

GAZİANTEP İLİ – ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
15 TEMMUZ MAHALLESİ
4920 ADA - 10 PARSEL
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Hazırlayan: Atölye Şehir Planlama Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER.....	1
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	2
2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	3
3. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	3
4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	4
5. PLAN KARARLARI	5
6. PLAN NOTLARI.....	6

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı	4
---	---

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri.....	2
Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	2
Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı	3
Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/25000 Mer'i İmar Planı	4
Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Mer'i İmar Planı	5
Harita 6: Öneri 1/25000 İmar Planı	6
Harita 7: Öneri 1/5000 İmar Planı	7

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

Planlama alanının bulunduğu Şehitkamil ilçesinin kuzeyinde Kahramanmaraş ili, doğusunda Nizip İlçesi, güneyinde Oğuzeli ilçesi, güney ve güneybatısında Şahinbey ilçesi, batısında Nurdağı ilçesi bulunmaktadır.

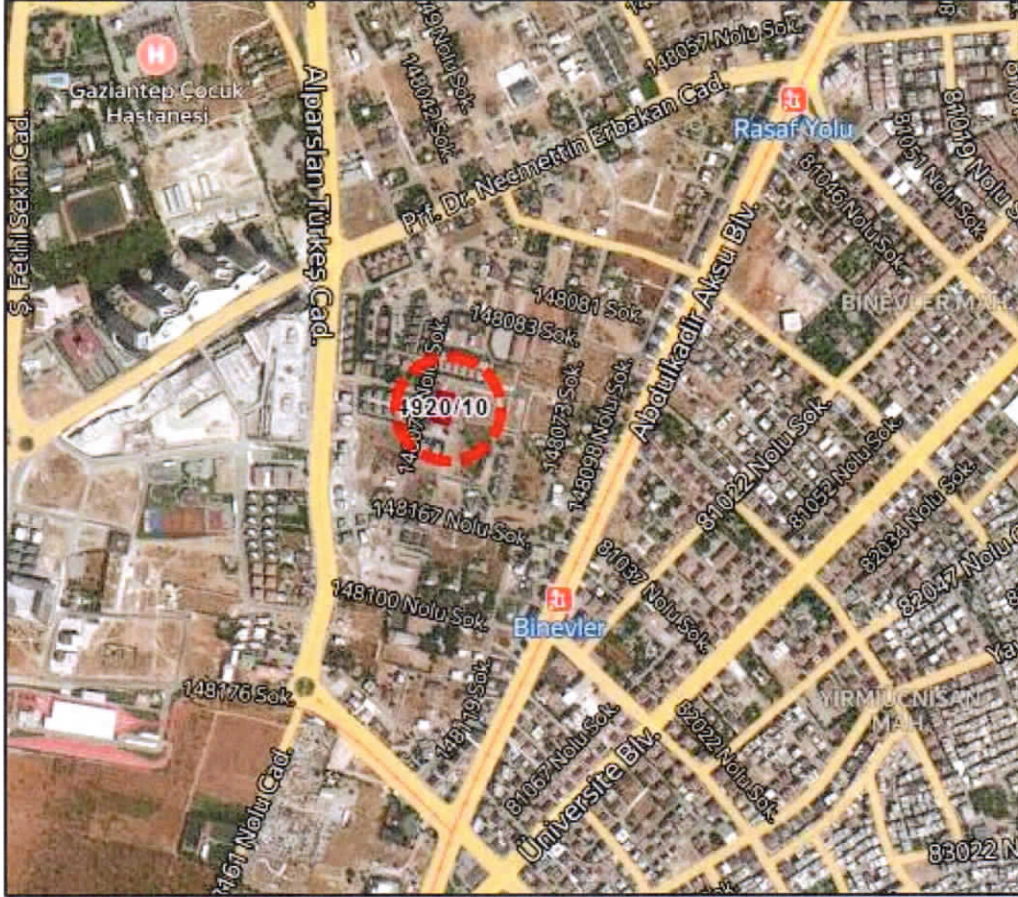


Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

Ex. 4.2

2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Planlama Alanı Abdulkadir Aksu Bulvarı, Alparslan Türkeş Caddesi, Prof. Dr. Necmeddin Erbakan Cadde'lerinin kesiştiği alt bölgede yer almaktadır. Söz konusu ulaşım ağı, taşınmazın kentteki tüm alanlara bağlantısını sağlamaktadır..

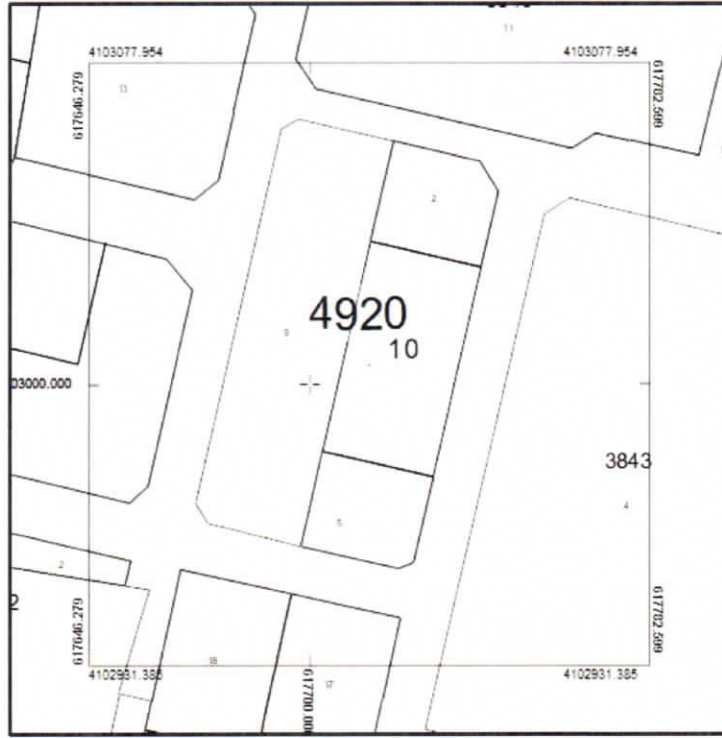


Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

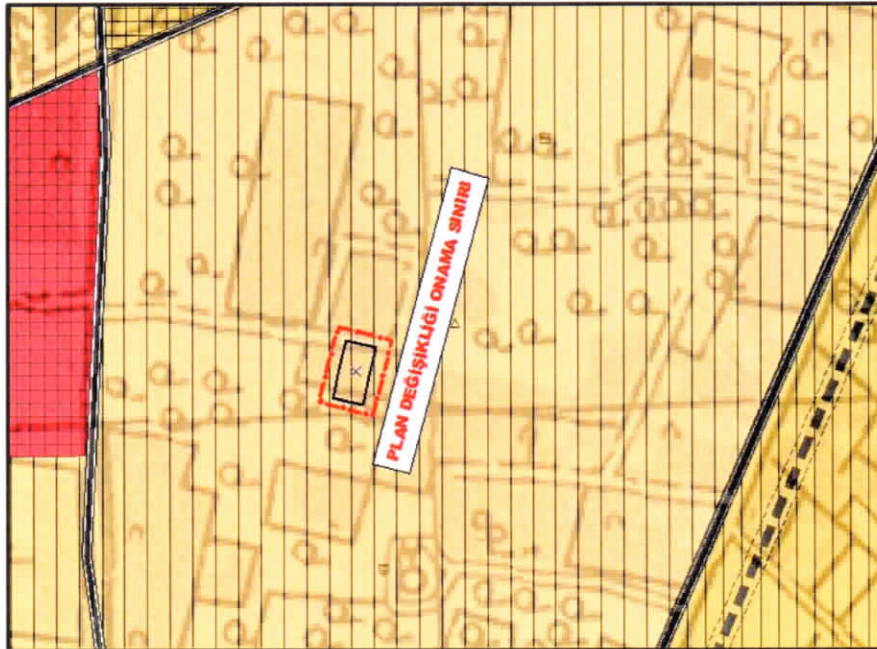
Planlama alanı, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesi, 4920 ada – 10 parsel sayılı taşınmazda yer almaktadır. Taşınmazın tapu alanı 1432.21 m² olup, mülkiyeti özel şirkete kayıtlıdır.

E. Y.
3



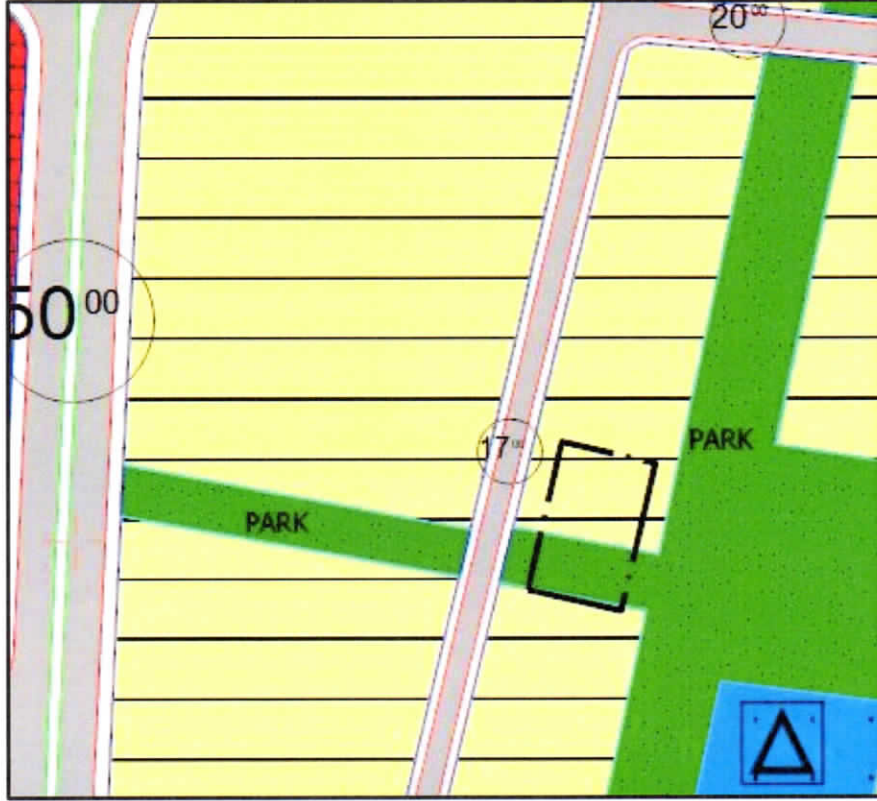
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı

4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ



Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/25000 Mer'î İmar Planı

Planlama alanı Gaziantep nazım imar planı sınırları içinde yer almaktadır. 1/25000 ölçekli nazım imar planında taşınmaz ve yakın çevresi “düşük yoğunluklu konut alanı” iken, daha detaylı 1/5000 ölçekte ise taşınmazın bir kısmı “düşük yoğunluklu konut alanı”, bir kısmı ise “park alanı” olarak planlanmıştır. yakın çevresi ise “düşük yoğunluklu konut alanı, park alanı, eğitim alanı” ile planlanmış olup, batısında 17 metrelik, kuzeyinde ise 20 metrelik araç yolları ile ana ulaşım bağlantısı sağlanmıştır.



Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Mer'î İmar Planı

5. PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesi 4920 ada - 10 parsel sayılı taşınmaz üzerinde imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Taşınmazın batısında, güneyinde ve kuzeyinde konut alanları bulunmaktadır.

Mekansal planlar yapım yönetmeliği 12. madde, 2. Bende yürüme mesafeleri;

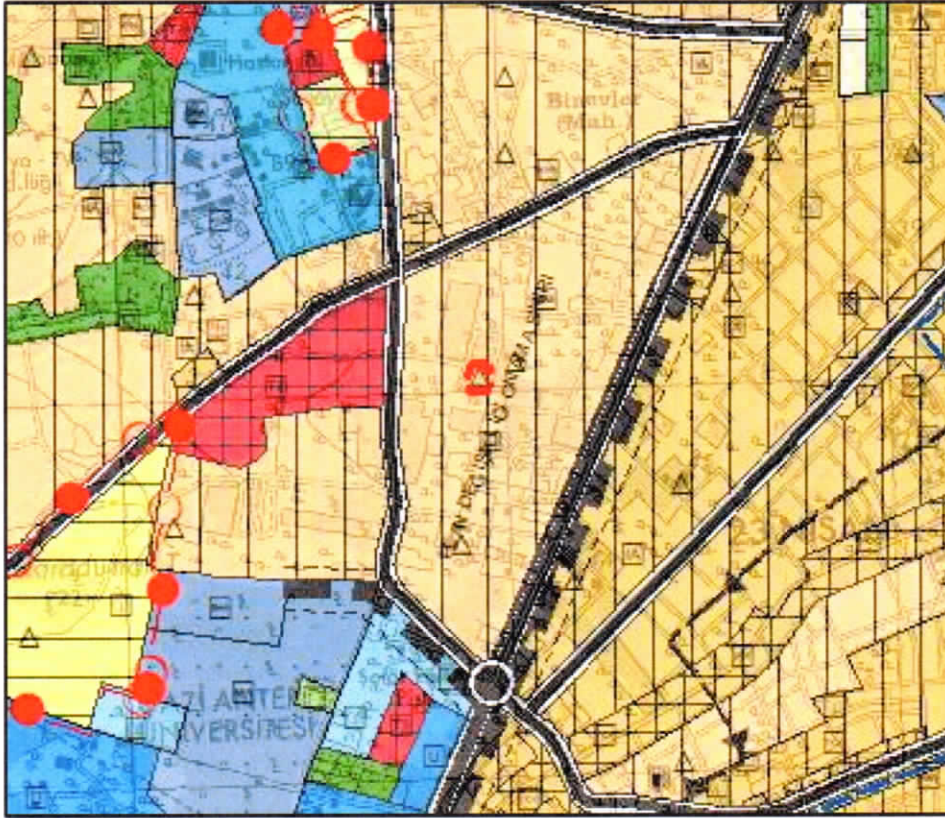
“ (2) İmar planlarında; çocuk bahçesi, oyun alanı, açık semt spor alanı, aile sağlık merkezi, kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500metre, ortaokullar takriben 1.000

E. Y.
5

metre, liseler ise takriben 2.500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir.”

Şeklinde belirlenmiştir.

İlgili madde dikkate alındığında, taşınmazın çevresinin 500 metre ve daha fazlası 1/25000 ölçekte konut alanı olarak planlamış olması sebebiyle, yapılacak imar planı değişikliğinin bölgeye hizmet edeceği açıktır. İlgili taşınmaz, nüfusu 500.000’in üzerinde bulunan Şehitkamil ilçesinde yer almakta. Ancak Şahinbey ilçesi’nin de hinterlandında yer almaktadır. Bu sebeple önemli bir nüfusun hizmet alanında yer alan taşınmaz önemli bir ihtiyaca cevap verecektir. Aynı zamanda konut alanının eğitim alanına dönüşmesiyle gece nüfusunun da azalması söz konusu olacaktır. Bu sebepler dikkate alınarak taşınmaz eğitim alanı olarak planlanmıştır.



Harita 6: Öneri 1/25000 İmar Planı

B. M.

