

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

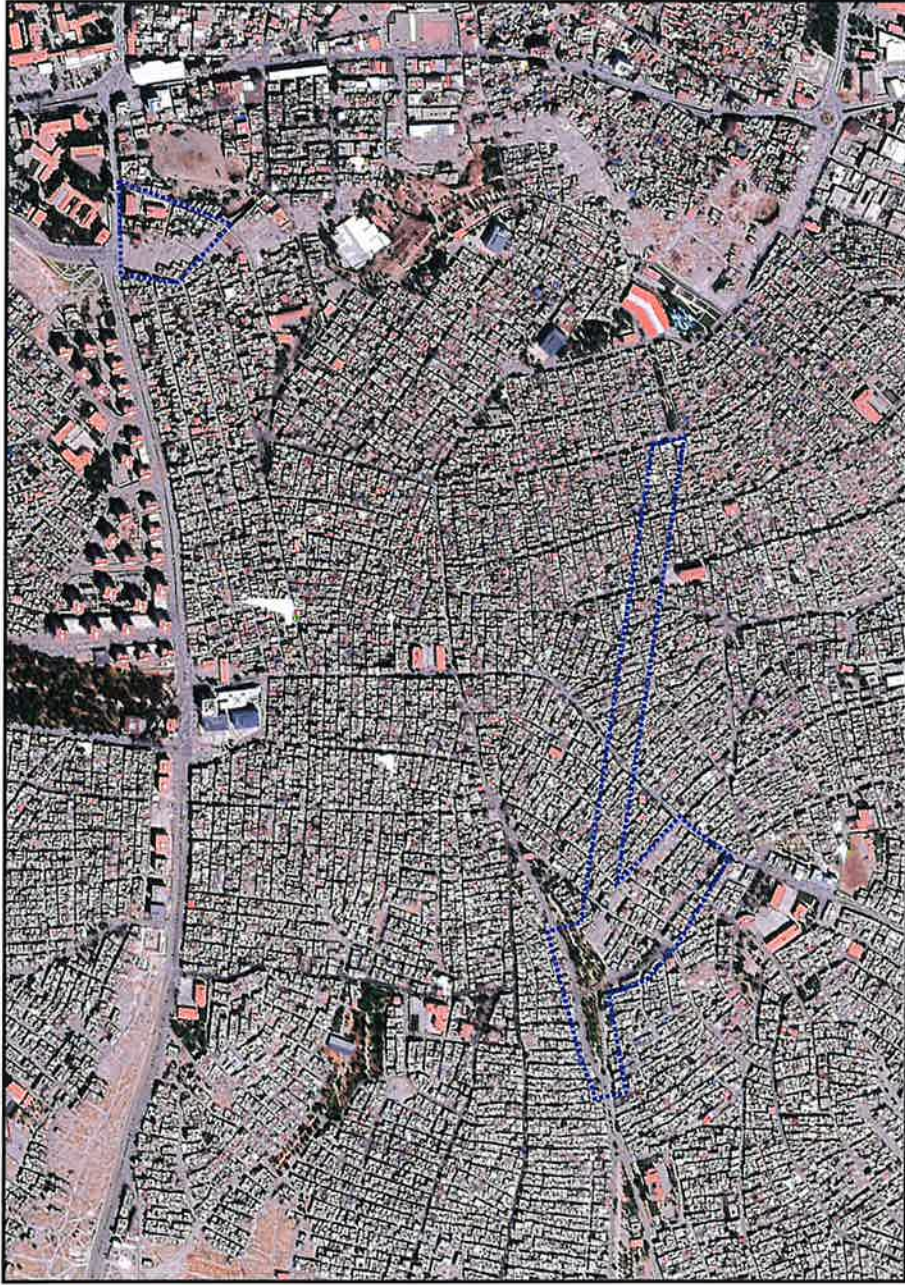
**BOĞAZİÇİ BULVARI 2. ETAP VE
ŞEHREKÜSTÜ KAVŞAĞI İLE
YEŞİLVADİ BULVARI
ARASINDA TÜNEL PROJESİ
İÇİN RİSKLİ ALANIN
ÇEVRESİNDE HAZIRLANAN
NAZIM İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Kasım,2022

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu Şahinbey ilçesi Saçaklı, Türkmenler, Karayılan, Cengiz Topel, Dumlupınar ve Güzelvadi Mahalleleri sınırlarında yer alan planlama alanı İnönü Caddesinin güneyinde ve Yeşilvadi Bulvarının kuzeyinde 156 Nolu Cadde doğrultusunda kuzeybatı yönünde yer almaktadır.

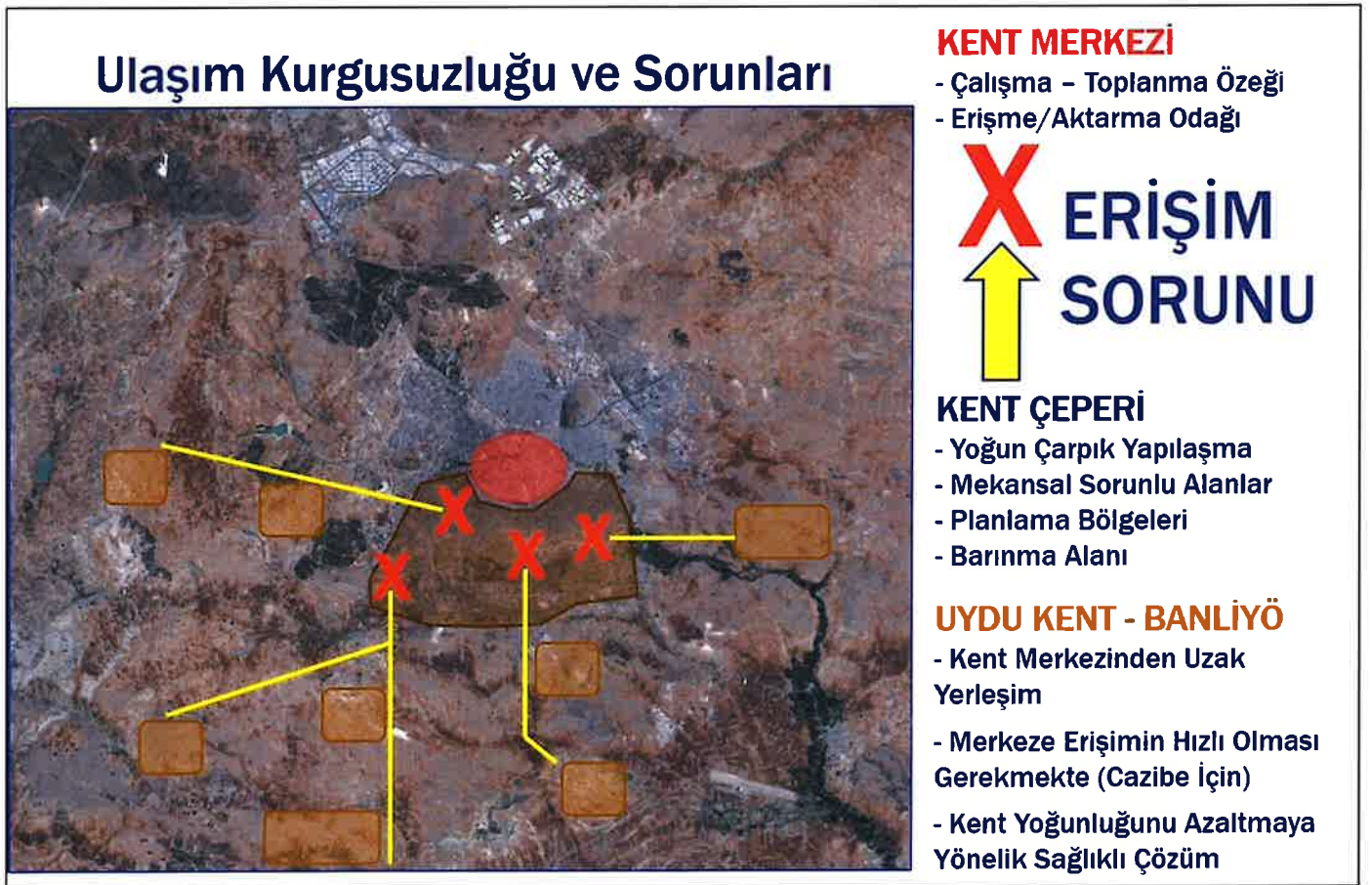
Şekil 1: Proje Alanı Uydu Görüntüsü



Nazım İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Gaziantep kent merkezi içerisindeki ana ulaşım aksları; birbiri ile bağlantısız ve/veya kesilen ana güzergâhlar şeklindedir. Daralıp genişleyen yollar, kavşak sıklığı, erişim kontrolsüzlüğü ve ana yolların tanımsızlığı ulaşım kurgusu noksanlığını göstermektedir. Tüm bu koşullar kent içi ulaşımın sağlıklı sağlanamamasına sebebiyet vermektedir. Çalışma alanının kuzey sınırı olan İnönü Caddesi kent merkezini çevreleyen güçlü fakat yetersiz durumda olan bir aaktır. Çalışma alanı içerisinde bu aksı bölgeyi besleyebilecek nitelikte ana yol bulunmamaktadır. Tüfekçi Yusuf Bulvarı/Şehreküstü Kavşağını Yeşilvadi Bulvarına kuzeyden güneye bağlanmasını sağlayacak ana ulaşım aksı bulunmamaktadır.

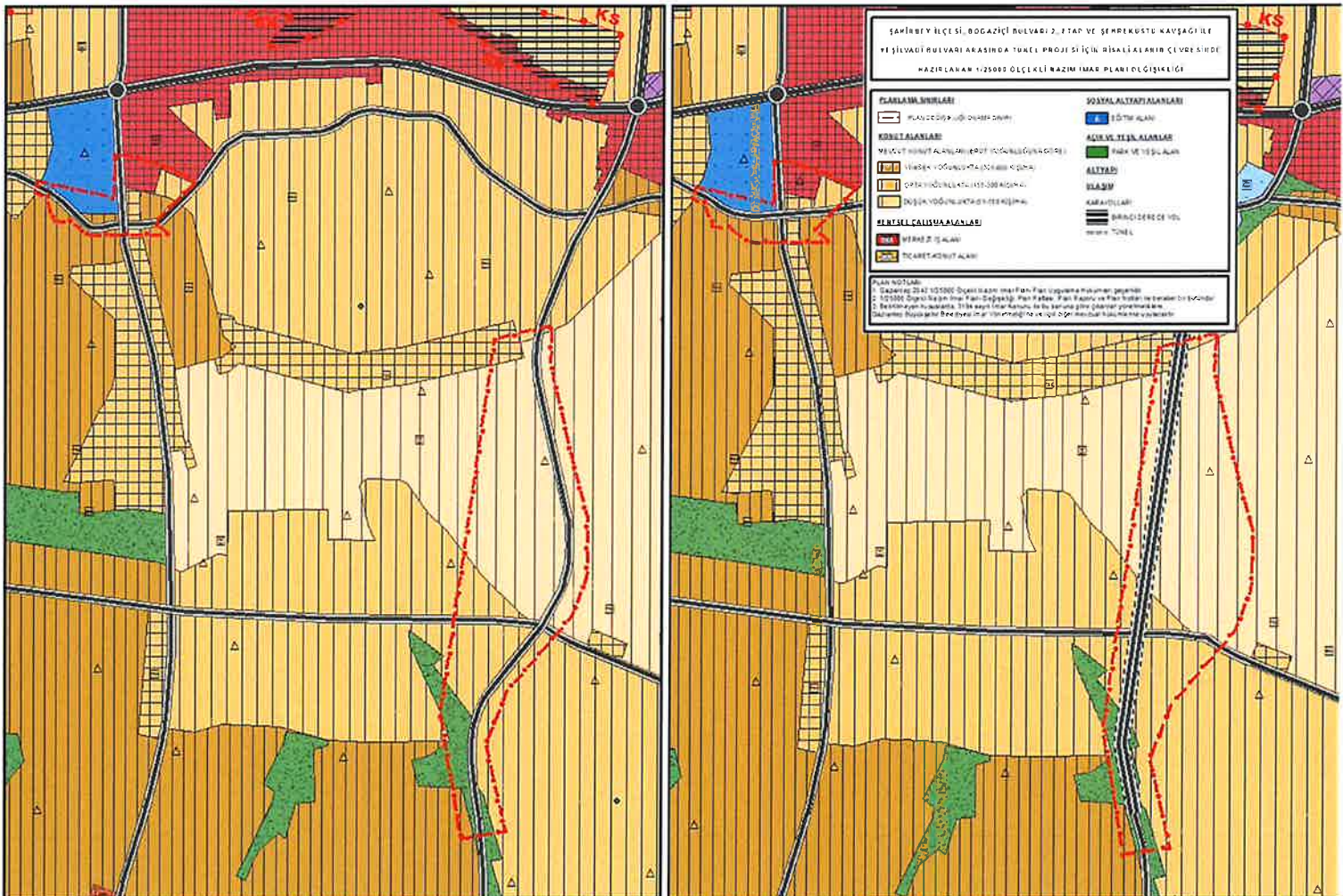
Şekil 2: Şahinbey Erişim Sorunu



İmar plan değişikliğine konu çalışma alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğun Meskun Konut, Merkezi İş Alanı, Ticaret-Konut, Park Alanına ve yola isabet etmektedir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise Orta ve Düşük Yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Ticaret-Konut, Park Alanına ve Yola isabet etmektedir.

Öneri Nazım İmar Plan Değişiklikleri

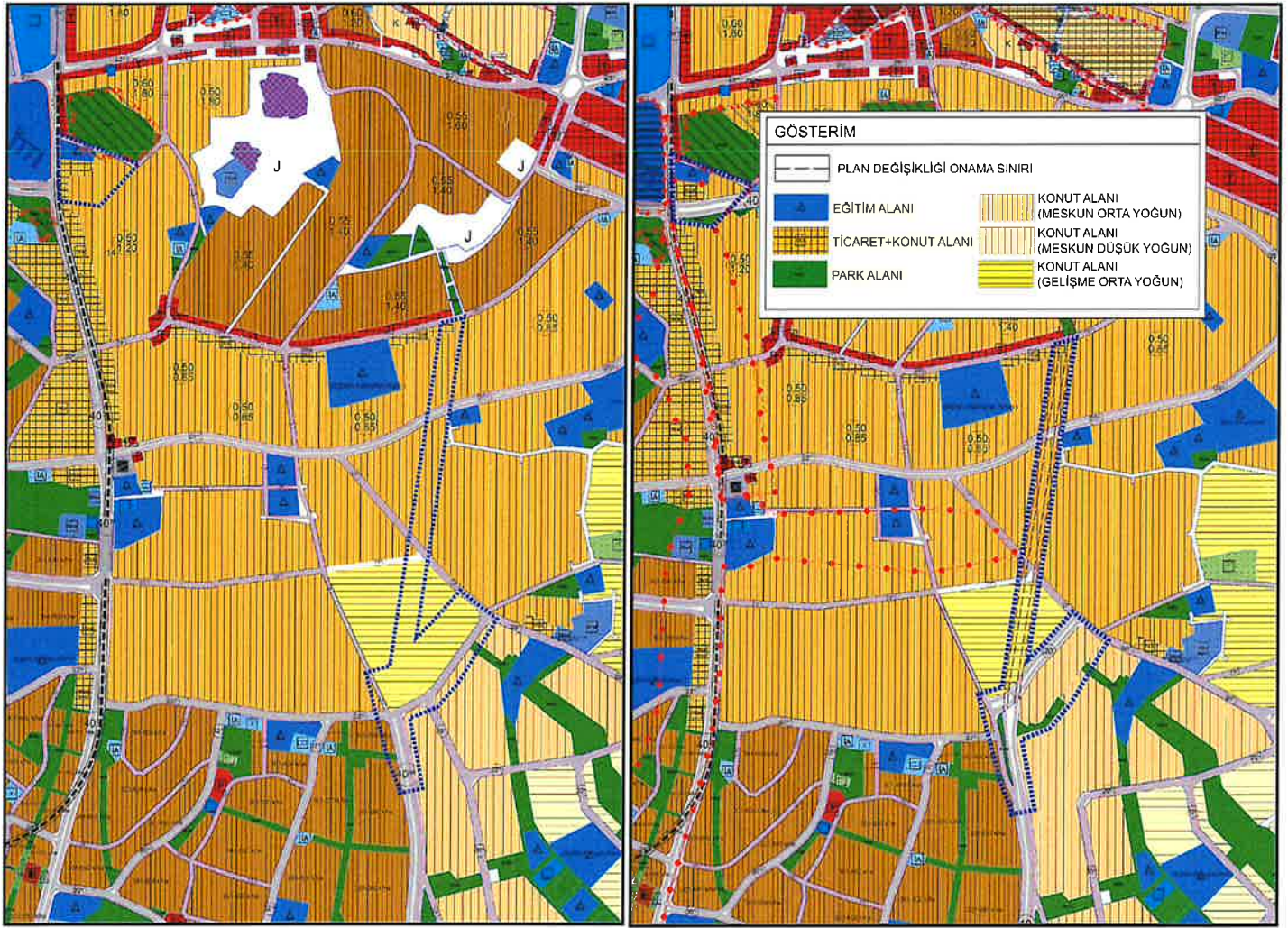
ÖNERİ



Şekil 4: Proje Alanı mevcut ve öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

MEVCUT

ÖNERİ



İnönü Caddesine alternatif yol güzergâhı olarak hayata geçirilecek olan Boğaziçi Bulvarı 2. Etap çalışması ile kent merkezini çevreleyen yeni ve güçlü bir aks sağlanmış olacaktır. Özdemirbey Bulvarı ile bağlantısı sağlanarak kent merkezi çevresinde ulaşım sirkülasyonunun sağlıklı gerçekleşmesi sağlanacaktır.

Kent merkezinin doğunda bulunan Tüfekçi Yusuf Bulvarını/Şehreküstü Kavşağını Yeşilvadi Bulvarına Karayılan ve Cengiz Topel Mahallelerinde; zemin kotunun ani olarak yükselip tekrar düştüğü ve ilçemiz meskun alanının doğusundan batısına uzanan sırt alanı tünel projesi ile geçilmesi sağlanmıştır. Tünel projesi; sağlıklı ulaşımın mümkün olmayacağı yüksek eğimli yollar yerine en uygun ulaşım çözümü olarak projelendirilmiştir. Şehreküstü Kavşağını Boğaziçi Bulvarı 2. Etap üzerinde Tünel Projesi ile sağlayarak ilçemizin kuzeyini güneyine bağlayan yeni bir ana ulaşım aksı sağlanmıştır.

İmar Plan Değişikliği doğrultusunda; Konut, Ticaret - Konut Alanlarında artma yapılmamış ve mevcut şekliyle korunmuştur. Kişi başına düşen sosyal donatı alanları, Park ve Yeşil Alanlar artırılmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafınca onaylanmış Ayrıntılı Jeoteknik Etüd raporları kapsamında önlem kararları alınmıştır. Söz konusu ilçemizdeki ve bölgedeki ulaşım koşullarının iyileştirilmesi, önlem gerektiren alanlarda tedbirlerin alınması, sosyal donatı alanlarının iyileştirilmesi amacıyla Boğaziçi Bulvarı 2. Etap Ve Şehreküstü Kavşağı ile Yeşilvadi Bulvarı Arasında Tünel Projesi İçin Riskli Alanın Çevresinde Hazırlanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu nazım imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kam. No: 0897 Oda No: 54
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869