

GAZİANTEP İLİ – ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
15 TEMMUZ MAHALLESİ
5086 ADA – 7, 10 PARSELLER
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	6
6. PLAN NOTLARI.....	7

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	5
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

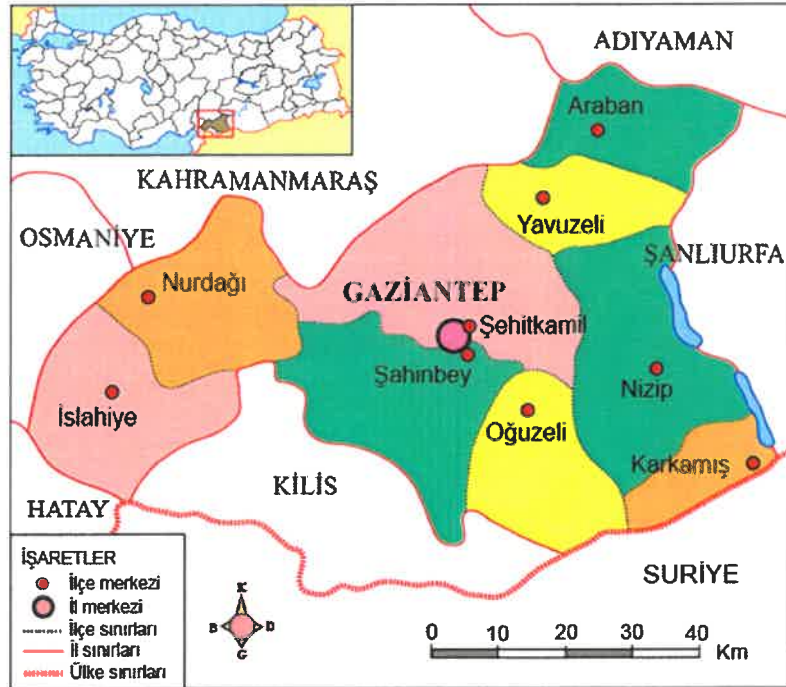
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

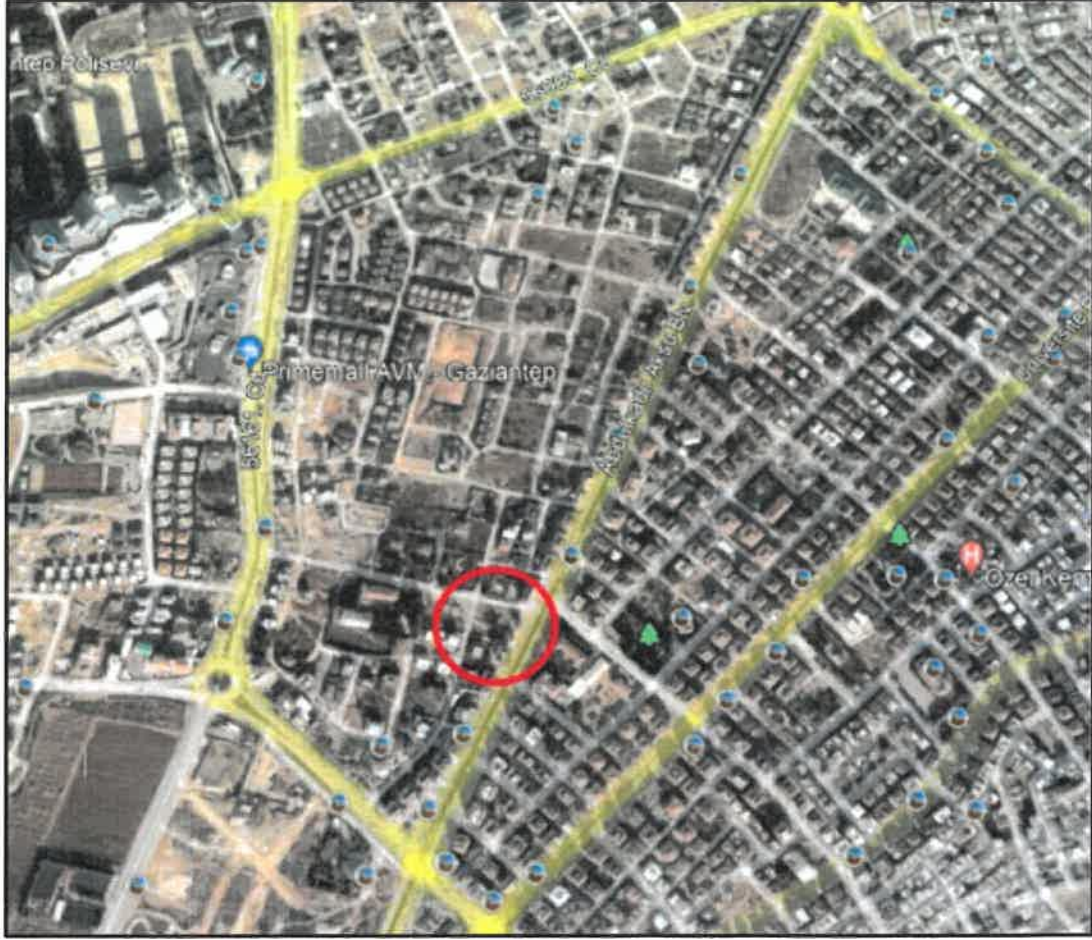
Planlama alanının bulunduğu Şehitkamil ilçesinin kuzeyinde Kahramanmaraş ili, doğusunda Nizip İlçesi, güneyinde Oğuzeli ilçesi, güney ve güneybatısında Şahinbey ilçesi, batısında Nurdağı ilçesi bulunmaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

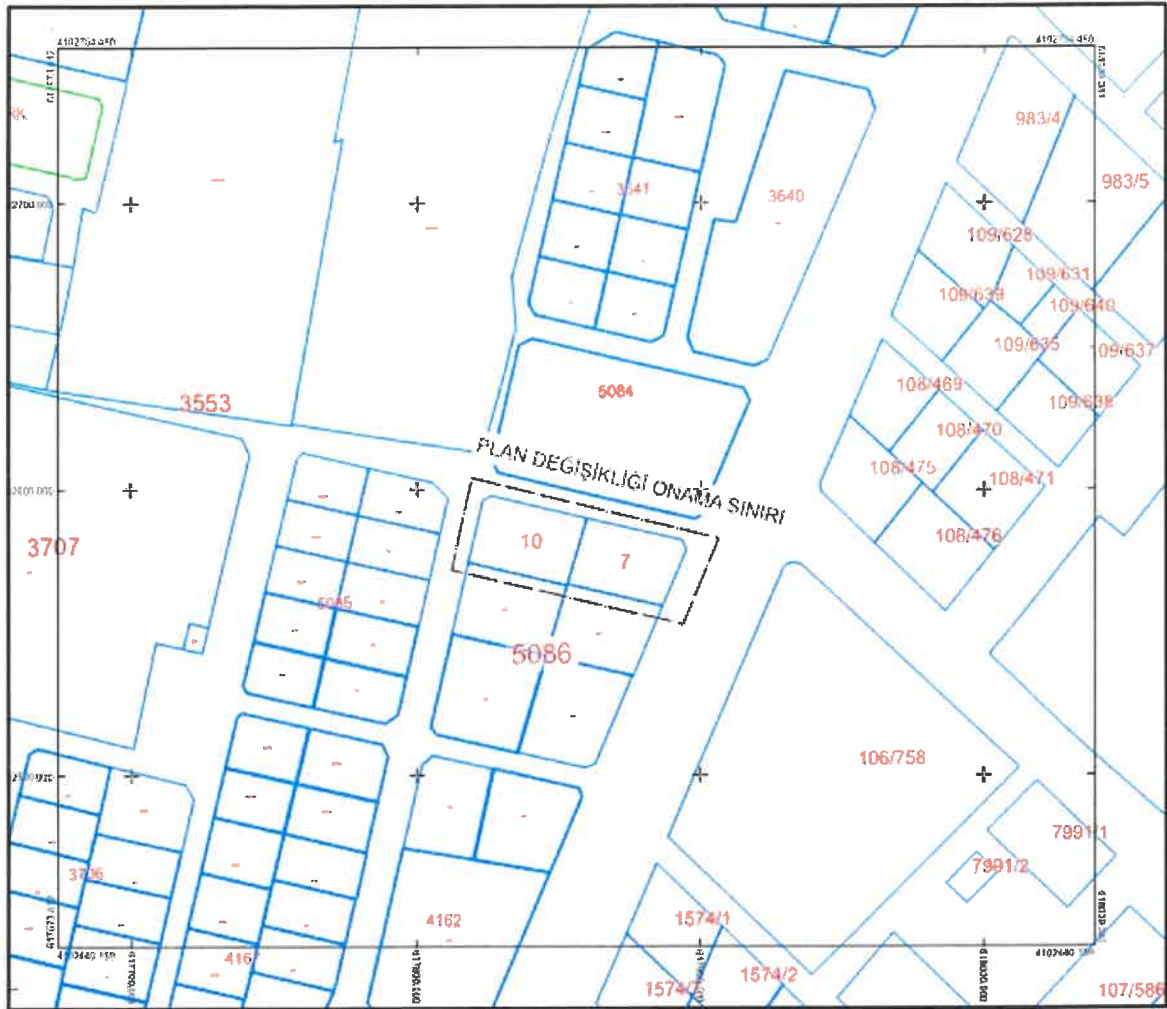
Planlama Alanı Abdulkadir Aksu Bulvarı, Alparslan Türkeş Caddesi, Prof. Dr. Necmeddin Erbakan Caddeleri'nin kesiştiği alt bölgede yer almaktadır. Söz konusu ulaşım ağı, taşınmazın kentteki tüm alanlara bağlantısını sağlamaktadır..



Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı

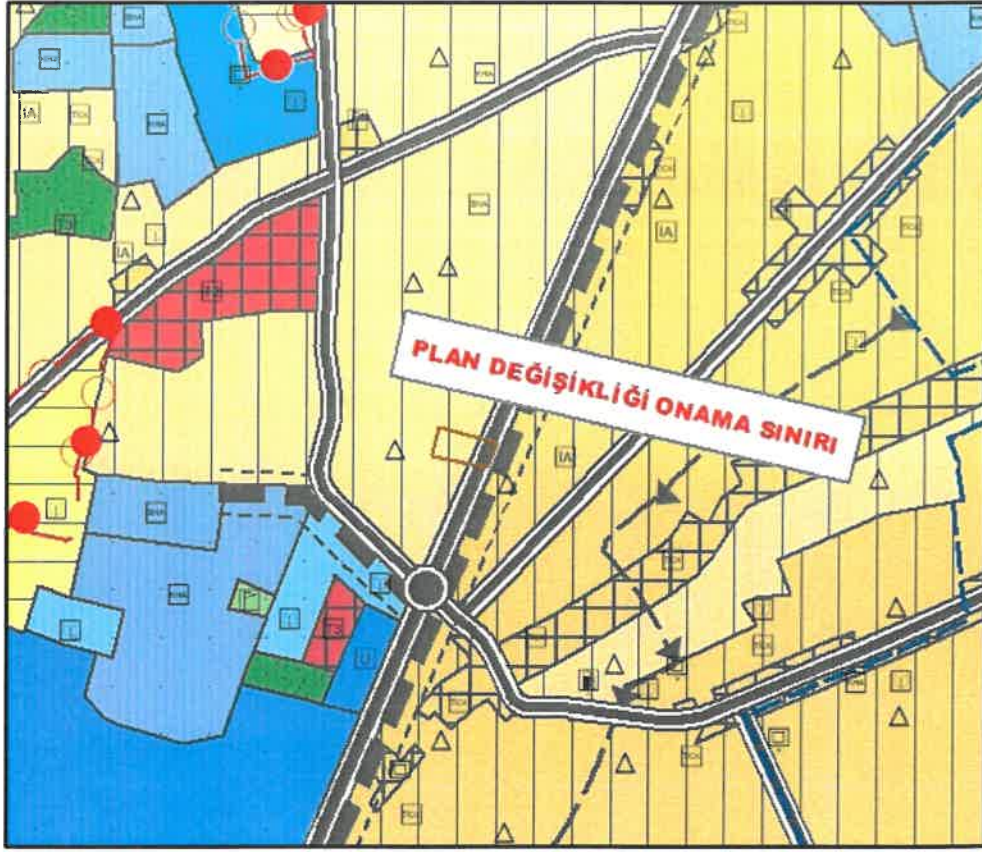
3. MÜLKİYET BİLGİSİ

Planlama alanı, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesi, 5086 ada – 7, 10 parsel sayılı taşınmazlarda yer almaktadır. Taşınmazın tapu alanı 1,747.352 m²'dir

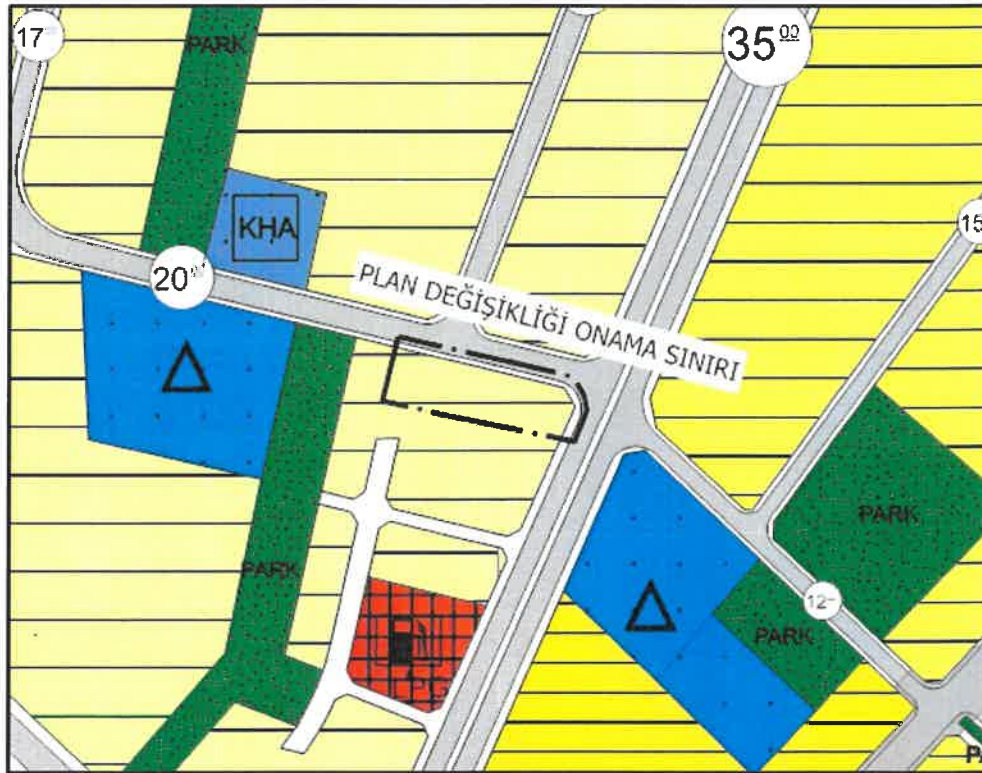


4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı Gaziantep nazım imar planı sınırları içinde yer almaktadır. 1/25000 ölçekli nazım imar planında “düşük yoğunluklu mevcut konut alanı”, 1/5000 ölçekli nazım imar planında “düşük yoğunluklu gelişme konut alanı” olarak planlanmıştır. (Harita 4 ve 5).



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

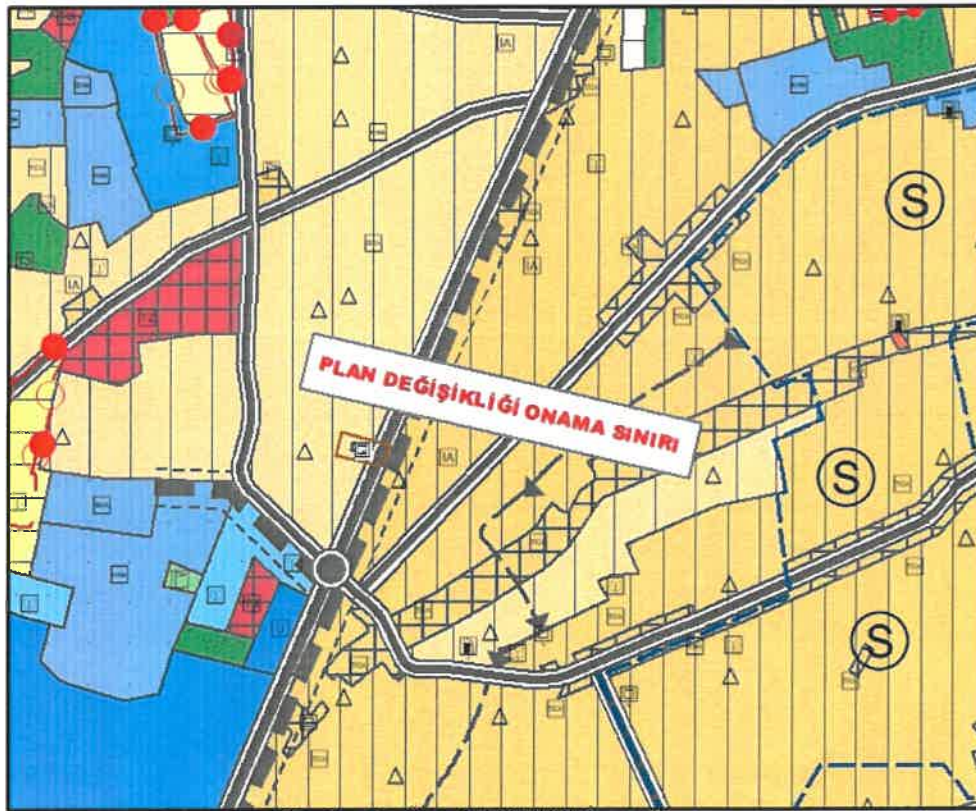


Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Mer'î İmar Planı

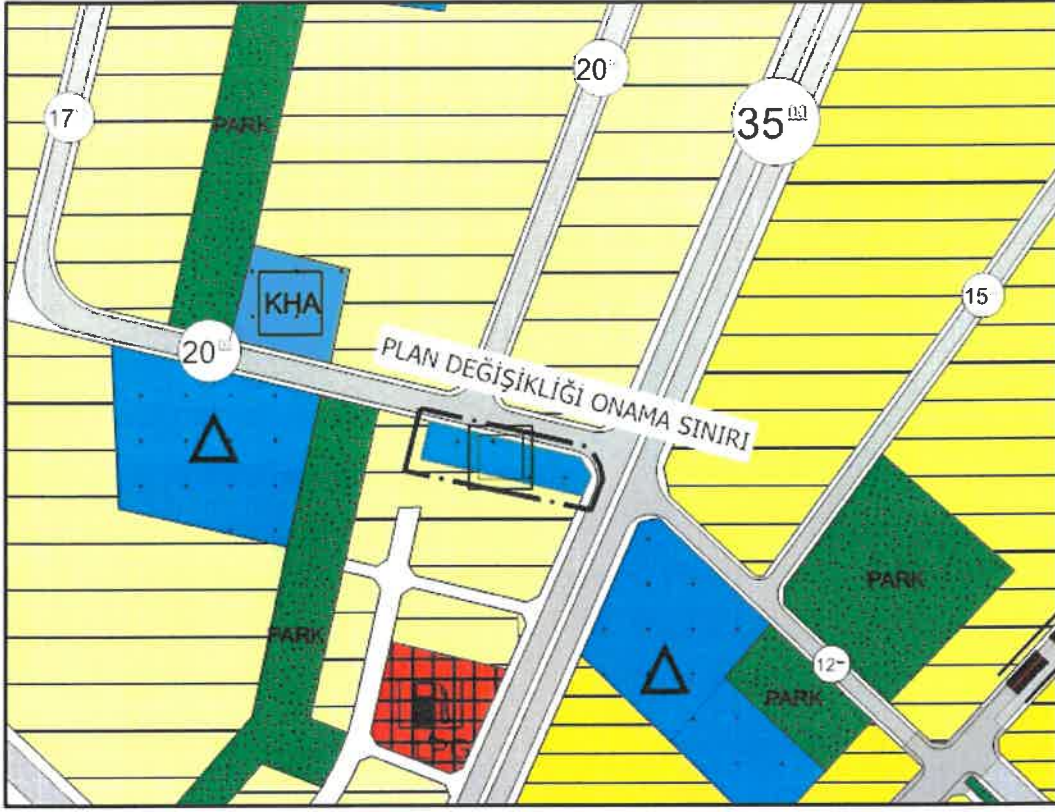
5. PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesi 5086 ada – 7, 10 parsel sayılı taşınmazlarda imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Taşınmazların kuzeyinde 20 metrelik araç yolu ve konut alanları, doğusunda 35 metrelik araç yolu ve eğitim alanı, güneyinde ve batısında konut alanları bulunmaktadır.

İlgili taşınmazların bulunduğu bölge Gaziantep ilinin hızla geliştiği, hizmet sektörünün yer seçiminde yöneldiği, kullanıcının ihtiyaçlarının hızlı bir şekilde konumlandığı bir bölgedir. Taşınmazın yer aldığı alanda göz hastalıkları teşhis ve tedavisi amaçlı özel sağlık alanı yapılması düşünülmektedir. Taşınmazların yakın çevresi incelendiğinde bu hizmetin alınabileceği bir alan olmadığı görülmektedir. Şehrin çok hızlı büyüdüğü ve kendi içinde alt bölgelerin oluştuğu bir gerçek. Yapılaşmanın hemen hemen tamamlandığı ve önemli bir nüfusun yaşadığı bu bölge ulaşım açısından hintelandı geniştir. Dolayısıyla hizmet sektörü açısından kendi hinterlandının ihtiyaçlarının karşılandığı bir bölgedir. Bu bağlamda ilgili taşınmazların yapılan değişiklikle önemli bir ihtiyaca cevap vereceği düşünülerek 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında (özel) sağlık alanı olarak plan değişikliği yapılmıştır (Harita 6 ve7). Yapılacak değişiklikle alanda yaşayacak nüfus için bir artış söz konusu olmadığı gibi, gece nüfusunun olmaması nedeniyle azalma söz konusu olacaktır.



Harita 6: Öneri 1/25000 İmar Planı



Harita 7: Öneri 1/5000 İmar Planı

6. PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) Bu plan değişikliğinde Gaziantep 2040 1/25000 ölçekli nazım imar planı uygulama hükümleri geçerlidir.
- 2) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkartılan yönetmeliklerin ve Gaziantep büyükşehir belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

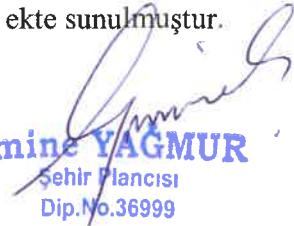
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

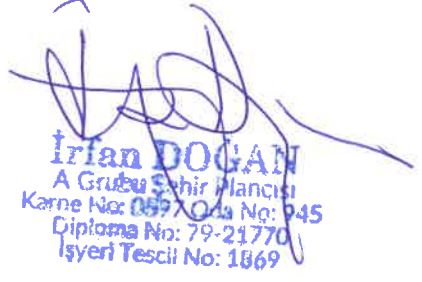
- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.
- 3) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

4) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep büyükşehir imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir

Tarafımızdan hazırlanan imar planı değişikliği ekte sunulmuştur.

 **ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD.ŞTİ.
Tel.: 0.342 215 23 49 Fax : 0.342 215 40 88
İncilipınar Mah. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/406
Gazikent V.D.103 041 8593 Şehitkamil/GAZİANTEP


Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip.No.36999


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 057004 No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869