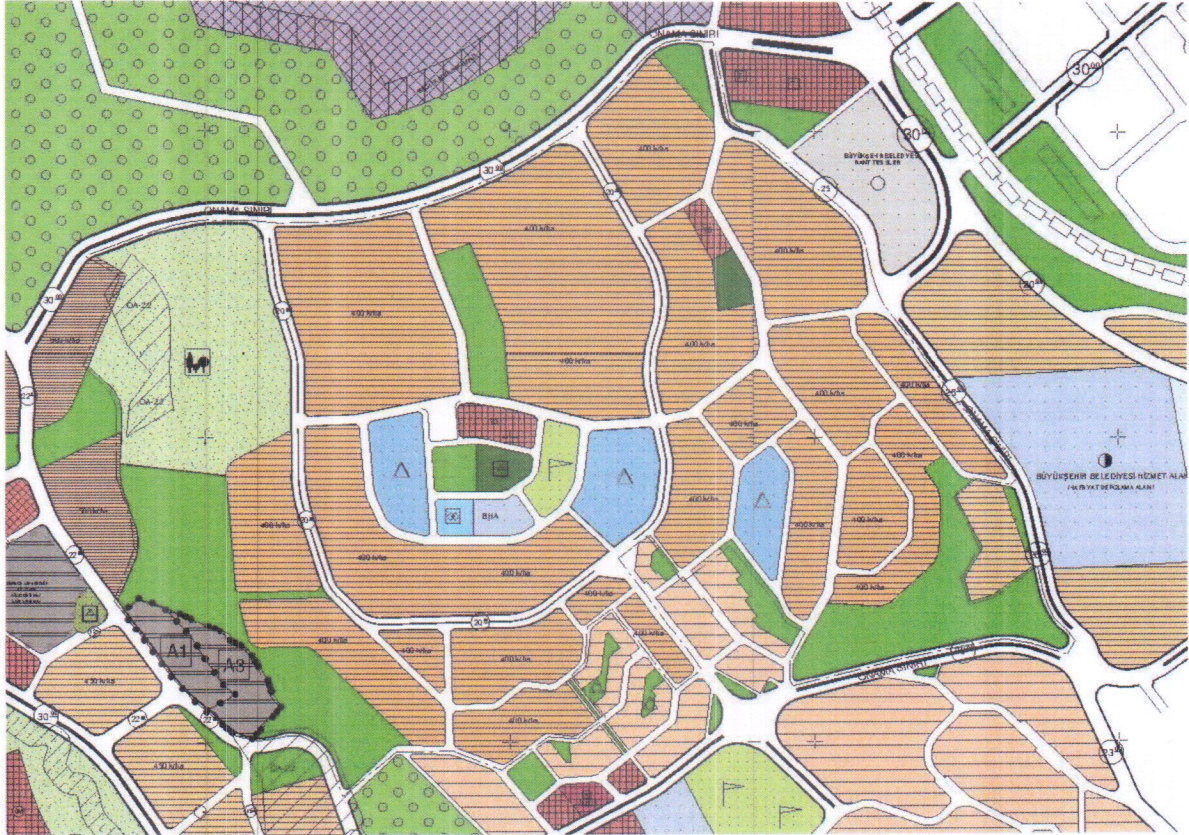
Öneri Plan:

Nüfusu hızla artan ve bu eğilimde konut ihtiyacı olan kentimizde, konut ihtiyacını karşılamak, çağdaş yapılaşmanın önünü açmak, gerek aktif yeşil alanlar gerekse de konut adaları içerisinde kullanılabilecek açık alanlar da üretmek amacıyla, komşuluk üniteleri şeklinde yapılaşmayı yönlendirecek N38, N38-C3, 20M ve 20N paftalarında nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır.

Genel olarak ulaşım, plan bölgesi kuzeyindeki 30 metre genişliğindeki karayolu ve alanın güneyinde bulunan 10. caddeden sağlanacaktır. 20 metre genişliğindeki bir öneri taşıt yolu ring halinde plan bölgesi içinden geçmekte, 15 ve 12 metre genişliğinde yollar bu ring hattına bağlanarak alanın ulaşımı çözülmektedir.

1/5.000 ölçekli nazım imar planında komşuluk üniteleri planlanmıştır. Komşuluk üniteleri merkezinde ilkokul, ortaokul, anaokulu, spor alanı, ticaret alanı, ibadet alanı, belediye hizmet alanı gibi sosyal donatı alanları bulunmaktadır. Sosyal donatı alanları tüm alana hitap edecek şekilde eşit erişilebilirlik mesafesinde tasarlanmaya çalışılmıştır. Tüm alana hitap edecek olan lise alanı 20.000 metrekarelik bir alana sahiptir.

350 kişi/hektar ve 400 kişi/hektar yoğunlukta konut alanlarında yaklaşık 20.000 kişinin yaşayacağı öngörülmektedir. Konut adaları genel olarak araziye uygun bir şekilde eğime paralel şekildedir, ulaşım şeması da aynı şekilde tasarlanmıştır.



1/5.000 Nazım İmar Planı

Öneri Planda Alan Kullanımları:

Eğitim Alanı	57.587 m ²
Belediye Hizmet Alanı	8.962 m ²
İbadet Alanı	9.097 m ²
Konut Alanı	671.514 m ²
Park Alanı	181.318 m ²
Rekreasyon Alanı	100.631 m ²
Sosyal Tesis Alanı	3.610 m ²
Spor Alanı	8.983 m ²
Diğer Alan	2.704 m ²

Plan Notları:

1- 2006 İmarat Kanunu ile İmarat Kanunu Çerçesi Alan Kullanım ve Yerleşme Alanlarına ve Hizmet Alanlarına İmarat Kanununa Göre Plan Çerçesinde Plan Ölçeği İle Ölçülmüş Alanlar ve Alan Kullanımlarıdır.

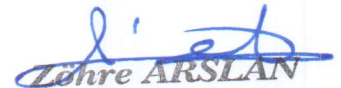
2- İmarat Kanununa göre, imar planı ve yerleşme alanlarının uygulanması, imar planı ve yerleşme alanlarının uygulanması için.

3- İmarat Kanununa göre, imar planı ve yerleşme alanlarının uygulanması, imar planı ve yerleşme alanlarının uygulanması için.

4- İmarat Kanununa göre, imar planı ve yerleşme alanlarının uygulanması, imar planı ve yerleşme alanlarının uygulanması için.

—Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçim Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.

— Belirtilmeyen hususlarda, İmar Planı Değişikliğinin Yer Aldığı Bölgenin Genel Plan Notları ve 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.


Zehre ARSLAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip.No:21114
Oda Sicil No:1439