

BAŞPINAR YOLU GÜZERGAHI NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanının konumu:

Bölge Trafik ile Organize Sanayi Bölgesi arasında D400 karayolunun (Başpınar Yol Güzergahı) doğusu ve batısındaki bir kısım alandan oluşan planlama alanı Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi Büyükpınar ve Sam Mahallesi sınırları içerisinde yaklaşık olarak 240 hektar büyüklüğe sahip bir alandan oluşmaktadır.

Genel anlamda planlama alanının doğusunda Dülük Ormanı ve bir kısım dağınık haldeki kırsal yerleşim alanı, batısında tarım alanları, kuzeyinde organize sanayi bölgesi ve güneyinde ise erikçe ormanı yer almaktadır.

Arazi ile engebeli bir yapıya sahip olup, yükselti genel itibari ile doğudan batıya doğru artmaktadır.



Planlama alanının genel görünümü.

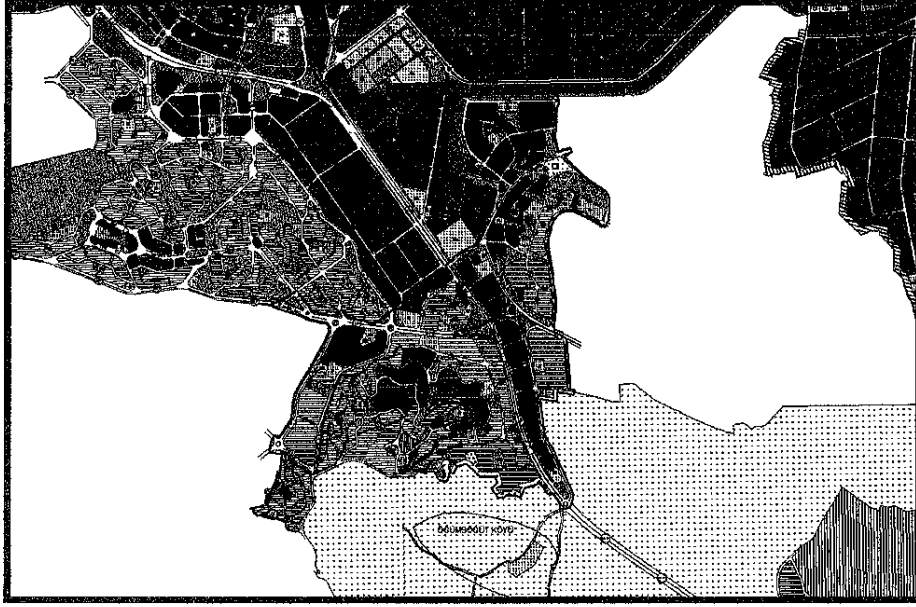
Plan gerekçesi:

Bilindiği üzere ilimiz, bulunduğu bölge içinde bir çekim merkezi olmasının yanı sıra, gelişmiş sanayi sektörü ile ülke ölçeğinde önem kazanan kentlerimizdendir. Bunun yanı sıra tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu durum kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımaktadır. Kentin nüfus artış hızı halen tahminleri aşan düzeyde sürmektedir.

Hızlı nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizin muhtemel kentsel gelişme alanlarından olan bölgelerde mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye başkanlığımızca sürdürülmektedir.

W

Diğer taraftan planlama alanı ve plana konu alanın doğusundaki bir kısım alana ilişkin onaylı 1/5000 ölçekli ilave-revizyon nazım imar planı Gaziantep 2. İdare Mahkemesinin E.2015/669, K:2017/532 sayılı, E.2015/1020, K:2017/535 sayılı, E.2015/1021, K:2017/543 sayılı kararları ile iptal edilmiştir. Bu durum kent girişi ve kent kimliği açısından önemli ve hassas bir konuma sahip olan ve şehrimizin dışarıya açılan en önemli bağlantılarından olan Başpınar yolu ve civarının plansız duruma düşmesine neden olmuştur. Mahkeme kararı ile plansız hale gelen kentimiz için bu denli önemli bir bölgenin kaçak, plansız ve çarpık yapılaşmaya mahal verecek şekilde denetimsiz, dolayısıyla plansız bırakılması elbette ki söz konusu olamaz. Böylece Mahkeme kararı ile plansız kalan alanının bir kısmında daha sonra çalışma yapılmak üzere, yapılaşma baskısı altında olan büyük kısmında imar planı hazırlanması kararı alınmıştır.



İptale konu 1/5000 ölçekli nazım imar planı

Bu bağlamda kentimizin önemli giriş noktalarından birisi üzerinde yer alan planlama alanında nazım imar planı çalışması gerekliliği ortaya çıkmıştır. Burada nihai amaç kentimizin ihtiyaçları ve planlama alanının sorun ve potansiyelleri göz önüne alınmak suretiyle planlama alanının kaçak ve ruhsatsız yapılaşma baskısı altından kurtarılması ve alanda optimum mekansal organizasyonun gerçekleştirilmesidir.

Plan kararları ve uygulamaya ilişkin hükümler:

İmar planında alanın mevcut dokusu ve topoğrafyası öncelikli olarak dikkate alınmıştır. Alanda mevcut durum ve arazi kullanımı dikkate alınmış ve kazanılmış hakların korunması ilke olarak belirlenmiştir. Bu bağlamda Şehitkamil ilçesi Sam ve Büyükpınar Mahalleleri sınırları içerisinde Kentimizin batı girişi olan D400 karayolunun doğu ve batısında kaçak, plansız ve kontrolsüz yapılaşma baskısı altındaki alanları kapsayacak şekilde belirlenen planlama sınırları içerisinde, anılan Mahkeme Kararları gerekçeleri ile topoğrafya, mevcut yapılaşma ve kentimizin ihtiyaçları göz önünde bulundurulmak suretiyle, kaçak, plansız ve çarpık yapılaşmayı önlemek, kent girişinde modern sürdürülebilir, planlı, çevresine ve kent bütününe uyumlu kentsel mekanlar oluşturmak amacıyla konut, ticaret, K.D.K.Ç.A. (A+LPG), eğitim tesisleri, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar, ulaşım bağlantıları ve kavşaklar şeklinde 1/25.000 ölçekli N38-C1 imar paftasında nazım imar planı revizyonu ve 1/5000 ölçekli N38c-11b, N38c-12a, ve N38c-12d imar paftalarında nazım imar planı hazırlanmıştır.

u

PLAN NOTLARI

- 1) 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) Plan sınırı içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı imar kanununun 18. maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur.
- 4) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 5) 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.
- 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 afet, deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 9) Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 10) TS 11939 (Sıvılaştırılmış Petrol Gazaları (Lpg) - İkmak İstasyonu - Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları) ve TS 12820 (Akaryakıt İstasyonları -Emniyet Gereklere) 'de yer alan standartlara ve hükümlere uyulacaktır.
- 11) Planda T2 olarak gösterilen ticaret alanlarında; iş merkezleri, ofis-büro, çarşı, çok katlı mağazalar, kamu veya özel katlı otoparklar, alışveriş merkezleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler, lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler, yönetim binaları, katlı otopark, banka, finans kurumları, kurs, dersane, özel eğitim ve özel sağlık tesisleri gibi ticaret ve hizmetler sektörüne ilişkin yapılar yapılabilir.
- 12) Planda T3 olarak gösterilen ticaret alanlarında; halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, aile sağlığı merkezi, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi yapılar yapılabilir.
- 13) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 14) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet CALDIRAN
Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı