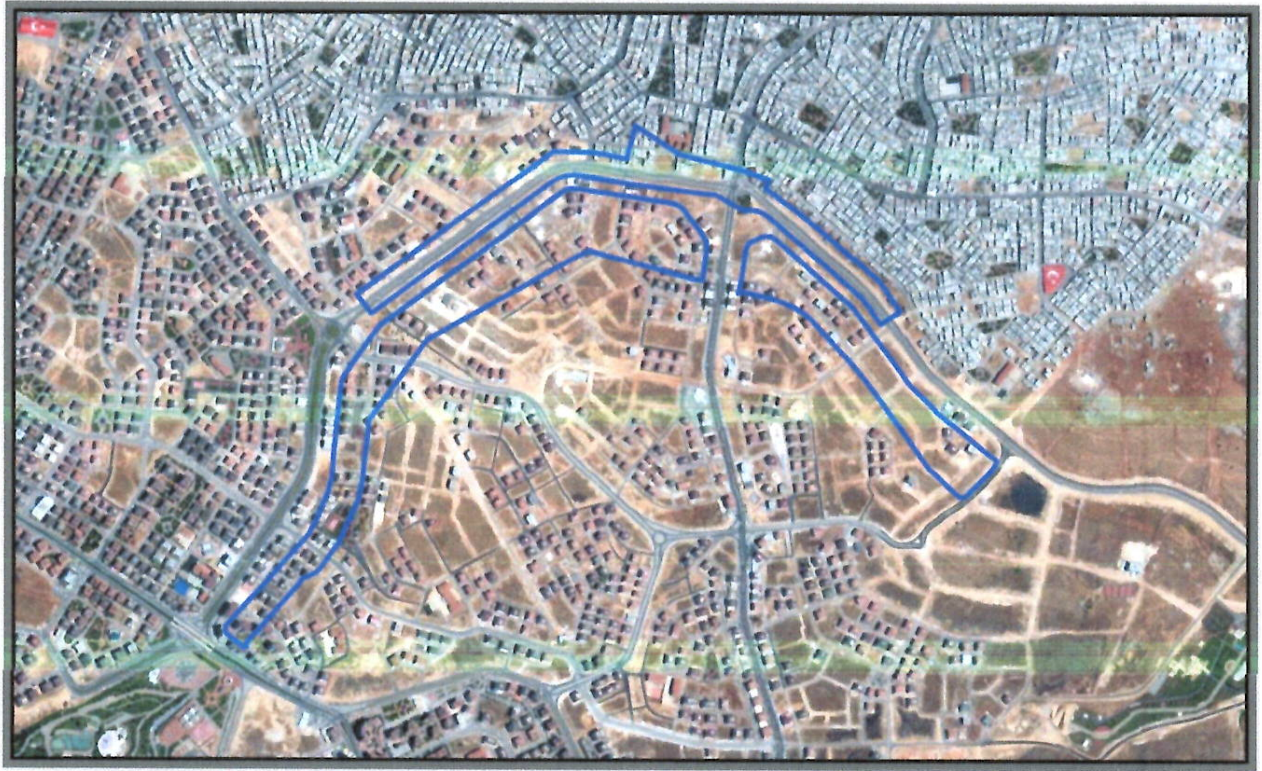


ŞAHİNBEY İLÇESİ, GÜNEYKENT, BÜLBÜLZADE, YEŞİLEVLER, VE 75. YIL MAHALLELERİ ÜZERİNDE BİR KISIM ALANDA NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Plan çalışmasına konu alan ilimiz Şahinbey ilçesi Güneykent, Bülbülzade, Yeşilevler, ve 75. Yıl mahalleleri, pafta N38-c-22-b ve N38-c-23-a üzerinde tanımlı bir kısım alandan oluşmaktadır. Üç (3) ayrı sınır ile tanımlanan ve Yaklaşık olarak 46 hektar büyüklüğe sahip olan planlama alanı imar planlarında 50 metre en kesitli olarak planlı Yeşilvadi Bulvarının büyük çoğunluğu güney, güney doğu ve güney batı kısımlarından oluşan her iki tarafındaki bir bölümü kapsamaktadır. Söz konusu taşıt yolu Gaziantep-Oğuzeli havalimanı yolundan başlayıp Yeşilvadi parkından geçerek Gaziantep Üniversitesi, Karataş Toplu Konut alanı ve Şahinler Parkı gibi önemli kentsel fonksiyonlara erişimi sağlamaktadır.



Şekil: Planlama alanın kent içerisindeki konumu.

Söz konusu alanlar mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında büyük oranda orta yoğunlukta gelişme konut alanı olarak görülürken, kısmen orta yoğunlukta meskun konut alanı, kısmen ise taşıt yolu olarak görülmektedir. Bununla birlikte söz konusu alanlar 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden plansız durumdadır.

GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

Şahinbey İlçesi, Güneykent Mahallesi, pafta 19K, ada 4428, parsel 4'te kayıtlı taşınmazın özel sağlık tesisi olarak belirlenmesi ve bölgede farklı ölçekler arası imar planlarındaki uyumsuzluğun giderilmesini teminen Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2016 tarih ve 80 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği Gaziantep (2.) İdare Mahkemesinin Esas No:2016/570, Karar no:2018/37 sayılı Kararı ile iptal edilmiş olup, dava

Handwritten signature

Handwritten signature

konusu plan değişikliğinin bir kısmını kapsayan alanda Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.02.2018 tarih ve 137 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu bölge haricinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden plansız kalmıştır. Bu bağlamda anılan iptal kararı gerekçeleri de gözetilmek suretiyle, mahkeme kararı ile plansız kalan ilimiz şahinbey İlçesi, Güneykent, B lb lzade, Yeşilevler ve 75. Yıl Mahalleleri, pafta N38-c-22-b ve N38-c-23-a üzerinde tanımımlı bir kısım alanda, planlı kentsel gelişmeyi sağlama ve imar mevzuatına aykırı yapılaşmayı önleyerek yapılaşma taleplerini yönlendirmeyi teminen gelişme konut alanı, park, yeşil alan ve taşıt yolu şeklinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000  l ekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan  l eği 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) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 4) Planlama alanında yol, yaya yolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mek nların düzenlenmesinde TS 12576 şehir İçi Yollar - Kaldırım ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal  nlemler ve İşaretlemlerin Tasarım Kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 5) Tüm alanlarda i  ve dış mek nlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 6) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce TEİAş ve /veya TEDAş görüşü alınacaktır.
- 7) Planlama alanındaki uygulamalarda Deprem, Otopark, Yangın yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 9) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN
şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ
şehir Plancısı