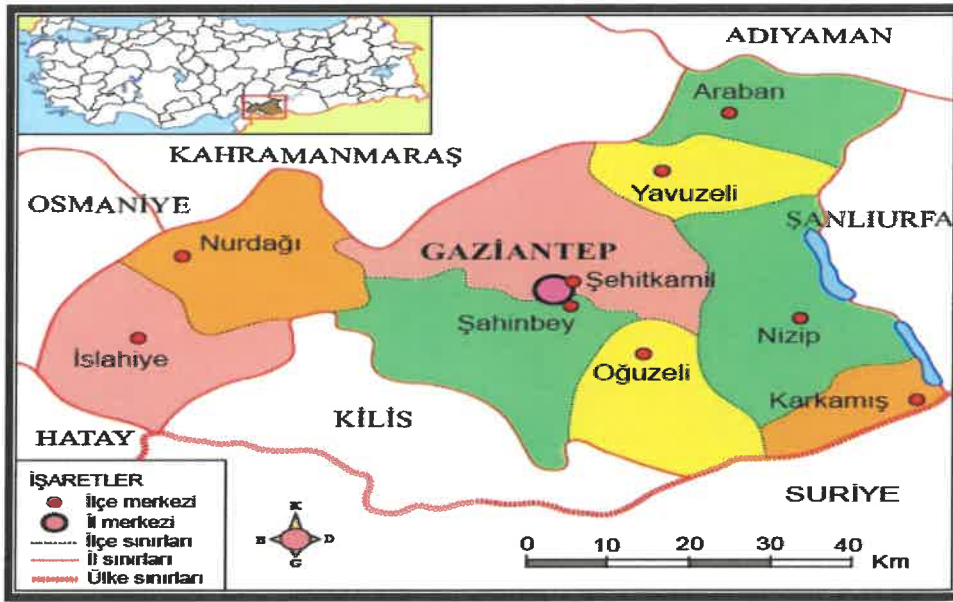


**GENEYİK I. VE II. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN
SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

GAZİANTEP İLİNİN TÜRKİYE İÇİNDEKİ KONUMU

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış olmak üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.



Şekil_1: Gaziantep ili konumu ve idari sınırları

ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Gaziantep, tarihi İpek Yolu üzerinde olmasından dolayı yüzyıllar boyu önemli bir ulaşım ve ticaret odağı olmuştur.

Gaziantep geçmişten gelen ulaşım odağı olma rolünü günümüzde de sürdürmektedir. Hem demiryolu hem karayolu bağlantılarıyla güneyden Akdeniz'e, batıya ve kuzeye giden yolların kavşak noktasında bulunmaktadır. Kent sınırları içinden geçen E-90 ve D-400 karayolları bölgenin en önemli ulaşım akslarıdır. Avrupa Otoyolu'nun devamı niteliğindeki E-90 Otoyolu, Asya ve Afrika'ya geçişi sağlamaktadır.

Gaziantep son yıllarda hava taşımacılığı açısından da gelişme kaydetmiştir. Kent merkezinin 20 km. güneyinde bulunan Gaziantep Havaalanı'ndan günlük olarak İstanbul ve Ankara'ya tarifeli uçak seferleri yapılmaktadır. Haftanın belirli günleri de diğer illere uçuş düzenlenmektedir. Ayrıca yurt dışından geliş ve gidişlerde de gümrükleme işlemleri direkt olarak yapılmaktadır.

f.

Ş

Planlama alanı; Gaziantep'in güneyinde, Şahinbey ilçesi sınırları içerisinde, Geneyik Mahalle merkezinin güney ve güneybatısında yer almaktadır.

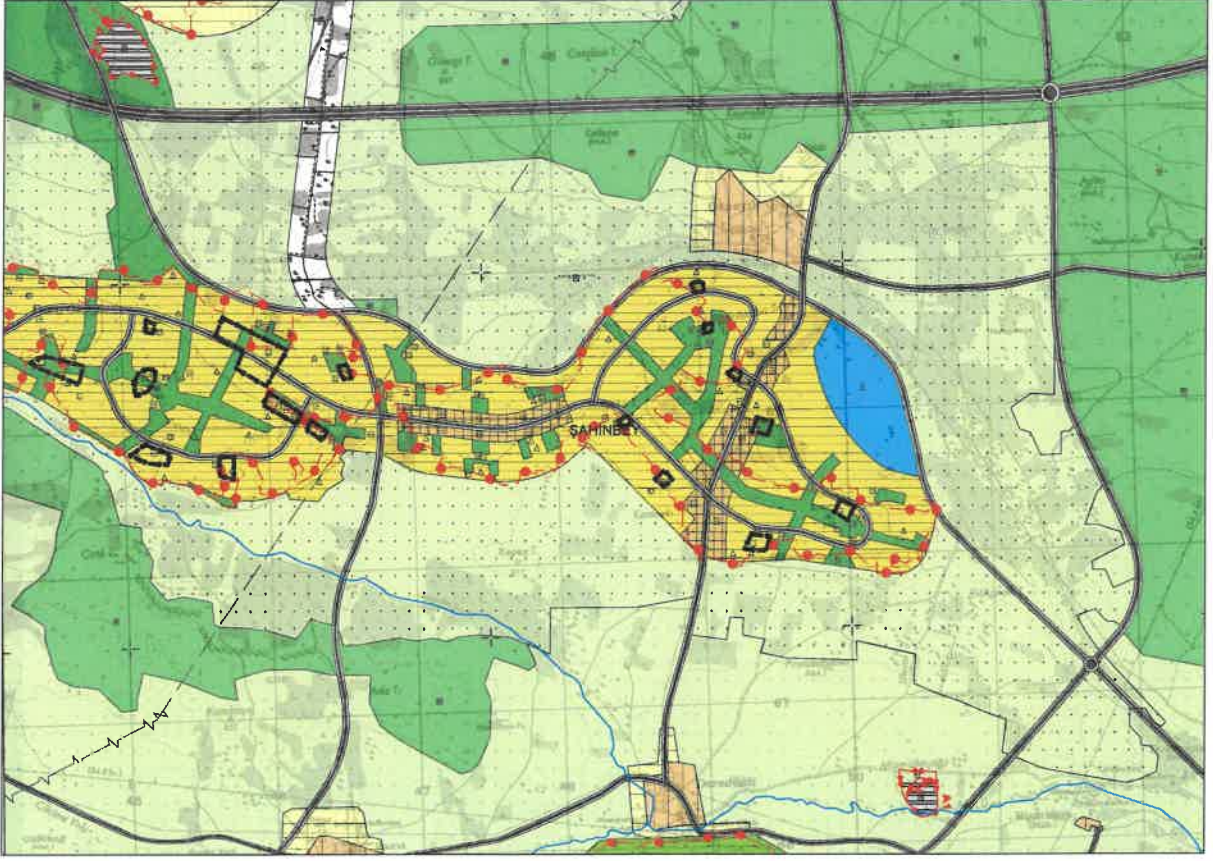


Şekil_2: Planlama alanının konumu.

Kentimizde yaşanan konut sorununa çözüm üretmek, planlı, düzenli ve altyapılı modern kentsel mekanlar oluşturmak amacıyla yapılan çalışmalardan biri Güneyşehir konut projesidir. Güneyşehir konut projesinde yapılaşma ve uygulamayı hızlandırmak ve bölgeyi cazibe merkezi haline dönüştürmek amacıyla bölge içindeki kentsel kullanım alanlarının da yapılaşma ve uygulamalarının hızlandırılması gerekmektedir. Bu nedenle Güneyşehir konut projesi içerisinde yer alan Büyükşehir Belediyesi Geneyik I. ve II. Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan Sınırları ve yakın çevresi içerisinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında mahkeme kararı sonucunda plansız kalan alanlar ve yakın çevresinde, yapılaşma katsayılarında ve donatı dengesinde herhangi bir değişiklik yapılmadan Konut, Sosyal Donatı Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar ile İmar Yollarının yeniden düzenlenmesi şeklinde nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Ş.

Ş.

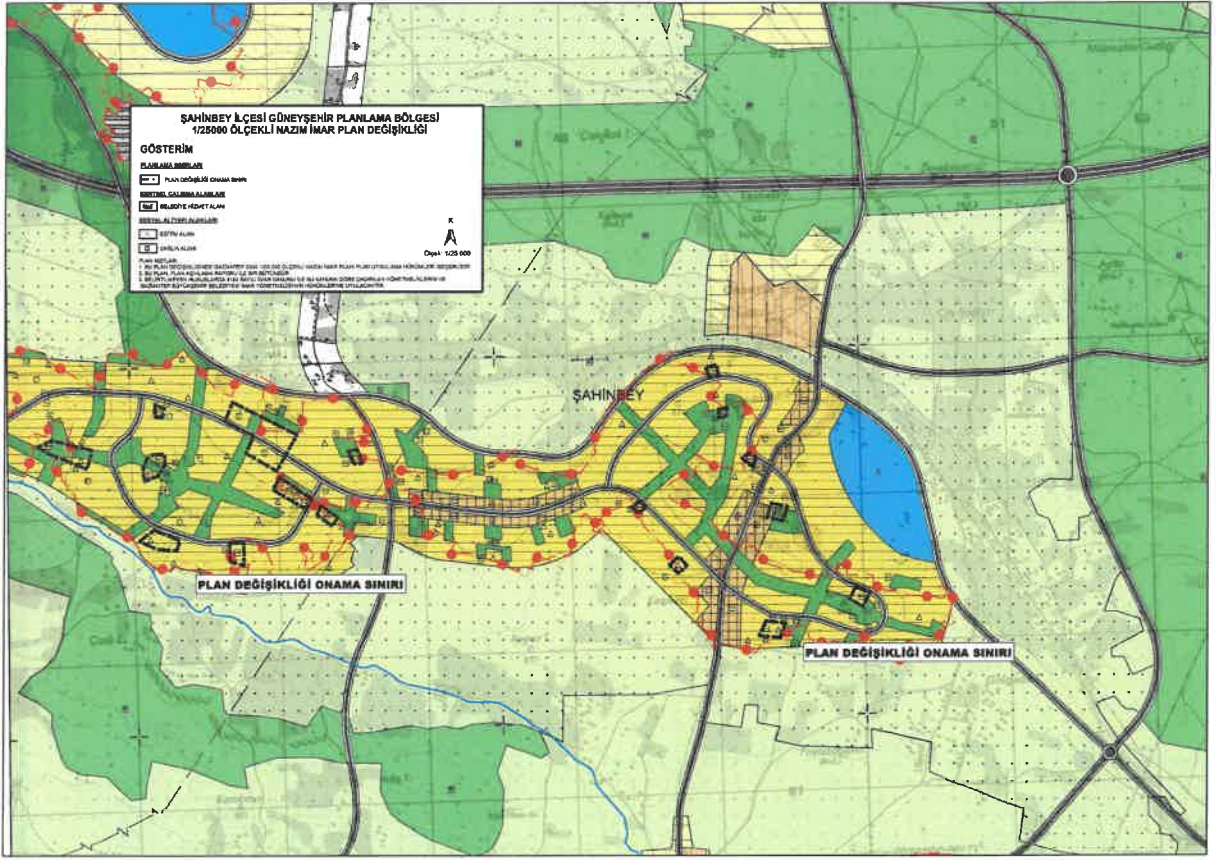


Şekil_3: Mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planı

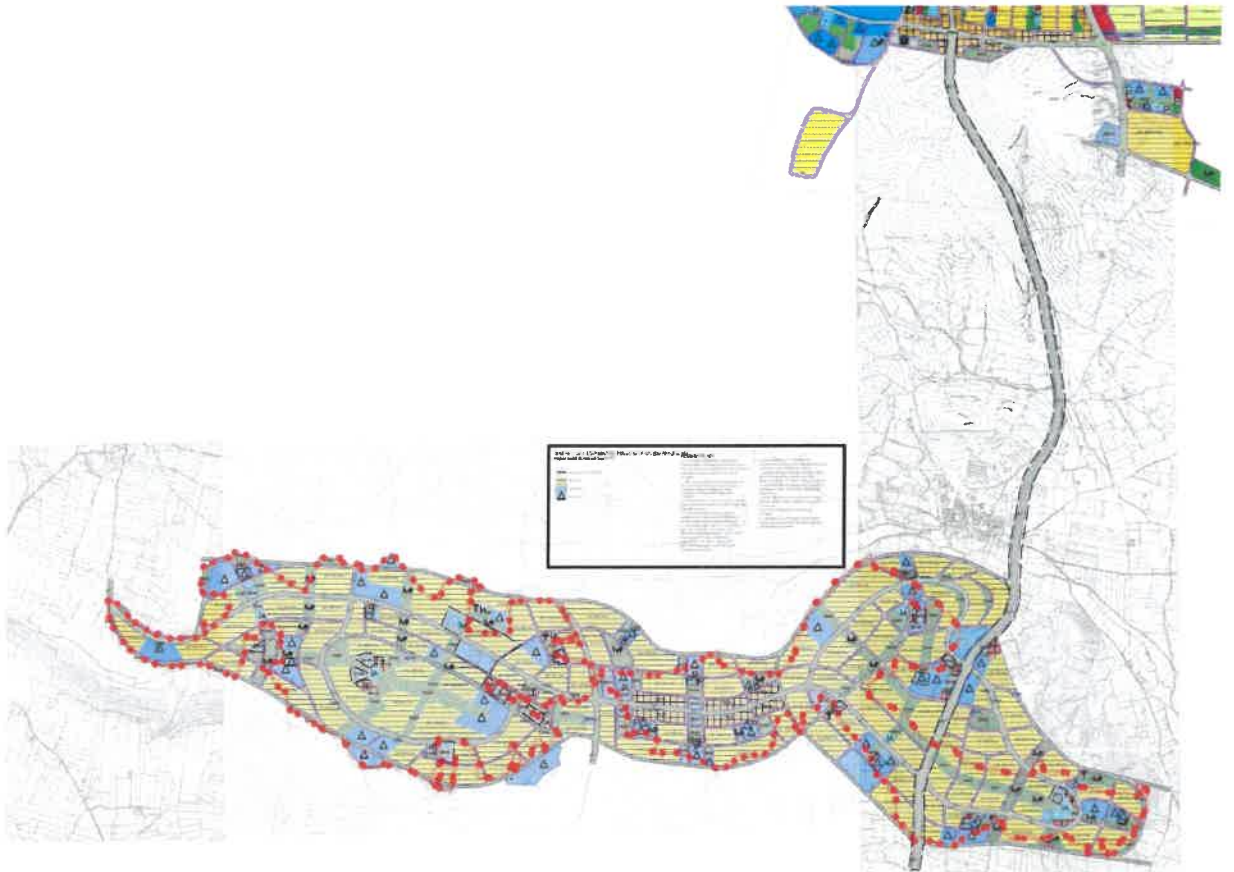


Şekil_4: Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı

Handwritten signatures in blue ink, one on the left and one on the right.



Şekil_5: Öneri 1/25000 nazım imar planı



Şekil_6: Öneri 1/5000 nazım imar planı

Handwritten signatures in blue ink.

PLAN NOTLARI

1) 1/5000 ölçekli 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) Plan sınırları içinde kalan tüm alanlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur. İmar Uygulaması tamamlanmadan yapılaşmaya geçilemez.

3) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

4) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin 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 İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.

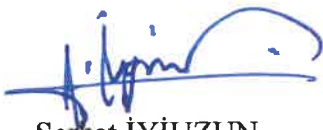
6) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

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 TEİAŞ ve /veya TEDAŞ görüşü alınacaktır.

8) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

9) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

10) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.



Serhat İYİUZUN
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı