

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEYLERBEYİ MAHALLESİ

TAŞIT YOLU NAZIM İMAR PLANI / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU VE MEVCUT DURUM:

Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planına konu alan yönünden ilimiz Şehitkamil ilesi Beylerbeyi mahallesi parsel 2047, 2048 ve 2050 nolu taşınmazların batısında bulunan bir kısım alandan oluşurken, 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alan yönünden ise belirtilen alan ile birlikte bu alanı çevresindeki bir kısım alandan oluşmaktadır. Bölge doğuda Gaziantep Şanlıurfa otoyolu, batıda Gaziantep Adıyaman yolu, kuzeyde organize sanayi bölgesi güneyde ise Gaziantep merkez ile Beylerbeyi toplu konut yerleşim alanı bağlantısını sağlayan 10. Nolu Cadde ile tanımlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planına konu Beylerbeyi mahallesi parsel 2047, 2048 ve 2050 nolu taşınmazların batısında bulunan alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız olarak görülürken 1/25000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunlukta gelişme konut alanı olarak görülmektedir. 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu olurken 1/5000 ölçekli nazım imar planına konu edilmeyen diğer alanlar ise mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında kısmen orta yoğunlukta gelişme konut alanı, kısmen büyük kentsel yeşil alanlar, kısmen eğitim tesisleri alanı, kısmen kamu kurum ve kuruluş alanı, kısmen sosyal kültürel tesis alanı, kısmen ticaret+konut alanı, kısmen ise sağlık tesis alanı olarak görülmektedir.



1

2

PLAN GEREKÇESİ VE KARARLAR

Mevcut gelişme eğilimlerini değerlendirmek ve yönlendirmek, düzenli bir kent mekanı oluşumuna yardımcı olmak ve yeni toplu konut alanları düzenlemek amacıyla hazırlanan Beylerbeyi bölgesi araban yolu ve çevresi 1/5000 ölçekli ilave-revizyon nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 05.07.2005 tarih ve 142 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Sonrasında, Gaziantep (2.) İdare Mahkemesi, 07/12/2017 tarih ve Esas No:2016/757, Karar No: 2017/1992 sayılı kararı ile söz konusu ilave-revizyon nazım imar planının, ilimiz Şehitkamil ilçesi, Beylerbeyi Mahallesi parsel 2047, 2048 ve 2050 nolu taşınmazların batısından, taşınmazların üzerinden geçecek şekilde taşıt yolu olarak öngörülen 20 metre en kesitli imar yoluna ilişkin plan kararı yönünden iptaline karar verilmiştir. Böylece söz konusu taşınmazların önünden geçen 20 metre en kesitli yolun bulunduğu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden plansız duruma düşmüştür.

Bu bağlamda Yargının iptal kararına ilişkin taşınmazların bulunduğu alan ve yakın çevresinde yargı kararlarına, çevresindeki mevcut planlar ve yapılaşmalara uygun olarak N38-C2 1/25.000 ölçekli nazım imar planı paftasında taşıt yolu nazım imar planı değişikliği ile N38c-13b 1/5000 ölçekli nazım imar planı paftasında 20 metrelik taşıt yolu nazım imar planı hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 3) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler ve İşaretlemelerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 4) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 5) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 6) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN
Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı