

ŞAHİNBEY İLÇESİ EYÜPOĞLU MAHALLESİ
SOSYAL TESİS ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

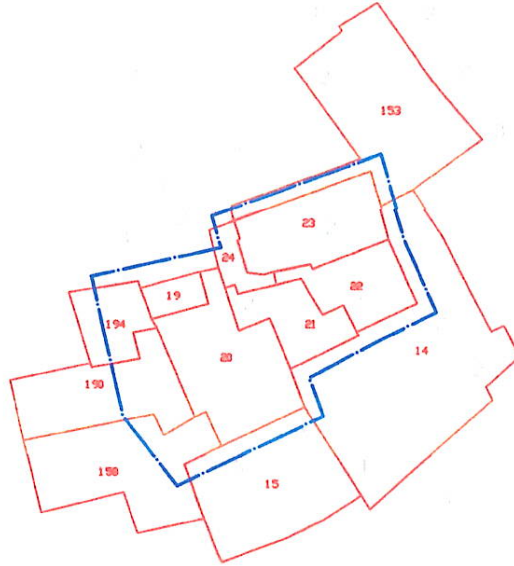
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Eyüpoğlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Dr. Ersin Aslan Eğitim ve Araştırma Hastanesi' nin kuzeybatısında, Kırkayak Parkı' nın güneydoğusunda, Kurtuluş Cami' nin doğusunda bulunmakta ve Adil Özbek Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Eyüpoğlu Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen parselleri kapsamaktadır.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

E.K.

h.

h.

h.

Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında 'K' koşullu konut alanı ve yol alanı olarak görülmekte olup mevcut teşekkülde alanın büyük bir kısmı boş durumdadır. Söz konusu alan yakın çevresinde ticaret ve konut kullanımların yer aldığı bölge konumundadır.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında 'K' koşullu konut ve yol alanı olarak görülen alan, konut ve ticaret alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı çevresindeki bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

j) **Sosyal Tesis Alanı:** Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan 'PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NE göre;

BİRİNCİ BÖLÜM / Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar / Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu yönetmelikte geçen;

üüü) **Sosyal Mekânlar:** Yapı ve tesislerde kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin yapı ve tesisin genel kullanımı dışında günlük sosyal ihtiyaçlarının karşılandığı mekânları,

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Ayrıca yapılan plan değişikliğinde bölgede alternatif başka bir alan bulunamadığı da göz önünde bulundurularak, bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin bir kazanç olduğu düşünülmelidir. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak öngörülen '**Sosyal Tesis Alanı**'; farklı sosyal organizasyonların yapılabileceği çok amaçlı bir yaşam alanı olmayı hedeflemekte ve bulunduğu bölgede nüfusun her kesiminin kendini farklı beceri alanlarında geliştirebilmesini amaçlamaktadır. Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak yapılarak, yaklaşık 500 m² alan, '**Sosyal Tesis Alanı**' olarak planlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı

E.K

✓

✓

✓

