

GAZİANTEP İLİ – ŞAHİNBEY İLÇESİ
ALLABEN MAHALLESİ 504 ADA 124 VE 221 PARSELLER
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Alleben Mahallesi N38-C-18-D imar paftası, 124 ve 221 nolu parsellerde imar planı hazırlanmıştır.

İlgili alan daha önce 124, 219 ve 220 nolu parsellerden oluşmakta olup, 219 nolu parsel özel sağlık tesisi alanı olarak kullanılıyordu. Gaziantep ilinin nüfusunun hızla artması ve Gaziantep ilinin çevresindeki illerin yanında ülkemizin doğu bölgesine ve aynı zamanda Ortadoğu'nun hizmet üssü olması hasebiyle sağlık hizmetlerine olan talebin hızla artması sonucu olarak, hastane işletmesinin talebi üzerine; 15.06.2012 tarih ve 349 sayılı Gaziantep büyükşehir belediye meclisi plan tadilatı kararıyla 124 nolu ve 220 nolu parseller hastane alanına dahil edilerek genişletilmiştir.

Yapılan tevhit işlemleri sonucunda alan mevcutta 124 ve 221 nolu parsellerden oluşmaktadır. Yukarıda bahsedilen plan tadilatı ile yapılan alan genişletilmesi, mahkemeye taşınmış ve mahkemenin; *söz konusu alanın mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planındaki arazi kullanım kararları ile tutarlı olmadığı, bu bağlamda ölçekler arası tutarlığının sağlanmadı ve genişletilen alan için gerekli otopark alının planlanmadığını* gerekçe göstererek alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planını iptal etmiştir.

Mahkeme kararı göz önünde bulundurularak, planlarda ölçekler arası uyumun sağlanması adına, 124 ve 221 nolu parseller için 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planında alan için belirlenen plan notları aşağıda verilmiştir.

Yukarıda belirtildiği gibi mahkemenin bir diğer gerekçesi ise otopark yönetmeliğine uymadığıdır. Otopark yönetmeliğinin 5. Maddesinde, *sağlık tesisleri için her 125 m² ye en az 1 otopark yeri ayrılır* denmektedir. Yene aynı maddede bu hesap yapılırken Otopark sayısı, *açık tesislerde parsel alanı üzerinden, diğer yapılarda ise emsal hesabına konu alan üzerinden belirlenir* denmektedir. Emsal değeri üzerinden söz konusu alanın toplam inşaat alanı 5932,40 m² dir. Otopark yönetmeliğinde verilen yöntemle göre hesaplandığında (5932,40/125=47,45 adet otopark) tesis için 47 adet otoparkın yapılması gerektiği görülmektedir. Yapılan mimari projeler bu yönde hazırlanarak hayata geçirilmiş ve mevcutta tesisin 47

otopark alanı bulunmaktadır. Hastane için daha önce bu konuya dair Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi Başkanlığı ve Şahinbey Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün söz konusu standartlara uyduğuna dair olumlu raporları bulunmaktadır.

Alan İçin Belirlenen Plan Notları:

1-) 1\5000 Ölçekli Nazım İmar Planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu alan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2-) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.

3-) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın ve sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

4-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

5-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ekte sunulmuştur.

**EKİN İMAR PLANLAMA
İNŞAAT LTD. ŞTİ.**
Osmanlı Mh. Abdulkadir Aksu Blv. No: 174/13
Tel: 0342 342 06 02 - Şahinbey / GAZİANTEP
Sancaktepe V.D. 448 046 0063
Gaziantep 0342 342 06 02 - Is. 342 342 30730

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
Diyadin Öd. Sicil: 55401 5267
İncilipınar Mh. Nail Bilen Cd. 11 Nolu Sk. Ayancı İş Mrk.
Kat: 2 No: 13 GAZİANTEP Tel&Fax: 0 342 215 20 02
Gazikent V.D. 1761 7222 930