

ŞAHİNBEY İLÇESİ
AKKENT VE BÜLBÜLZADE MAHALLELERİ
BELEDİYE HİZMET ALANI(BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ HİZMET ALANI)
VE EĞİTİM ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar şahinbey İlęesi, Akkent ve Bülbülzade Mahallesi sınırlarında kalmaktadır. Akkent Mahallesi sınırlarında plan değişikliğine konu alan Gaziantep-şanlıurfa ere otoyolu ile tramvay yolu arasında tanımlıdır. Bülbülzade Mahallesi sınırlarında kalan plan değişikliği ise; Karatař mahallesi ile güneş Mahallesi birbine bağlayan 10 nolu cadde ile 400 nolu caddenin keşişiminin yaklaşık 1 km batısında kalmaktadır.



şekil 1: Akkent Mah. Planlama Alanı Konumu

ER

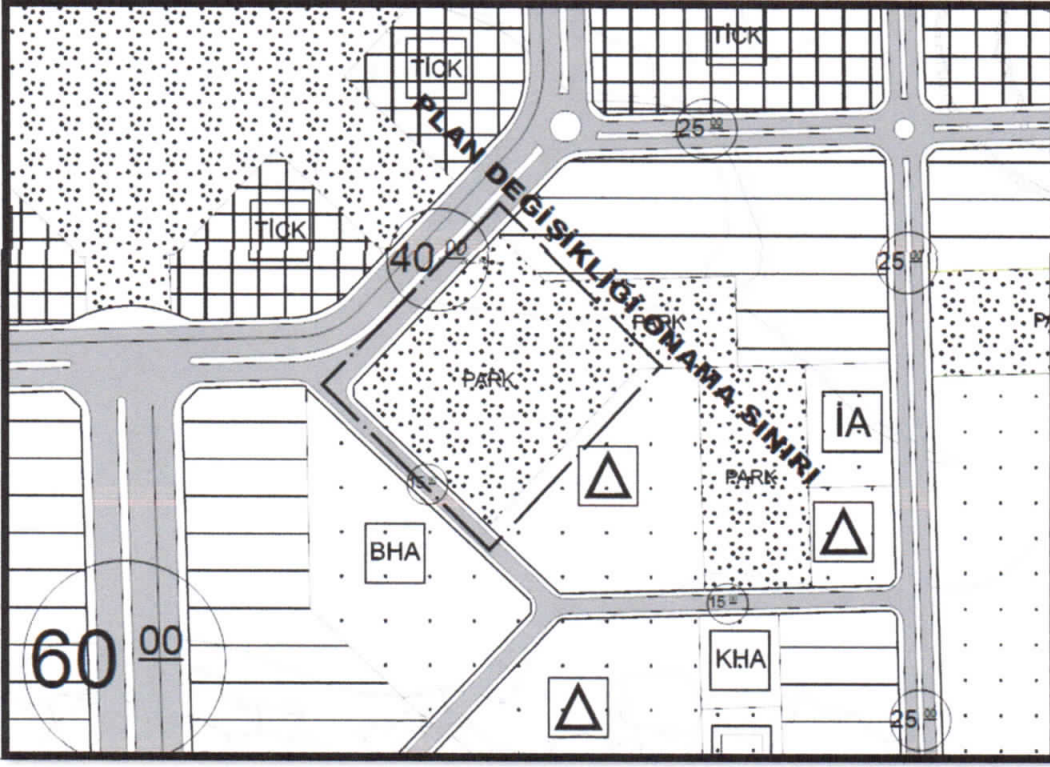


Şekil 2:Bülbülzade Mah. Planlama Alanı Konumu

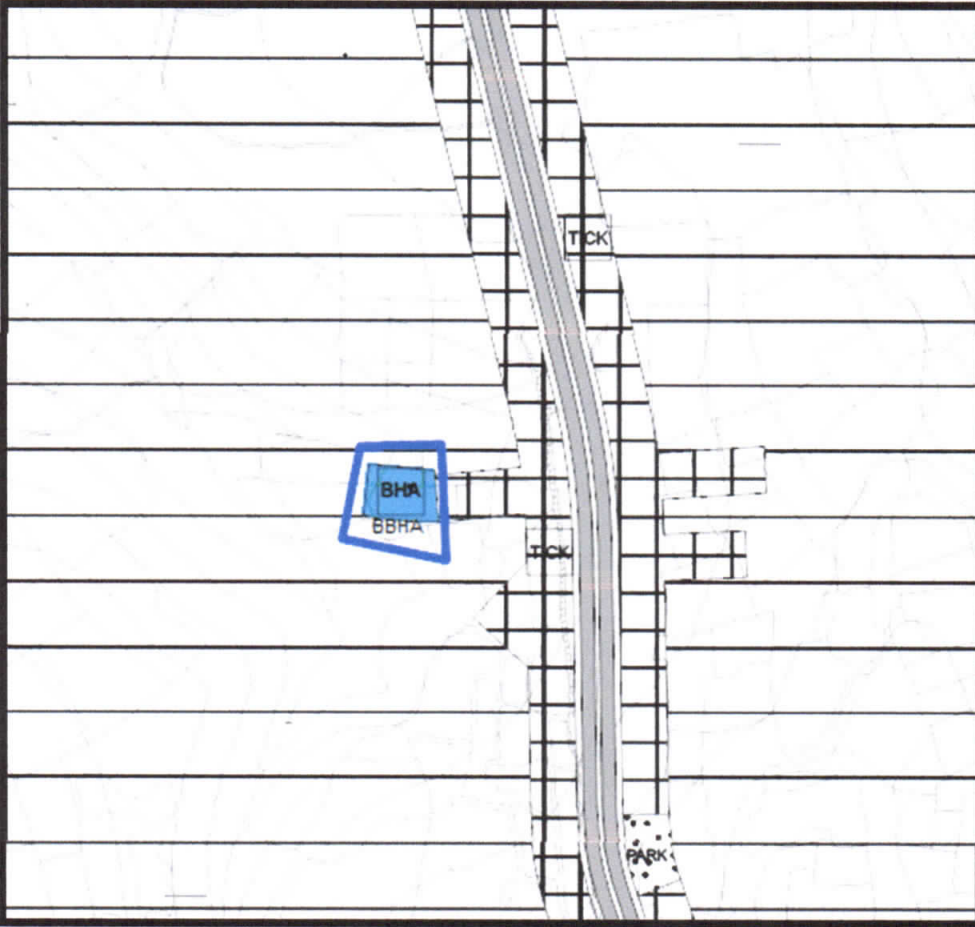
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu Akkent Mahallesi sınırlarında N38c-23d, paftasında kayıtlı tescil harici taşınmaz 1/5000 Ölçekli ve 1/1000 Ölçekli onaylı Uygulama İmar Planında "Park" alanı olarak planlanmıştır. Diğer plan değişikliği konusu olan Bülbülzade Mahallesi sınırlarında N38c-22b paftasında, 4415 ada ve 49 parselde kayıtlı taşınmaz ise 1/5000 Ölçekli onaylı Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı" 1/1000 Ölçekli onaylı Uygulama İmar Planında ise "Belediye Hizmet Alanı" olarak planlanmıştır.

32



Şekil 3: Akkent Mahallesi Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



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

VR

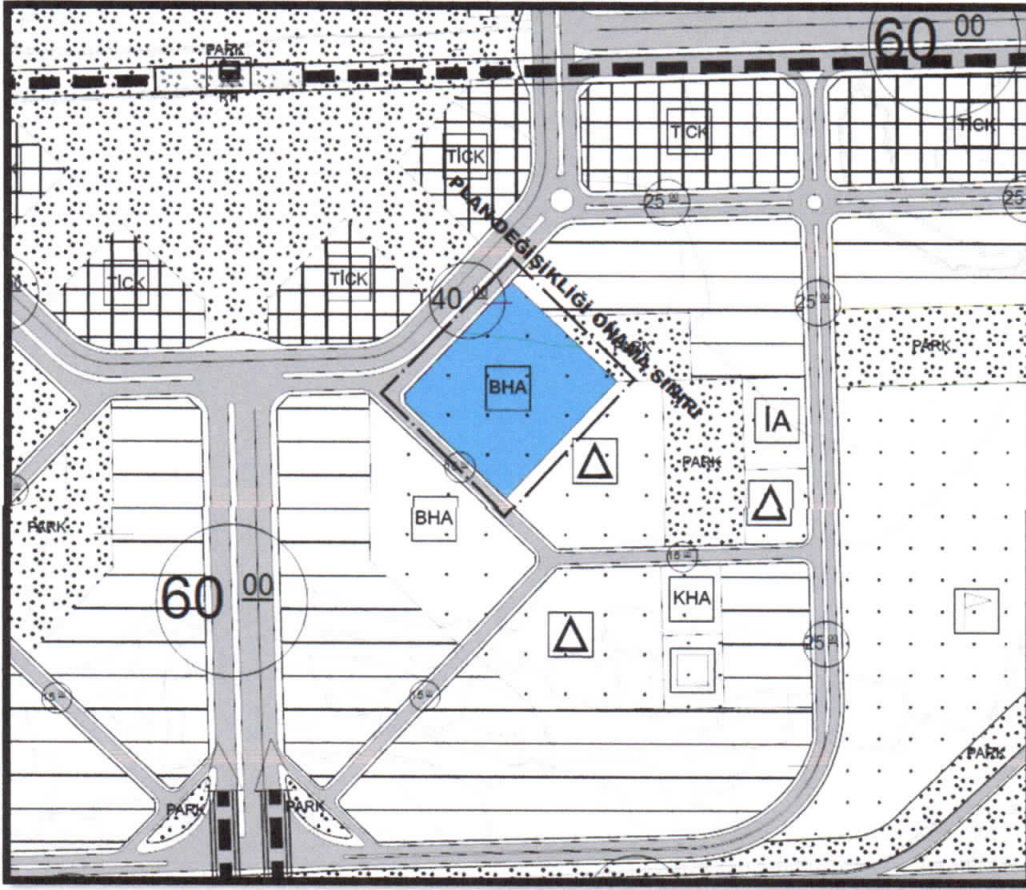
PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun "Büyükşehir Belediyesi'nin Görev ve Yetki ve Sorumlulukları" başlıklı 7. Madde c) "Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak," hükmüne amirdir. Yine aynı kanunun, m) "Büyükşehirin bütünlüğüne hizmet eden sosyal donatılar, bölge parkları, hayvanat bahçeleri, hayvan barınakları, kütüphane, müze, spor, dinlence, eğlence ve benzeri yerleri yapmak, yaptırmak, işletmek veya işlettirmek; gerektiğinde amatör spor kulüplerine nakdî yardım yapmak, malzeme vermek ve gerekli desteği sağlamak, amatör takımlar arasında spor müsabakaları düzenlemek, yurt içi ve yurt dışı müsabakalarda üstün başarı gösteren veya derece alan sporculara, teknik yönetici, antrenör ve öğrencilere belediye meclis kararıyla ödül vermek" şeklinde ifade edilmek suretiyle Büyükşehir Belediyelerine kent ölçeğinde hizmet verecek, eğitim, sosyal ve kültürel hizmetler için bina ve tesisler yapmak, sosyal ve kültürel hizmetler sunmak vb. birçok görev ve yetki verilmiştir. Her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine, mekânsal planlar ile özel amaçlı plan ve projelere yönelik usul ve esasları kapsayan Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planlarına Dair Esaslar başlıklı (2) fıkrası, "Nazım ve uygulama imar planları gerekli görülmesi halinde eş zamanlı olarak hazırlanabilir. Nazım imar planı kesinleşmeden uygulama imar planı onaylanamaz. Ancak, onay yetkisinin aynı idarede bulunması halinde nazım ve uygulama imar planları eş zamanlı olarak onaylanabilir." Denilmektedir.

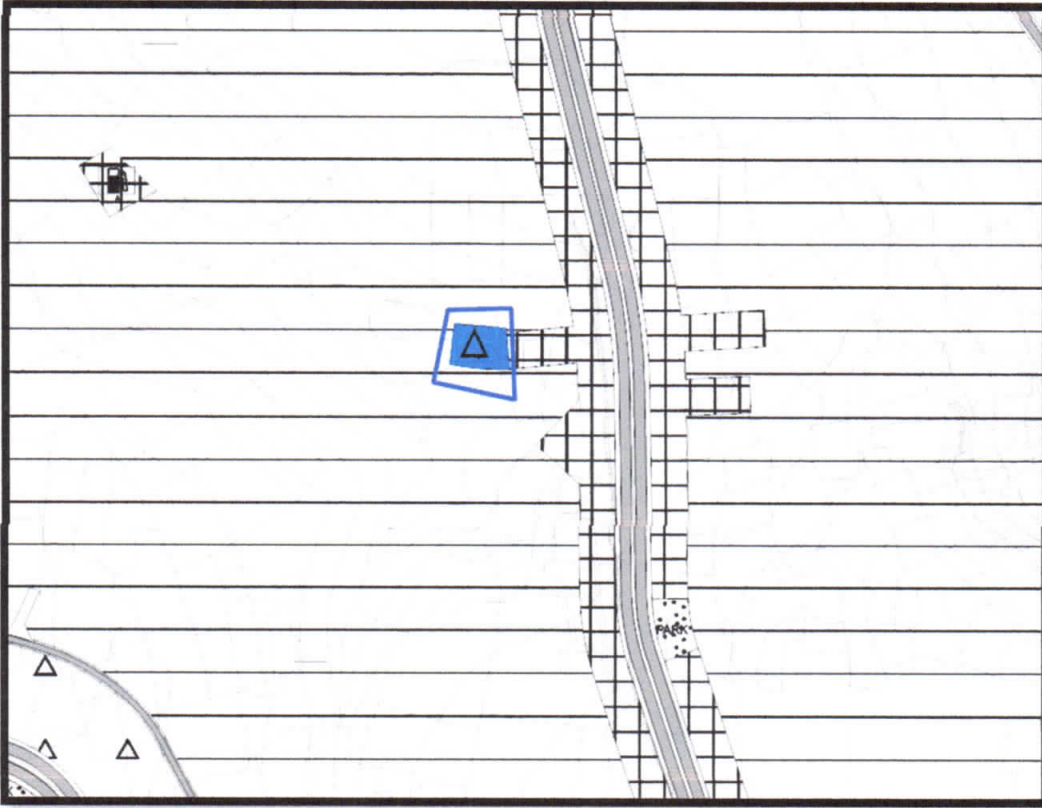
Bilindiği üzere Gaziantep Büyükşehir Belediyesi 6360 sayılı yasa ile sınırlarını il sınırına genişletmiş bu doğrultuda hizmet götürdüğü ilçe sayısı 3 iken, yasa ile birlikte 9 a çıkmıştır. Gaziantep kenti, bulunduğu bölge içinde bir çekim merkezi olmasının yanı sıra, gelişmiş sanayi ve turizm sektörü ile ülke ölçeğinde önem kazanan kentlerimizdendir. Özellikle son yıllarda kültür ve turizm sektörlerine ağırlık verilerek bu yolda büyük altyapı ve üst yapı yatırımları gerçekleştirilmiştir. Bu sayede ilimiz, "el sanatları ve halk sanatı", "dizayn", "sinema", "gastronomi", "edebiyat", "müzik" ve "görsel sanatlar" alanında gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü'nün (UNESCO) "Yaratıcı Şehirler Ağına" gastronomi dalında girmiştir. Bu gün Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca sosyal ve kültürel yaşamın gereği olarak birçok yatırım gerçekleştirilmekte ve bu yatırımlara her geçen gün yenileri eklenmektedir.

Bu yenilik ve gelişmeler çerçevesinde Bülbülzade Mahallesi sınırlarında N38c-22b paftasında, 4415 ada ve 49 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde onaylı planda "Belediye Hizmet Alanı" olarak görülen alanda "Eğitim Alanı", Akkent Mahallesi sınırlarında N38c-23d, paftasında kayıtlı onaylı planda "park" olarak görülen taşınmaz üzerinde ise "Belediye Hizmet Alanı(Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı) olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

12



Şekil 5: Akkent Mahallesi Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 6: Bülbülzade Mah. Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

Er R

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) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYA YOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 9) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı