



ŞAHİNEY İLÇESİ GENEYİK MAHALLESİ
GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KIZILHISAR- SERİNCE
TOPLU KONUT ALANI İÇİNDE
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan revizyonuna konu alan, Şahinbey İlçesi, Geneyik Mahallesi, Kızılhisar ve Serince Toplu Konut Alanı içinde, kent merkezinin yaklaşık 15 km güneyinde, Antepia Konut Alanı'nın güney doğusunda tanımlı yaklaşık 10 hektar büyüklüğünde bir alana sahiptir.



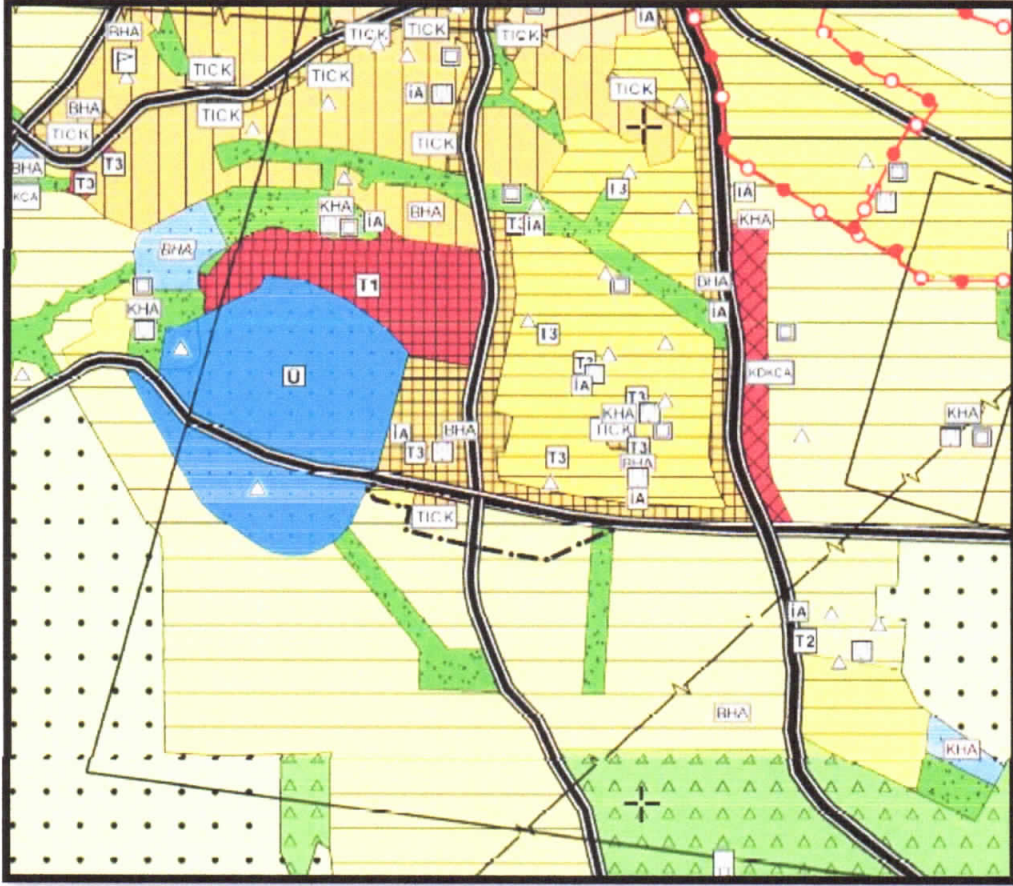
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

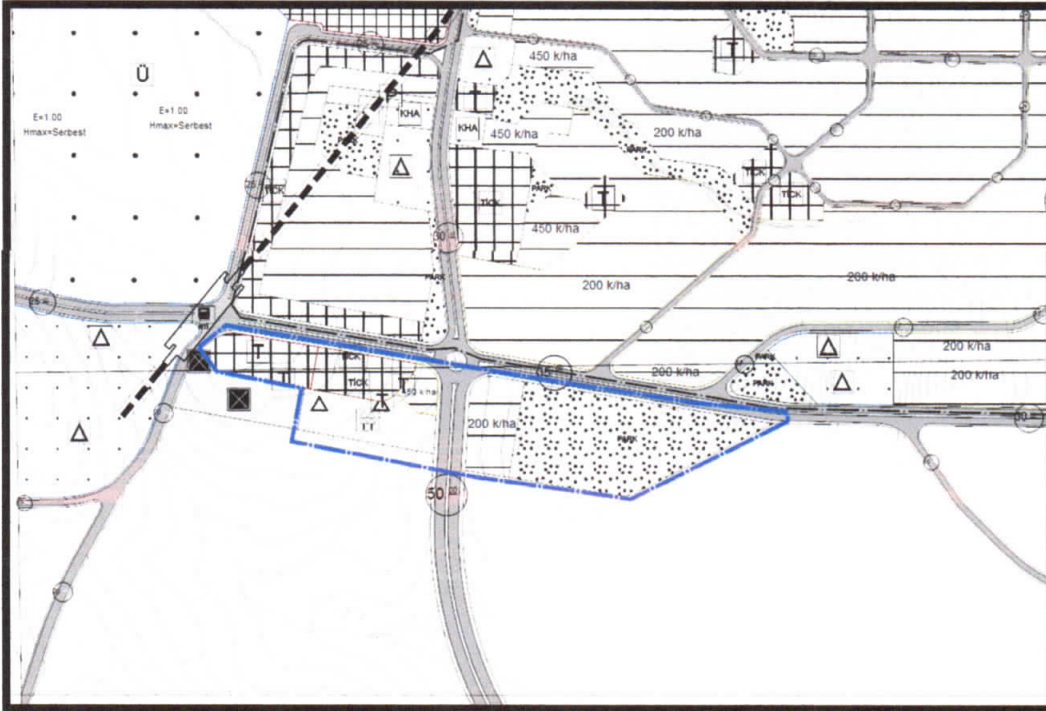
Söz konusu taşınmaz onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Mevcut Konut Alanı(düşük yoğunlukta), 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında ise "Konut alanı, sosyal altyapı alanları, kentsel çalışma alanları, olarak görülmektedir.

Revizyona konu alanı da içine alan bölge Gaziantep Büyükşehir Belediyesi tarafından planı yapılan Mazmahor ve Kızılhisar bölgesini kapsayan Toplu konut alanı içerisinde yer almaktadır.

Handwritten signatures in blue ink.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

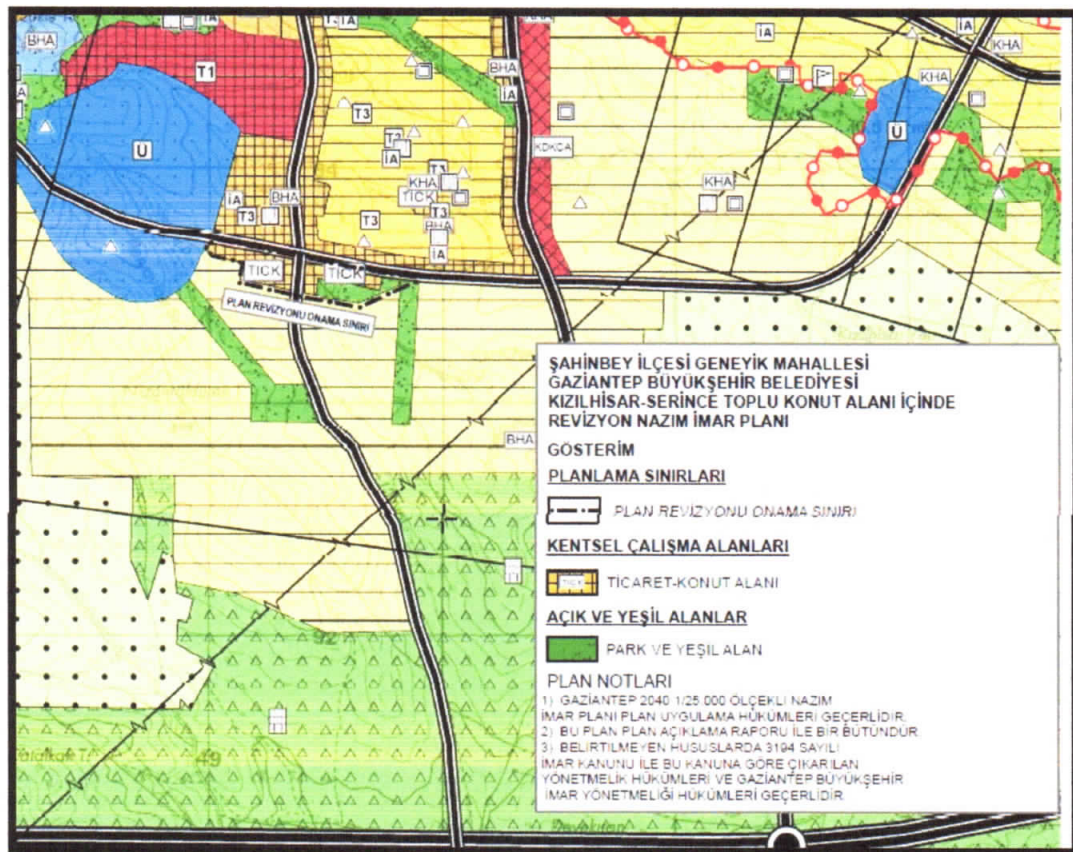
92 BŞ

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

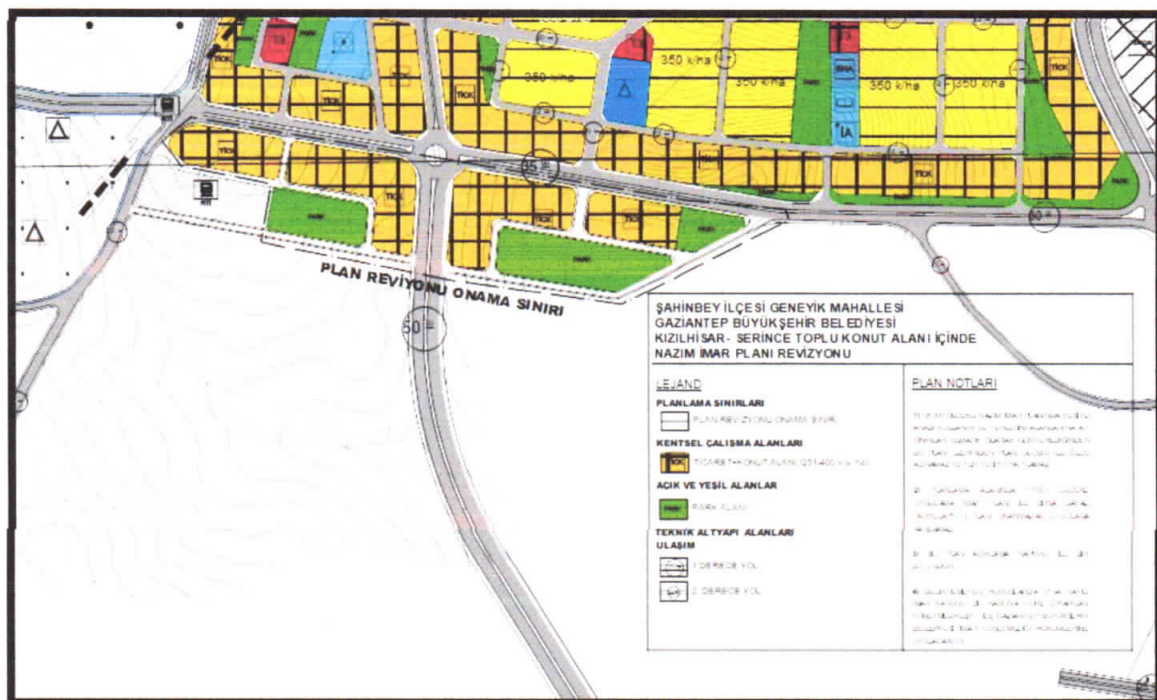
Zaman içerisinde değişen kentsel ihtiyaçlar ve yeni uygulamalar nedeniyle uygulanabilirliğini büyük ölçüde kaybetmiş olan bölgede yeni kentsel gereksinimler ve yapılaşma modellerine uygun olarak plan revizyonu ve gereksinimi ortaya çıkmıştır.

Bilindięi üzere, planlama, bugün ile gelecek arasında köprü kuran, bugünün şartlarına göre gelecekteki olabilecek kentsel gereksinimleri; sosyal, fiziksel, teknik altyapısını düzenlemeyi öngören bir süreçtir. Bu bağlamda kentler, büyüyen, gelişen, değişen ve yaşayan bir organizmadır. Her ne kadar planlama kentin kendine özgü yapısını ortaya koyacak eylemler bütününe bir araya getirerek, gerek fiziksel gerek sosyal ve gerekse de ekonomik analizlerle gelecekteki gereksinimlerine karşılayacak bir takım hesaplar yapsa da beklenmedik değişim ve gelişimler ışığında bir takım müdahaleleri de gerektirmektedir. Bu anlamda planlama, plan ile uygulama arasındaki çatışmayı ortadan kaldırmak için yeniden yapılandırmayı da gerektirebilmektedir. Bu dinamik gelişimin oluşturduğu sorunlar karşısında yetersiz kaldığı durumlarda, imar plan değişikliği, ilave planlar, imar plan revizyonları gibi araçlarla sorunlara çözüm aranmaktadır. Bu kapsamda Şahinbey İlçesi, Geneyik Mahallesi, Kızılhisar ve Serince Toplu Konut Alanı içinde, O38-B1, O38B-02D imar paftasında, Kentsel Çalışma Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar, Teknik Altyapı Alanları düzenlemek suretiyle 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı revizyonu hazırlanmıştır.





Şekil 4: Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 5: Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

1/25000 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 PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) BU PLAN, AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Emel OGLAKCI
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı