

GAZIANTEP İLİ – ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
15 TEMMUZ MAHALLESİ
5812 ADA – 2, 6, 7 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

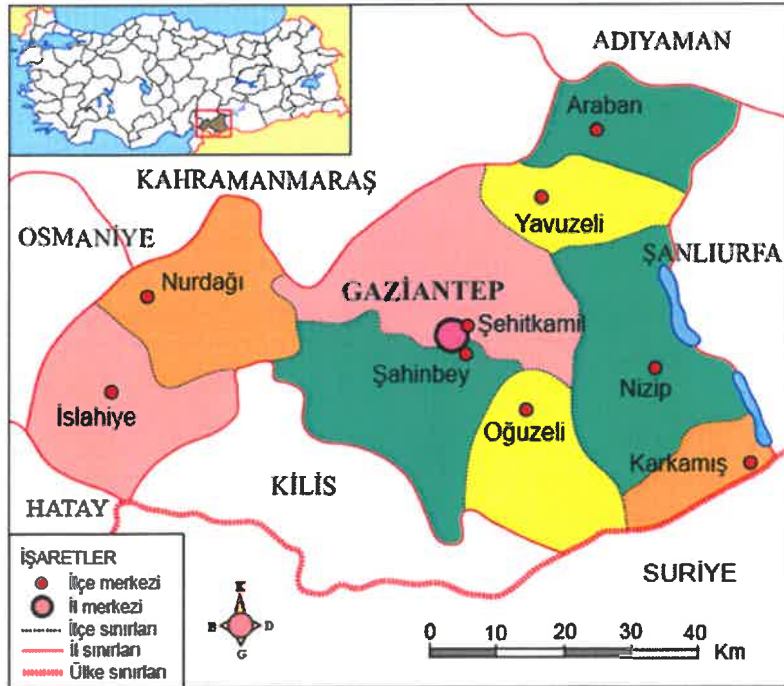
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

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



Harita 1: Planlama Alanının Ülkesindeki Yeri

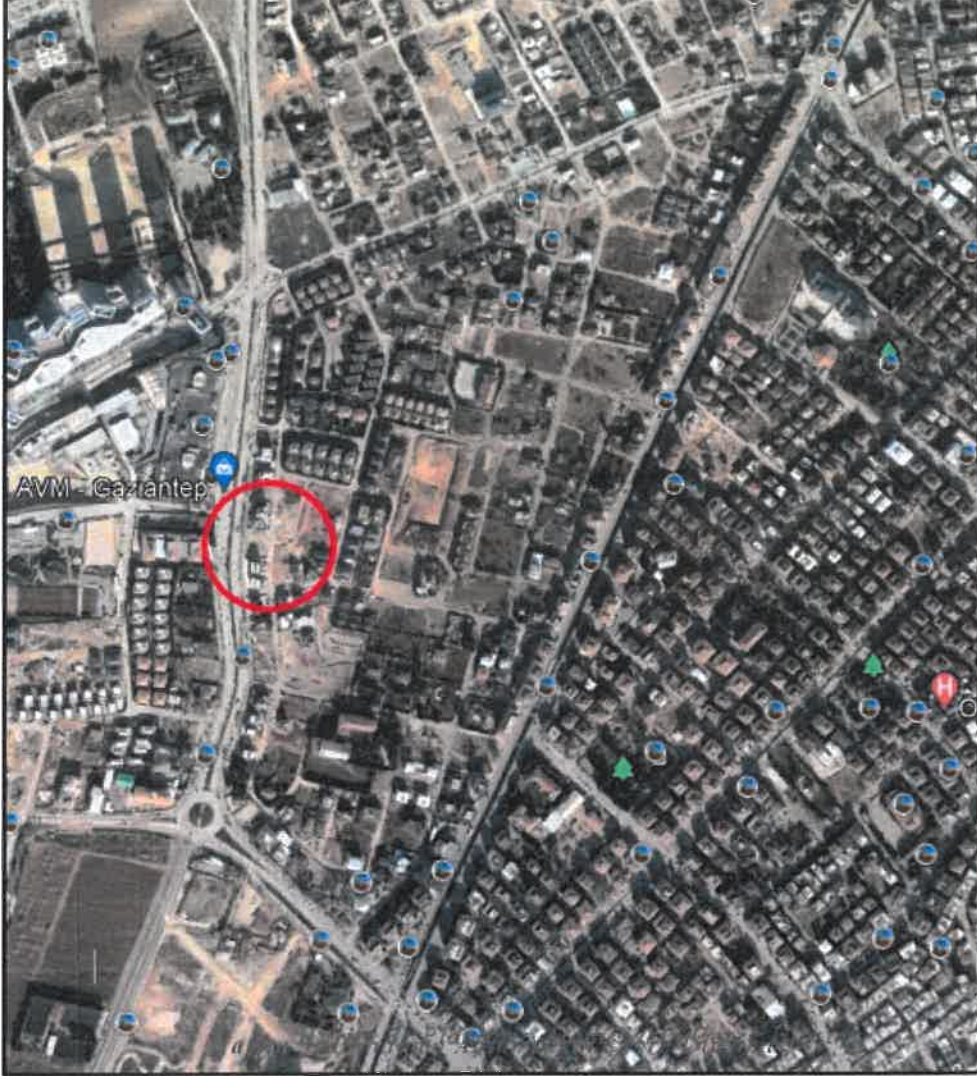
Planlama alanının bulunduğu Şehitkamil ilçesinin kuzeyinde Kahramanmaraş ili, doğusunda Nizip İlçesi, güneyinde Oğuzeli ilçesi, güney ve güneybatısında Şahinbey ilçesi, batısında Nurdağı ilçesi bulunmaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

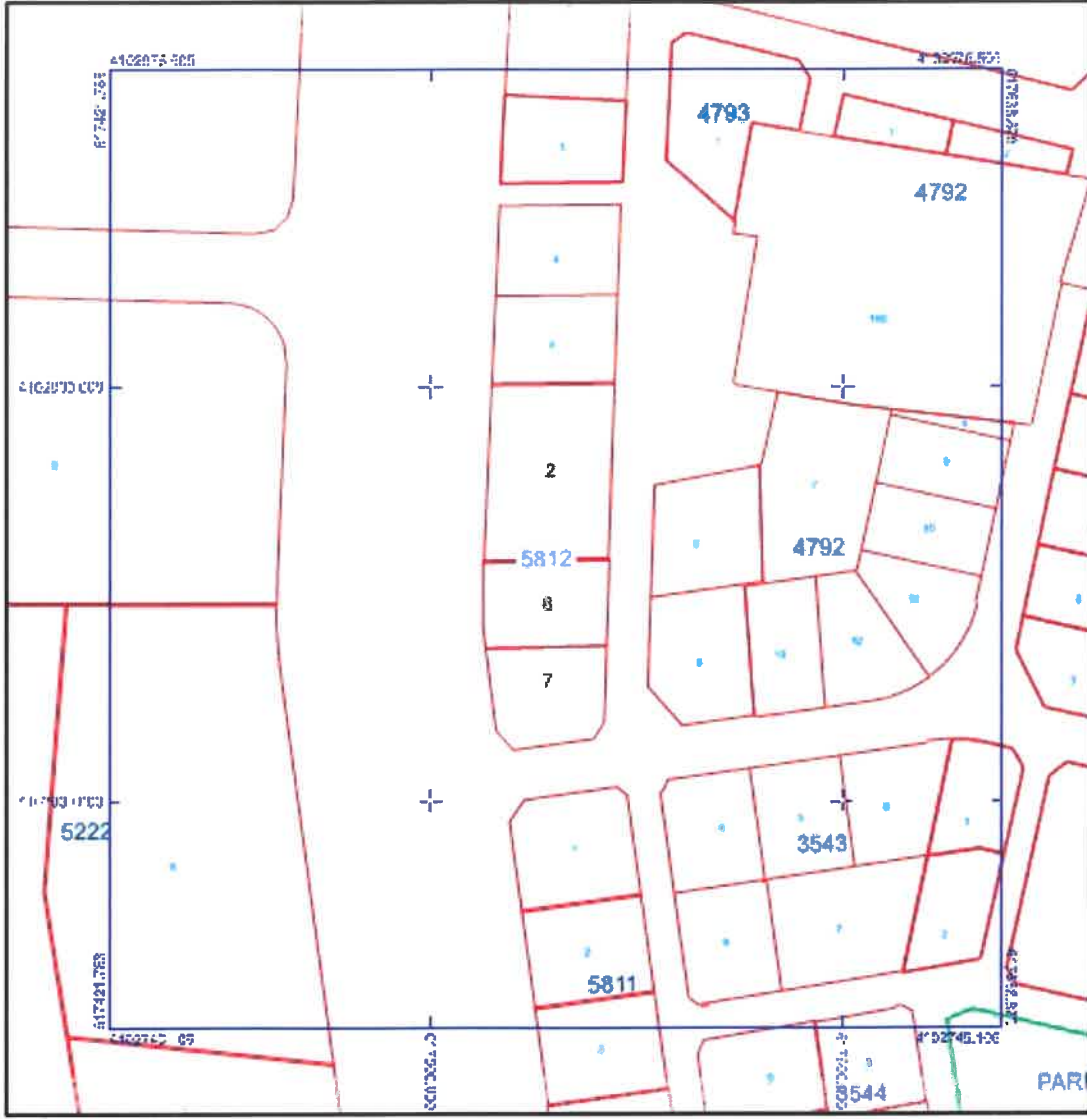
Planlama Alanı Abdulkadir Aksu Bulvarı, Alparslan Türkeş Caddesi, Prof. Dr. Necmeddin Erbakan Cadde'lerinin kesiştiği alt bölgede yer almaktadır. Söz konusu ulaşım ağı, taşınmazın kentteki tüm alanlara bağlantısını sağlamaktadır..



Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı

3. MÜLKİYET BİLGİSİ

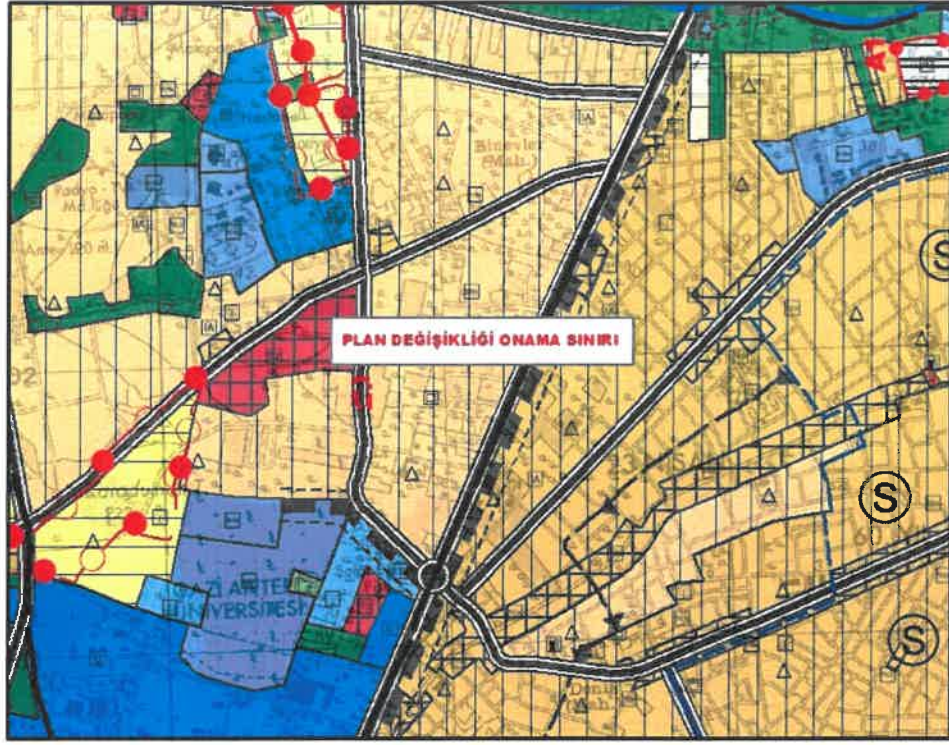
Planlama alanı, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesi, 5812 ada – 2, 6, 7 parsel sayılı taşınmazlarda yer almaktadır. Taşınmazın tapu alanı 2,570.00 m²'dir



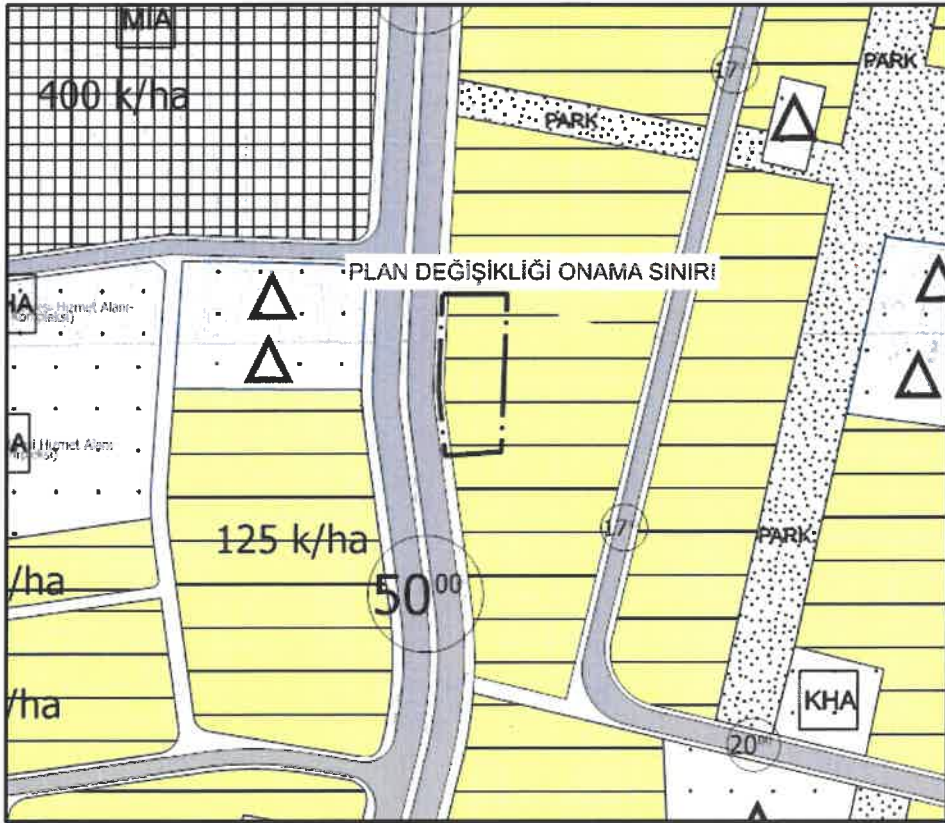
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı

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 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında taşınmaz “düşük yoğunluklu gelişme konut alanı” olarak planlanmıştır. (Harita 4 ve 5).



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

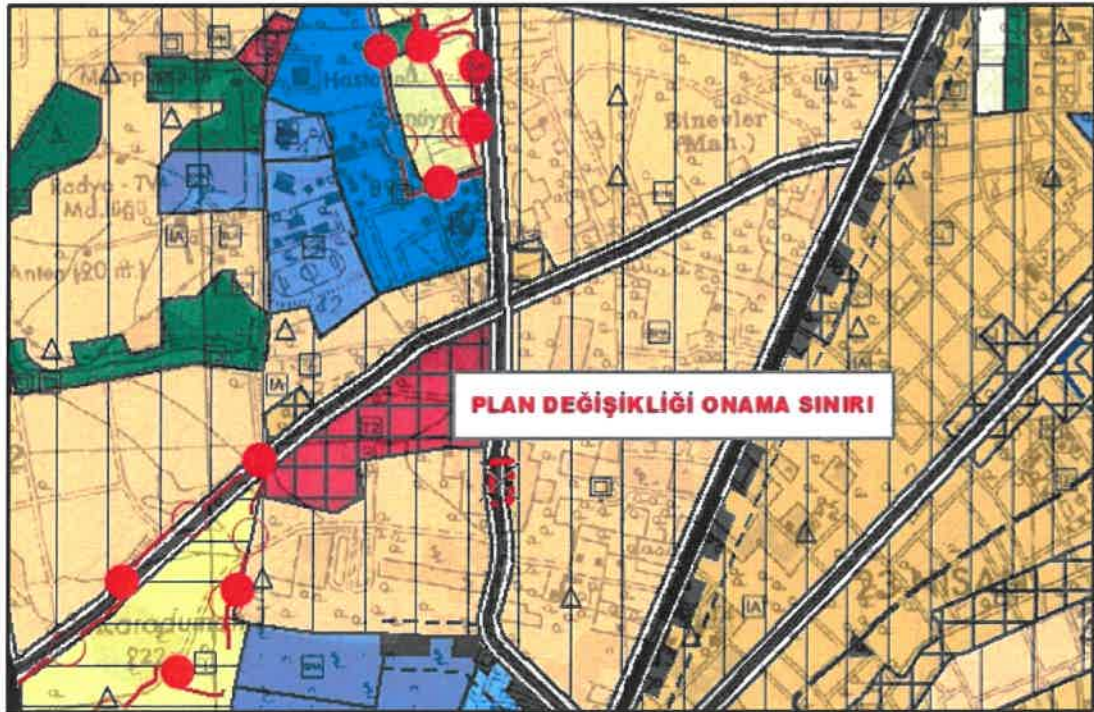


Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Mer'i İmar Planı

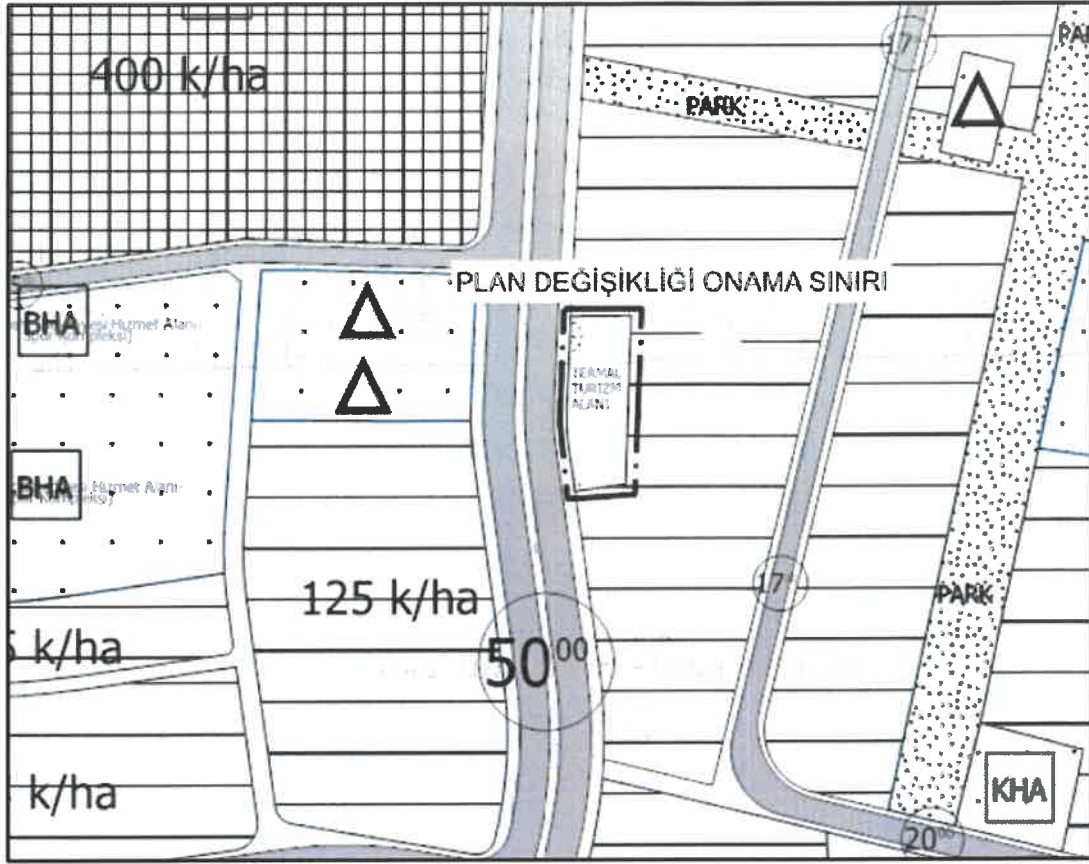
5. PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Temmuz mahallesi 5812 ada – 2, 6, 7 parsel sayılı taşınmazlarda imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Taşınmazın doğusunda, güneyinde ve kuzeyinde 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 doğal kaynak suyu bulunmuş ve yerli halkın kullanımının yoğun olduğu bilinmektedir. Doğal kaynakların günümüz dünyasında önemi dikkate alındığında, kullanıcı kitlesinin artacağı bir gerçektir. Bu nedenle taşınmazların bulunduğu alanın kontrollü, kullanıcının ihtiyacını karşılayacak ve yerel ekonomiye ulusal düzeyde katkı sunacak şekilde değerlendirilmesi amacıyla “düşük yoğunluklu gelişme konut alanı”ndan “termal turizm alanı”na dönüştürülmesine yönelik imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır (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 - Planlama Alanı, Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi, 20J-3 c Pafta, 5812 Ada, 2, 6 ve 7 Parselde kayıtlı taşınmazların "Termal Turizm Alanı" plan değişikliğidir.
- 2 - Bu alanda termal suyun kullanılmasına yönelik her türlü sağlık ve konaklama tesisleri ile Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğe göre ihtiyaç duyulan yapılar ve tesisler yer alabilir.
- 3 - İhtiyaç dâhilinde bu alanda satış üniteleri ve mağazalar tasarlanabilir.

4 - Otopark ihtiyacı bodrum katta ya da açık alanda sağlanabilir ve açık alanda otobüslerin geçici park edebileceği alanlar ayrılabilir.

5 - İmar planında belirtilen kat adedi dışında otel ve kaplıca ihtiyacı için bir katı geçmemek kaydıyla tesisat katı oluşturulabilir.

6 - Bodrum katlarda konaklamaya dönük yatak üniteleri dışında tesise yönelik diğer kullanımlar yapılabilir. Bu kapsamda bodrum katlarda; parsel sınırına kadar sağlık üniteleri, termal havuzlar, hamam-sauna-masaj, eğlence üniteleri, restoran, yüzme havuzları, toplantı salonu ve jimnastik salonu, otopark, işlik, mutfak ve depo, çamaşırhane, kuru temizleme birimi, soğuk hava depoları, personele ait büro kafeterya, soyunma ve giyinme üniteleri, duş, wc, vb. tesisin bakım ve işletme ihtiyaçlarını karşılayacak diğer kullanımlar yapılabilir. Bu hacimlerin kullanımına yönelik bodrum kat adedi sınırlandırılmaz.

7 - Konaklama tesisi ile kaplıca, kür merkezi ya da sağlık merkezi ayrı binalarda yer alıyorsa tesisleri birbirine bağlayan geçişler yapılabilir.

8 - Çatı kısmında; çatı bahçesi, havuz ve teras düzenlemesi yapılabilir ancak üzeri betonarme kapatılamaz. Havuzun korunması için pergola/sundurma sistemleri için Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği Madde 42 Çatılar başlığı altındaki hükümlere uyulur.

9 - 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.

10 - Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

11 - Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

12 - Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

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

Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
Dip.No.36999
