

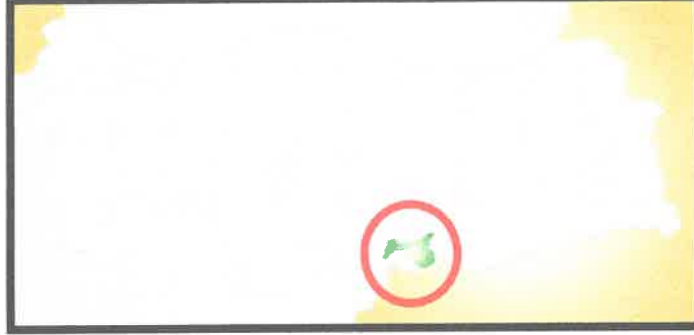
ŞAHİNBEY (GAZİANTEP)
PANCARLI MAHALLESİ ADA 116 PARSEL 15
1/5000 NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mayıs, 2023

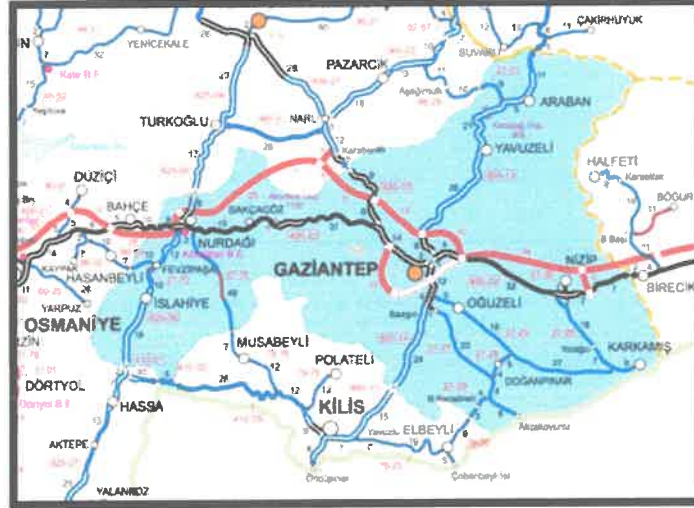
1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

1.1. Gaziantep

Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri ile çevrilidir.



Harita 1: Gaziantep'in Ülke içindeki Yeri



Harita 2: Gaziantep ili

Güneyinde ve Batısında Akdeniz ikliminden kaynaklı yarı karasal iklim tipi özellikleri göstermekte olup, il merkezi ve çevresinde özellikle doğu ve kuzey kesimlerinde karasal iklim özellikle görülmektedir. Güneydoğuda şehir olarak en fazla nüfusu barındırır. Sanayi ve gelişmişlik bakımından da birincidir. Gaziantep, Şehitkâmil, Şahinbey ve Oğuzeli olmak üzere üç merkez ilçeye ayrılmıştır.

Gaziantep, Türkiye sanayisi ve ticaretinde de çok önemli bir yer tutar. Bunun sebepleri arasında Gaziantep'in Anadolu ile Orta Doğu arasında bir konumda bulunması ve liman kentlerine yakınlığı sayılabilir.

1.2. Planlama Alanının Konumu

Gaziantep ili Şahinbey ilçesi, Pancarlı Mahallesi 116 ada 15 parsel, nazım imar planına konu oluşturmaktadır. Plan çalışmasına konu taşınmazın bulunduğu Pancarlı Mahallesi, Gaziantep kent merkezinin güneyinde yer almaktadır.



Harita 3: Pancarlı mahallesinin Gaziantep kent merkezine olan konumu



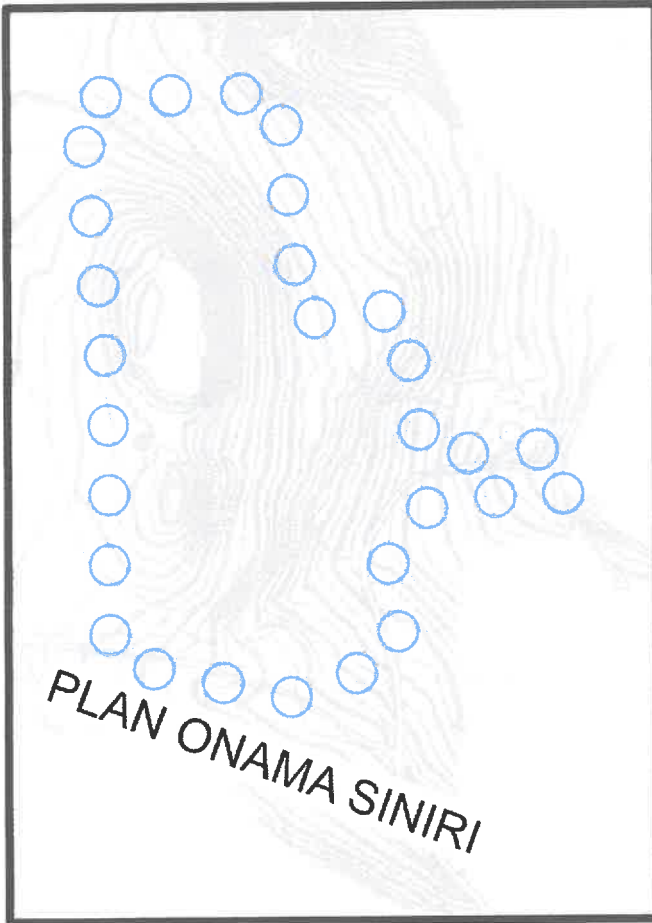
Harita 4: Planlama Alanının Uydu Görüntüsü

2. PLANLAMA ALANININ KONUSU VE PLAN GEREKÇESİ

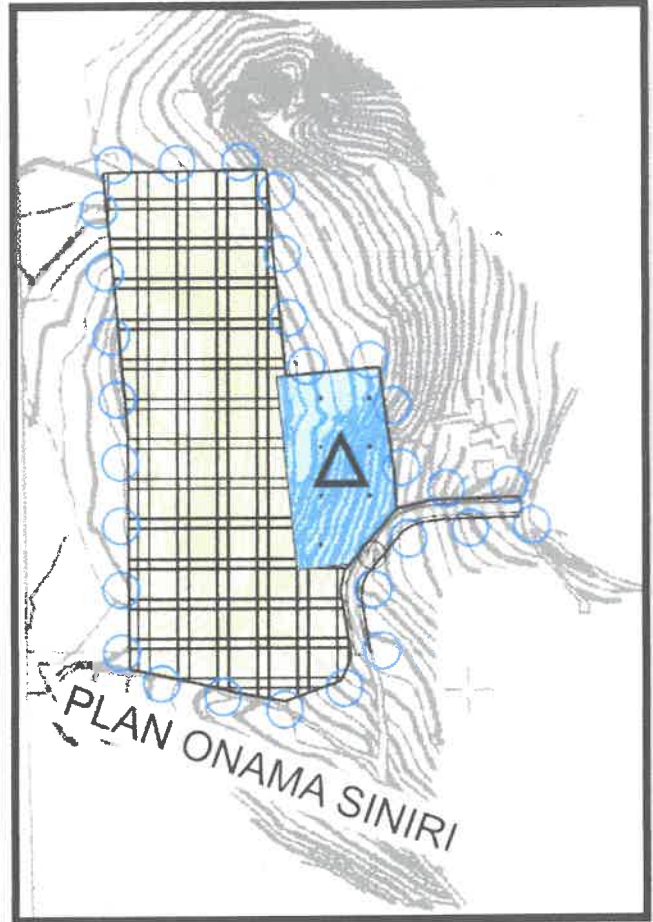
Planlama alanına konu taşınmaz meri nazım imar planında plansız alan olarak görülmektedir.

Tarım sektörü, artan nüfusun gereksinimlerini tarım alanları ve doğal kaynaklarla karşılamak zorundadır. Bunun gerçekleştirilmesinde arazi emek, sermaye gibi tarımsal üretimde kullanılan üretim faktörlerinden sayılan bilgi ve teknolojinin katkısı büyüktür.

Bu doğrultuda Şahinbey ilçesi Pancarlı mahallesi 116 ada 15 parsel üzerinde kayıtlı taşınmazda tarımsal faaliyetlerin daha nitelikli yapılabilmesi ve nitelikli iş gücü yetiştirebilmek amacıyla Özel Eğitim Alanı ve Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı planlanmıştır.



Harita 7: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Harita 8: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU ALAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

2.PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.

3.ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.

4.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5.PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



YTD
ŞEHİR PLANLAMA VE HARİTACILIK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No: 38058
Pancarlı Mah. 58021 Nolu Sk. No:9/1
Şehitkamil/GAZİANTEP
Şahinbey V.D: 001 072 2826

Mehmet YENİÇERİOĞLU
Şehir Plancısı (A Grubu)
Oda Sicil No: 020
Diploma No: 17006