

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ATAKENT MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Atakent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, 2015. Caddenin batısında yer almaktadır.

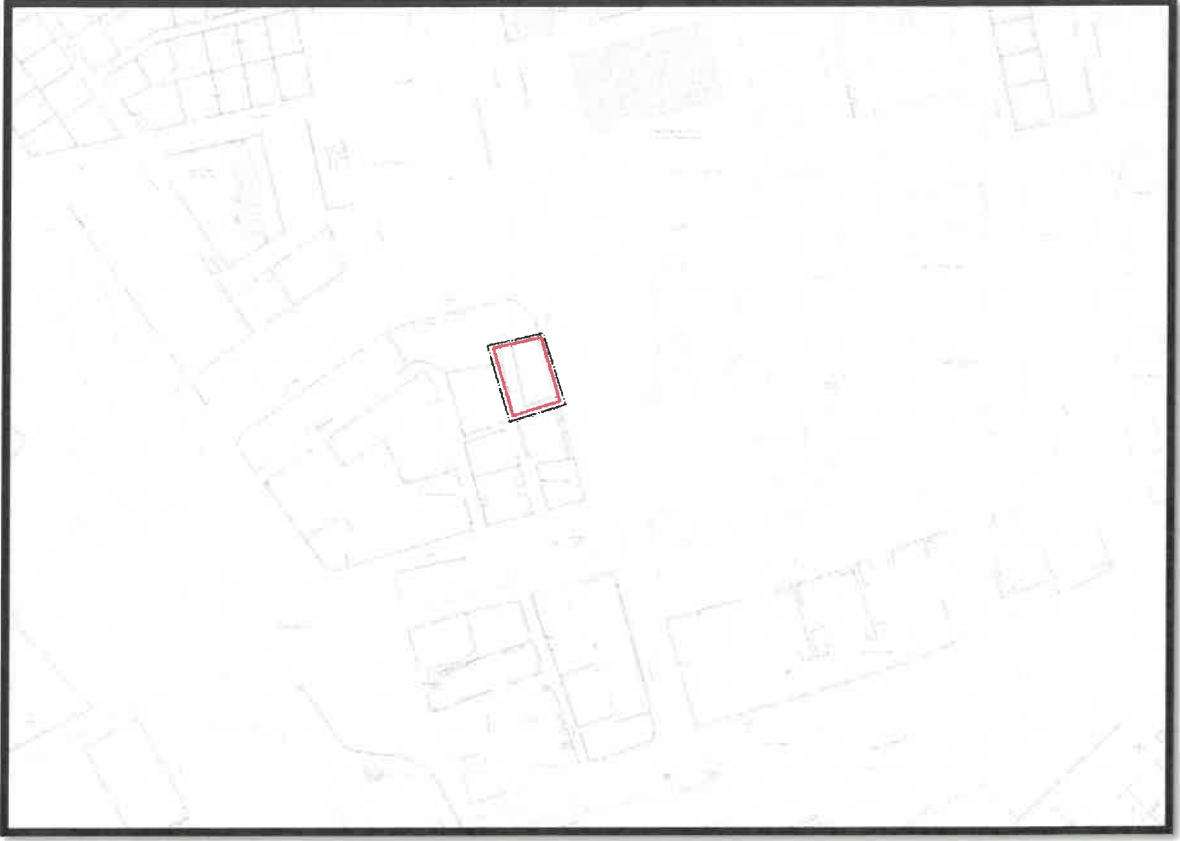


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

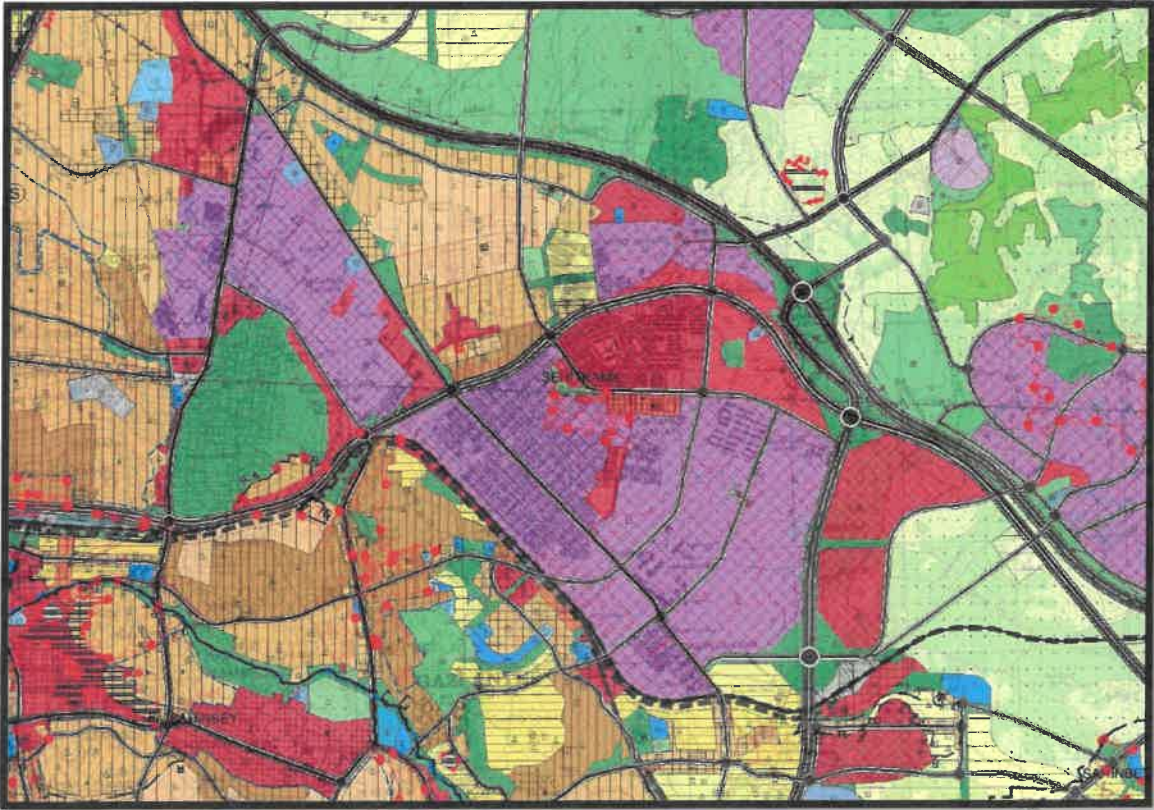
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Atakent Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu planlama sınırı, yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında büyükşehir belediye hizmet alanı olarak görülmektedir. Yakın çevresi; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

R



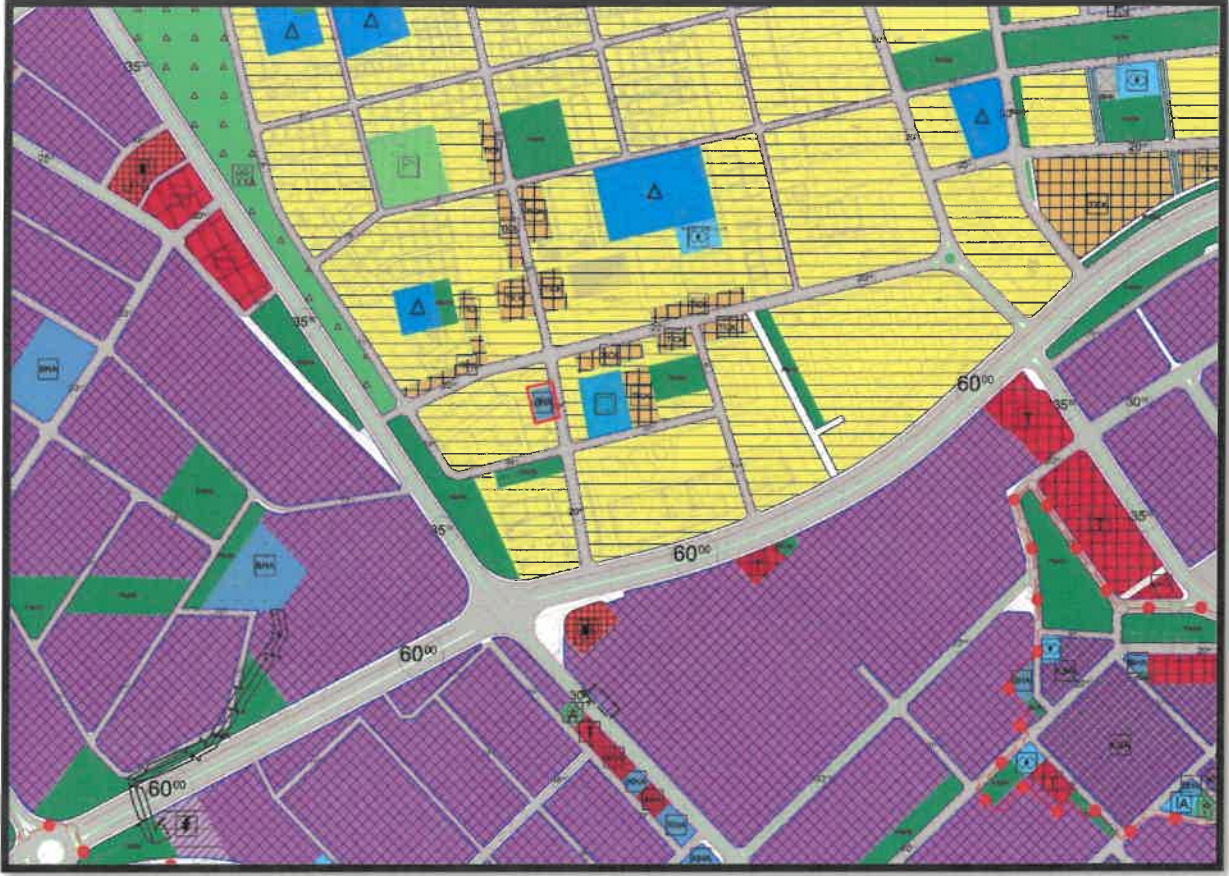
Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

R

Ş



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında belediye hizmet alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında büyükşehir belediye hizmet alanı olarak görülen planlama alanı, semt merkezine yakın konumda bulunmasından dolayı bölge gereksinimlerini karşılayacak ve bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Bilindiği üzere sanayileşme, tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yaşanan yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu süreç göçten etkilenen diğer Büyükşehirlerde olduğu gibi ilimizde de çarpık yapılaşma sürecini başlatmış; plansız, hızlı, kontrolsüz ve düzensiz yapılaşma sağlıklı ve güvensiz bir yapı stoku oluşturmuştur. Nüfus artışının yoğun olduğu kentimizdeki mekânsal yapı incelendiğinde, kentin doğusunda, güneyinde ve güneydoğusunda düzensiz yapılaşmanın hâkim olduğu yalnız eski kent merkezinin batı yönünün düzenli geliştiği görülmektedir. Özellikle ulaşım yapısı ile planlar içinde olması gereken sosyal donatı alanlarının yetersizliği, genel anlamda düzensiz yapılaşmış alanlardaki çarpık kentleşmeyi doğurmaktadır.

Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekansal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında

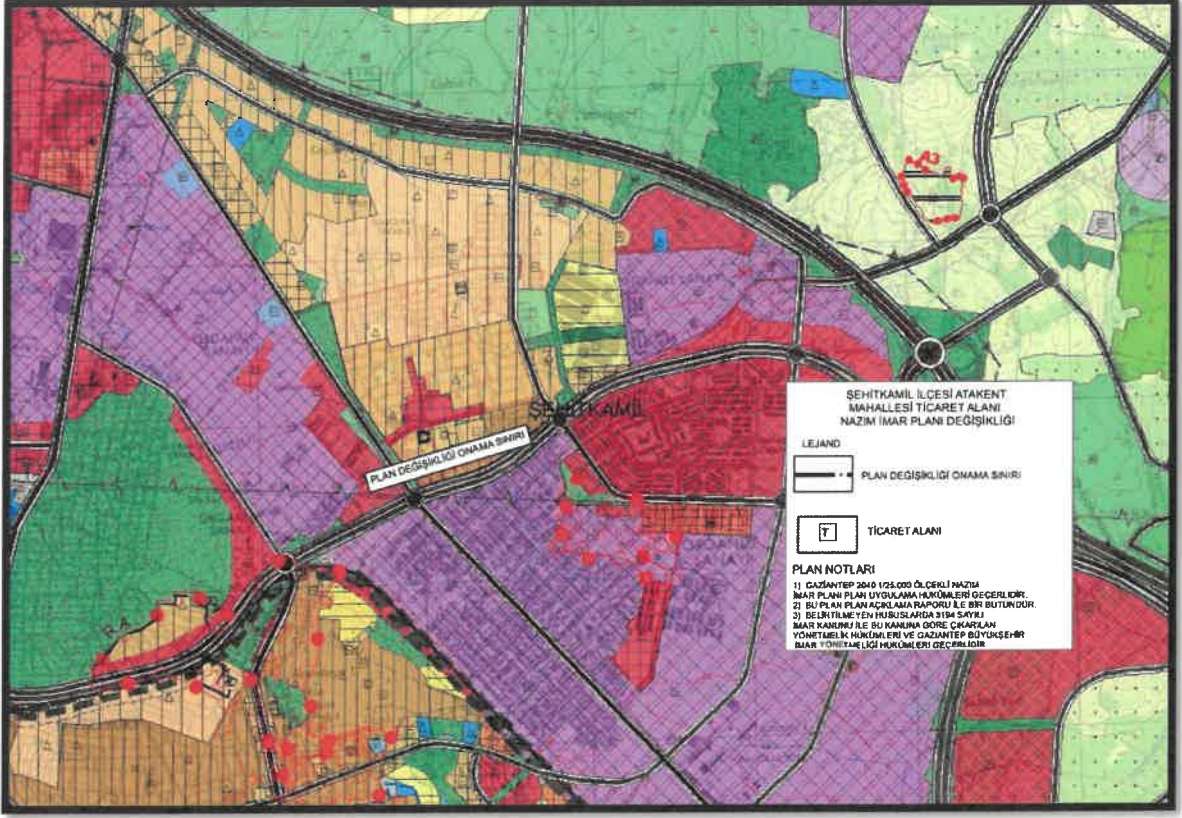
M

mekansal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekansal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediyemizce sürdürülmektedir.

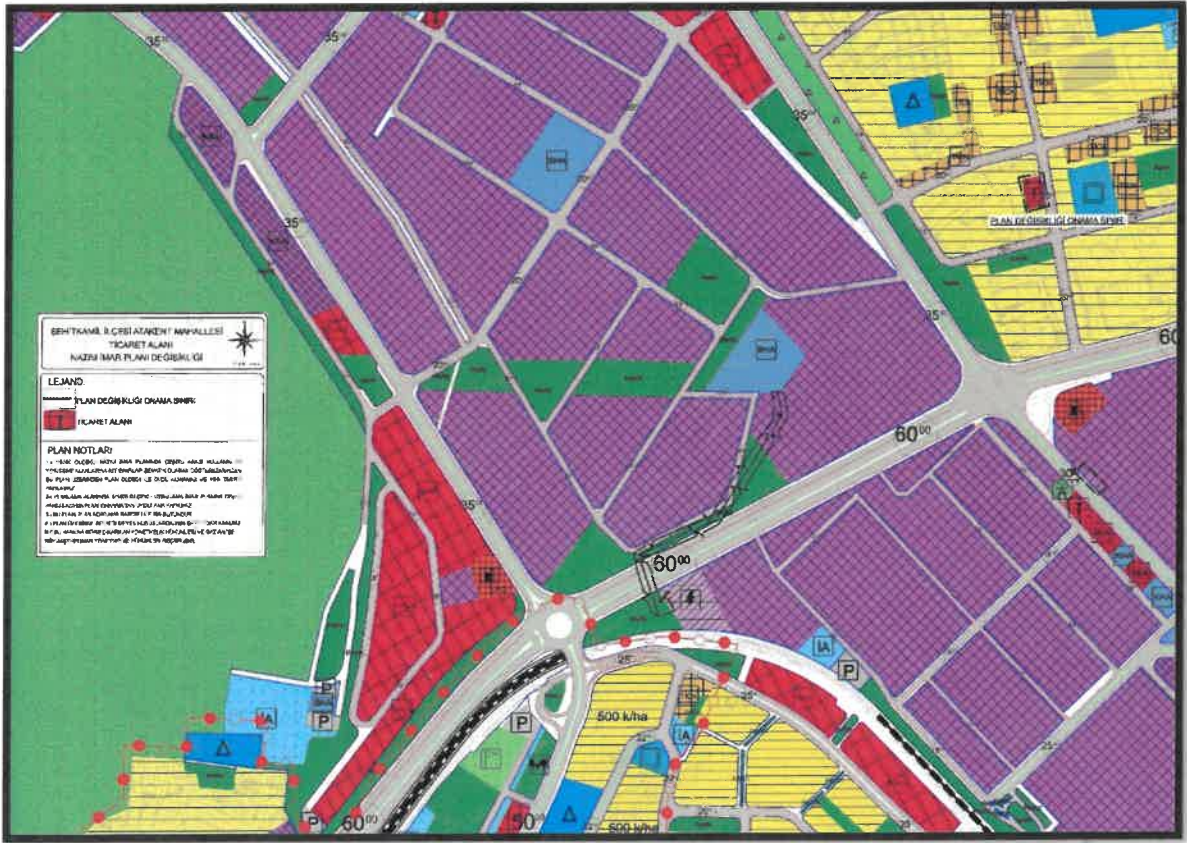
Bahse konu alan bölgenin ve mahallenin ticari faaliyetlere ihtiyacı doğrultusunda mevcut fiziki ve doğal yapıya uygun şekilde, mahalle halkının ticari ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak ticaret alanı şeklinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Ticaret alanı; **Planlar Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinde** "Ticaret alanı: Bu alanlarda;

- 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofisbüro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri,
- 2) Sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi sosyal ve kültürel tesisler ile lokanta, restoran, gazino, düğün salonu gibi eğlenceye yönelik birimler,
- 3) (Değişik:RG25/ 7/201930842) Sağlık kabini ve muayenehane, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. 'hükmüne amildir. Bu nedenle sosyal altyapı dengesini artırıcı nitelikte özelliğe sahiptir.

AK



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AN

Handwritten signature in blue ink.

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 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-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı