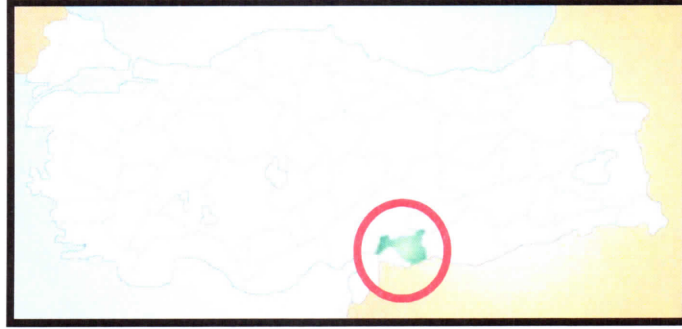


ŞEHİTKÂMİL BELEDİYESİ (GAZİANTEP)
İNCİLİ PINAR MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

1.1. Gaziantep

Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri ile çevrilidir.



Harita 1: Gaziantep'in Ülke İçindeki Yeri



Harita 2: Gaziantep İli

Güneyinde ve Batısında Akdeniz ikliminden kaynaklı yarı karasal iklim tipi özellikleri göstermekte olup, il merkezi ve çevresinde özellikle doğu ve kuzey kesimlerinde karasal iklim özellikle görülmektedir. Güneydoğuda şehir olarak en fazla nüfusu barındırır. Sanayi ve gelişmişlik bakımından da birincidir. Gaziantep, Şehitkâmil, Şahinbey ve Oğuzeli olmak üzere üç merkez ilçeye ayrılmıştır.

Gelişmişlik açısından Türkiye'nin 20. büyük ilidir. Ayrıca Gaziantep, Türkiye'nin hâlâ yaşanan en eski kenti olup, Dünya'nın da hâlâ yaşanan en eski kentlerinden biridir. Bunların yanında Gaziantep, Türkiye sanayisi ve ticaretinde de çok önemli bir yer tutar. Bunun sebepleri arasında Gaziantep'in Anadolu ile Orta Doğu arasında bir konumda bulunması ve liman kentlerine yakınlığı sayılabilir.

[Handwritten signature]

1.2. Çalışma Alanının Konumu

Gaziantep ili Şehitkamil İlçe merkezinde yer almakta olup yerleşimin güneyinde yer alan bölge çalışmaya konu oluşturmaktadır olup meri nazım imar planının da Kamu Hizmet alanı olarak belirlenmiştir.



Harita 3: Çalışma Alanının Gaziantep ili içerisindeki Konumu

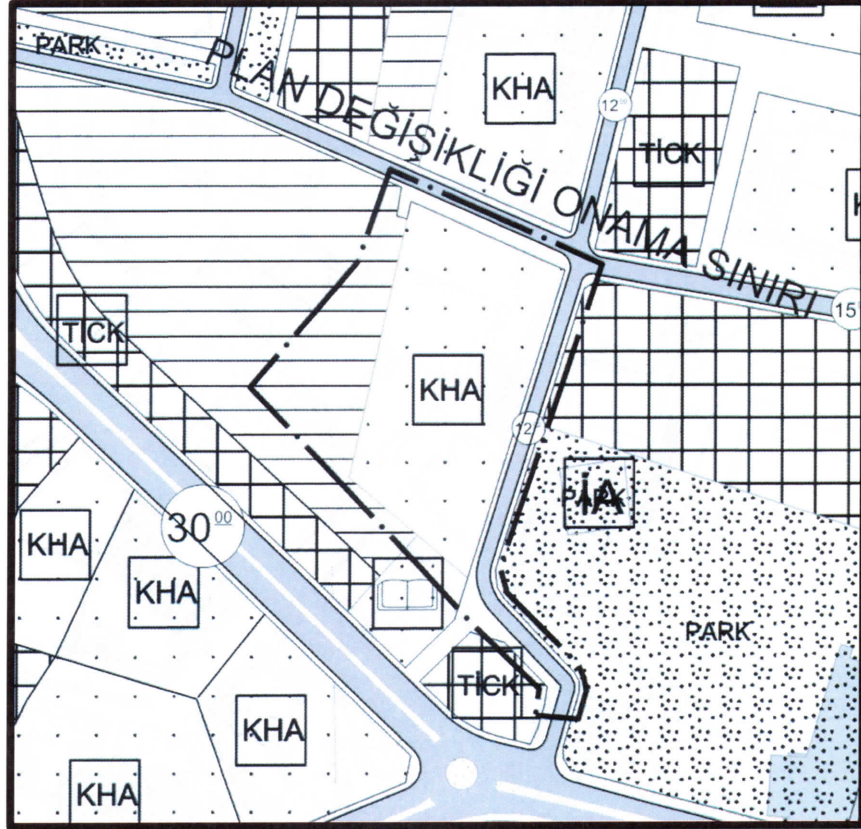


Harita 3: 637 ada 46 parselin uydudan görüntüsü

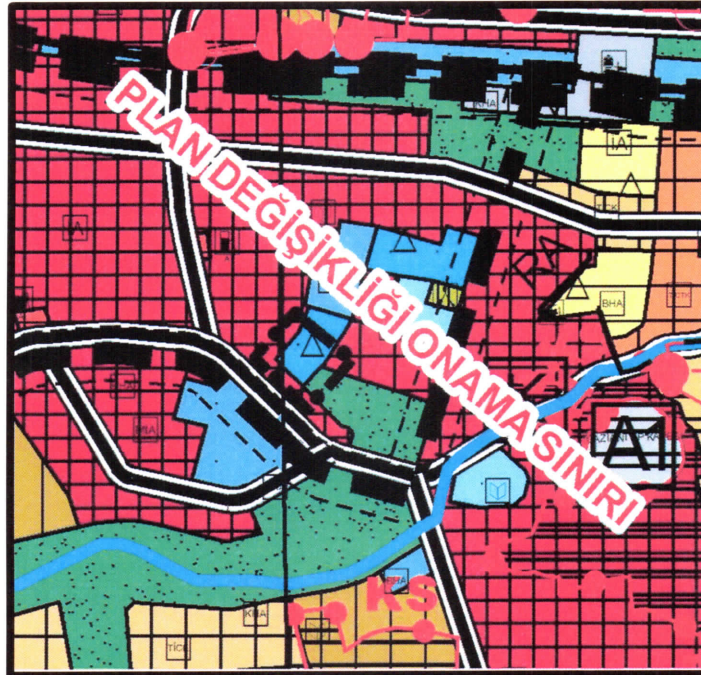
[Handwritten signature]

1.3 Çalışma Alanının Konusu

Mevcut Nazım imar planında resmi kurum alanı olan söz konusu çalışma alanının ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmesi Nazım imar planı değişikliğinin konusunu oluşturmaktadır



Resim 1: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



Resim 2: 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

1.4 Plan Değişikliği Önerisi

Planlama, bir noktada fiziksel mekân oluşturma aracıdır. Bu nedenle hazırlanan nazım imar planları kapsamında yerleşme, ticaret ve sosyal donatı alanlarında yapılacak yapılar nazım imar planları kapsamında değerlendirilmektedir.

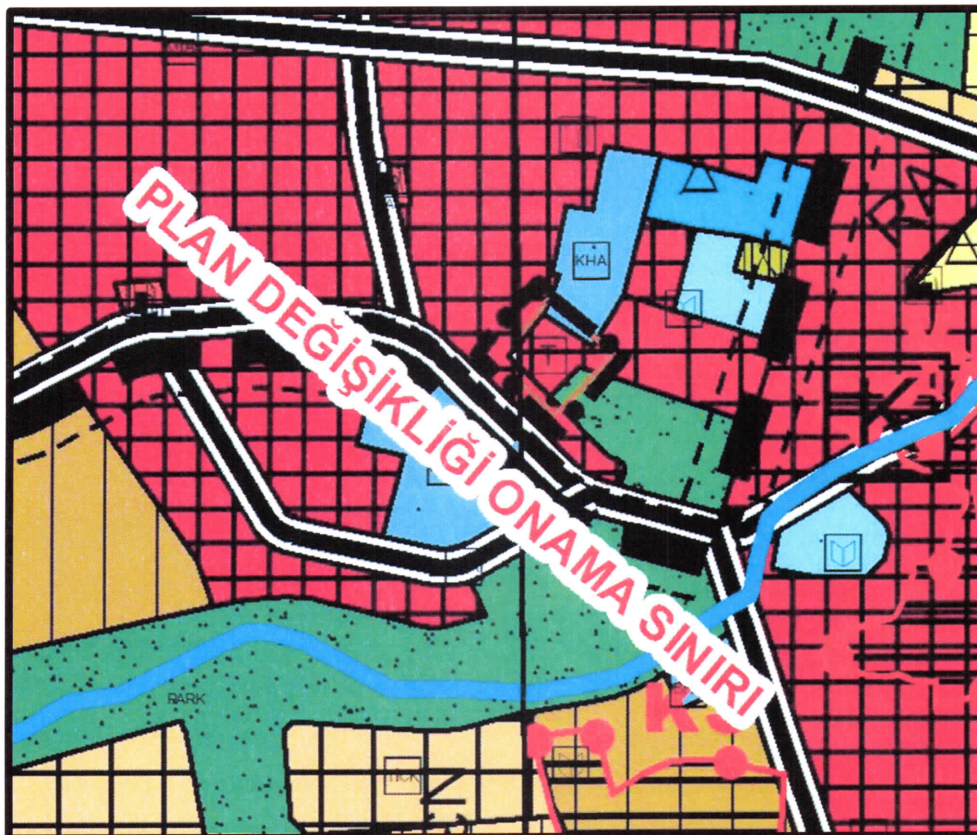
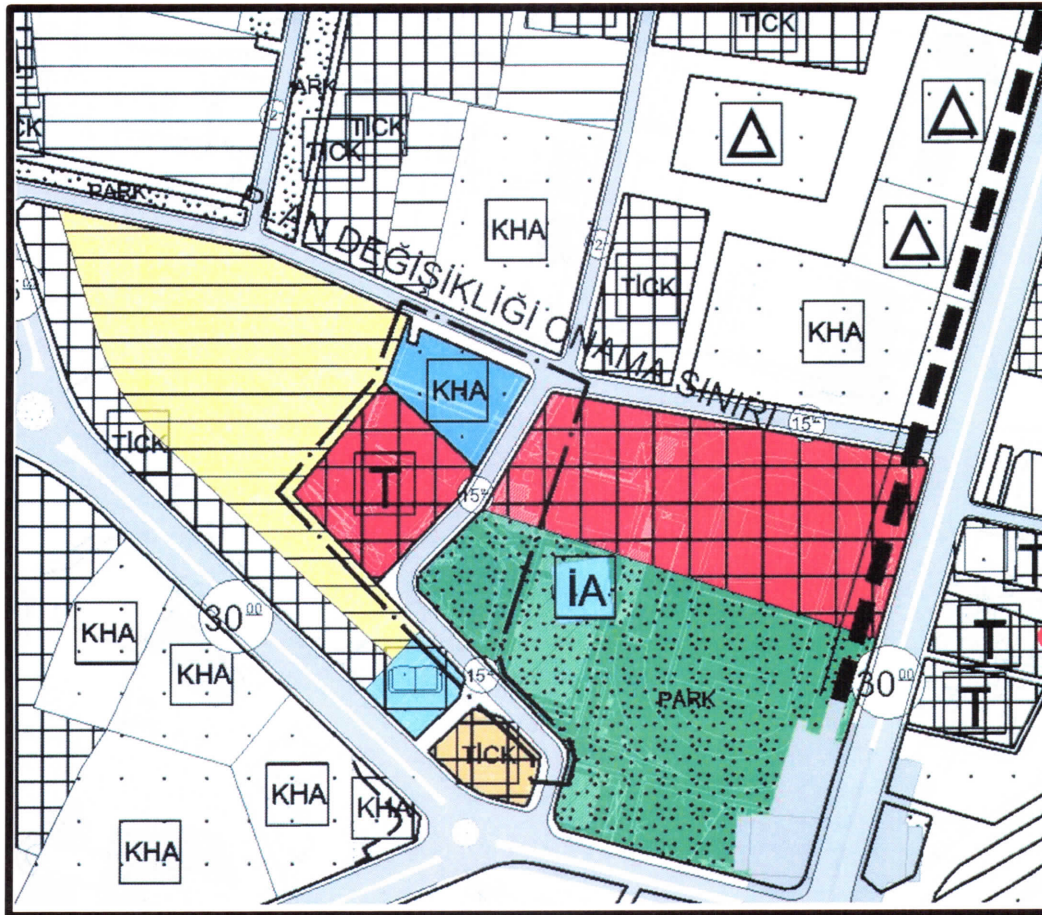
Kent planlarında plan kararlarının esnekliği oldukça önemlidir. Günün değişen koşullarına ayak uydurması planın esnekliğini, planın esnekliği de planın başarısını vurgular. Gerekli durumlara cevap veren planların uygulama noktasında da sorunsuz olduğunu vurgulamaktadır. Söz konusu plan değişikliği konusu ile ilgili olarak, kentsel çalışma alanları üzerinde yapılacak yapılar kimi zaman ilgili bakanlığa bağlı müdürlüklerce belirlenen projeler çerçevesinde oluşturulabilmektedir. Bununla birlikte kentlerdeki sosyal donatı alanları, kentsel çalışma alanları planlanırken yerleşimin ihtiyaçları çerçevesinde tasarlanması gerekmektedir. Kentlerdeki sosyal yapının gelişmesine önemli katkı sağlayan çalışma alanları alanlarının yerleşimin ihtiyaçları doğrultusunda planlanması gerekmektedir.

Yeni iş kollarının gelişmesi, ticari hayatın aktifleşmesi kente olan talepleri arttırmaktadır. Böylece dışarıdan göçlerin de yaşanması, kente olan talebin arttığının birer kanıtı sayılabilmektedir.

Bu bakımdan, hazırlanan projelerin mevcut nazım imar planında belirtilen alan ile uygun olması gerekmektedir. Plan değişikliğine konu olan alanda da eski işlevini kaybetmiş kamu hizmet alanının konumu itibarıyla Ticaret alanı olarak düzenlenmesi ayrıca söz konusu alanın meri nazım imar planı ile meri uygulama imar planı arasındaki uyumsuzluğun giderilmesi talep edilmektedir. Yapılacak değişiklik ile birlikte ilçenin kentsel çalışma alanları bağlamında önemli bir kazanımı olacaktır.

Bu veriler ışığında söz konusu değişiklik alanında ölçekler arasında uyumsuzluk giderilmiş olup eski işlevini kaybeden 637 ada 46 parselde tanımlı olan kamu hizmet alanı ticaret alanı olarak tanımlanmıştır.





7 m

Hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun görülmüş, hazırlanan değişiklik paftaları ekte sunulmuştur.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ:

1.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

2. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.

3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

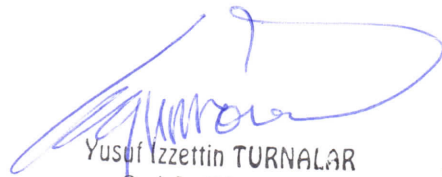
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ:

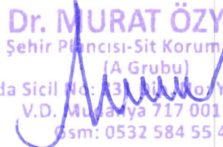
1. GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.




Yusuf İzzettin TURNALAR
Şehir Plancısı
Y.U. Dip. No:17087
Oda Sicil No:1111
Yeterlilik Belge No:702


Dr. MURAT ÖZYABA
Y. Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 31111 No:YTÜ 15394
V.D. Mühür No: 717 001 1542
İsm: 0532 584 55 45