



**ŞAHİNBİY İLÇESİ BEYDİLLİ VE NURİ PAZARBAŞI
MAHALLELERİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI (SOSYAL TESİS)**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Beydilli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Hatice Karslıgil Ortaokulu'nun kuzeydoğusunda bulunmakta ve Şanlıdere Caddesi üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Beydilli Mahallesi Planlama Alanı Konumu

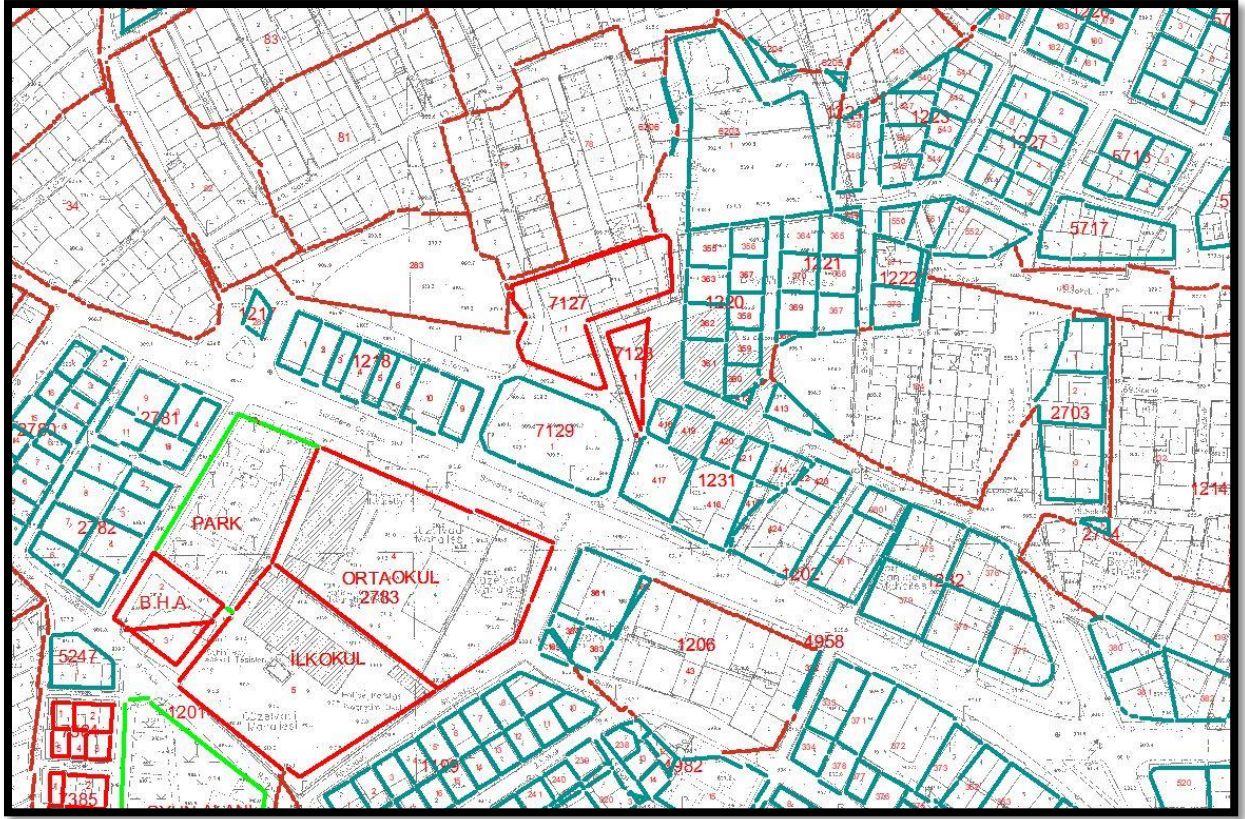
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Nuri pazarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Düztepe İlkokulu'nun batısında bulunmakta ve Özdemir Caddesi üzerinde yer almaktadır.

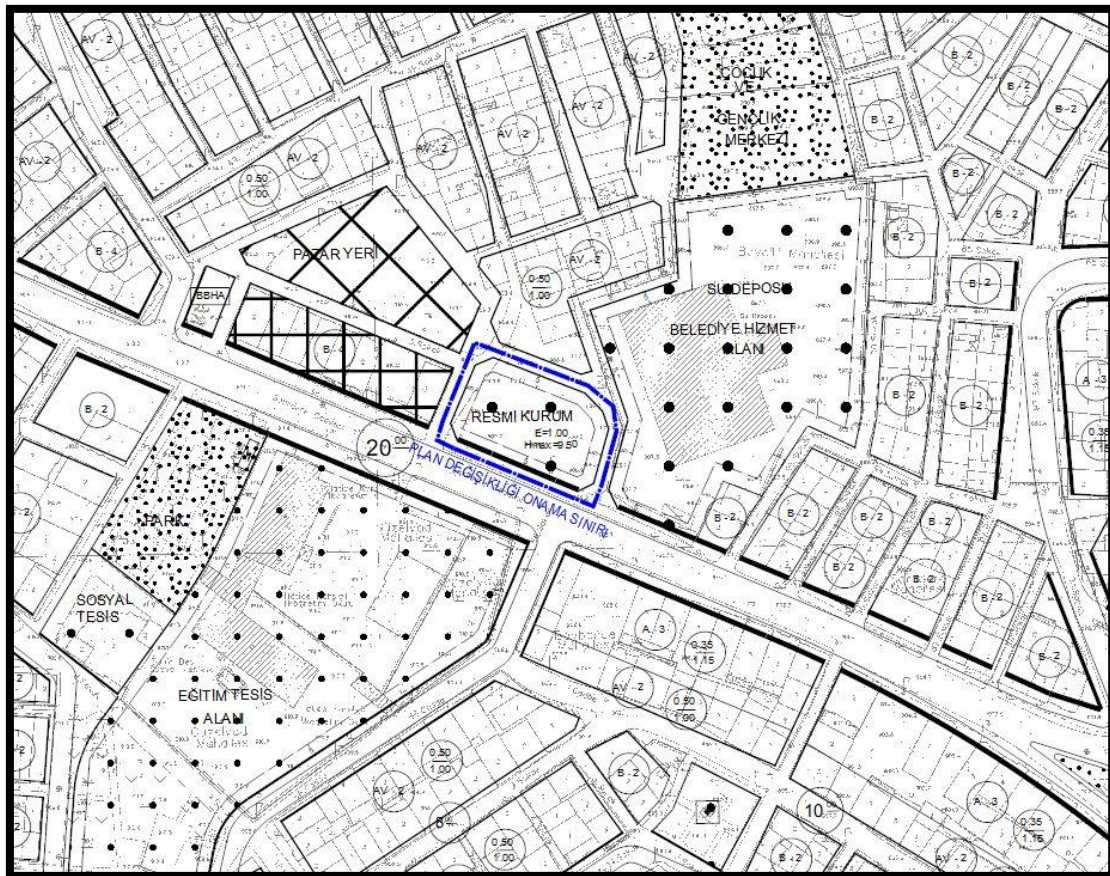
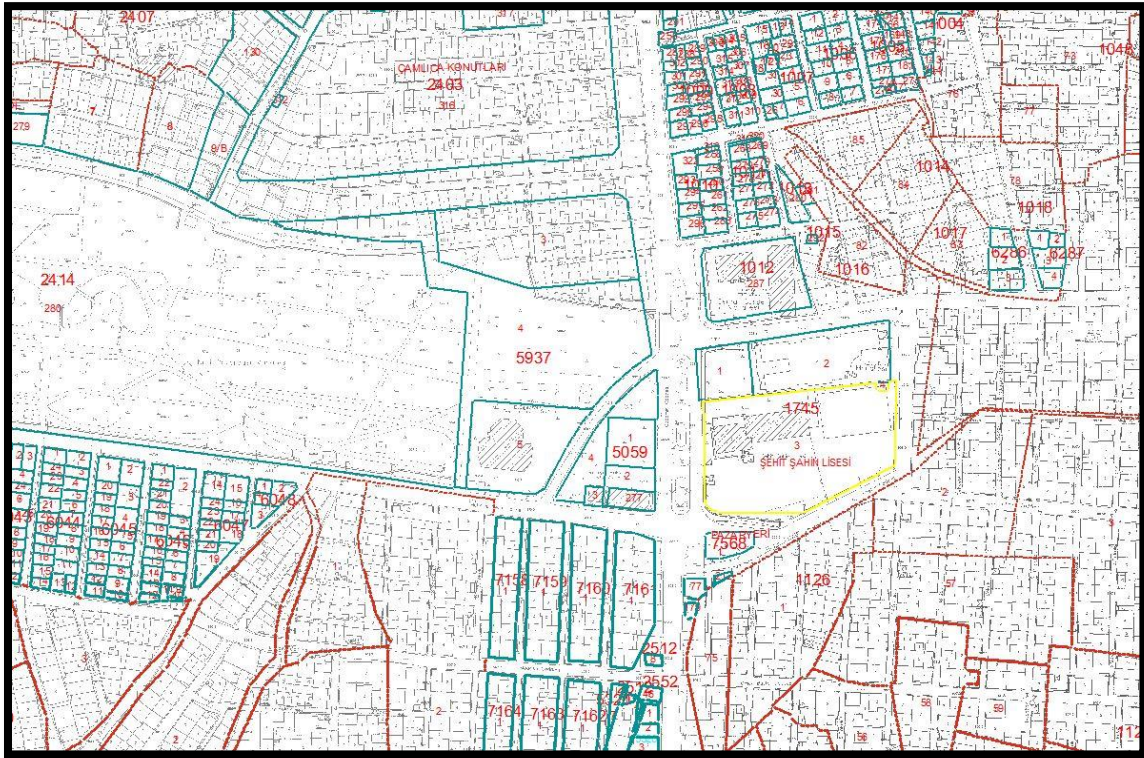


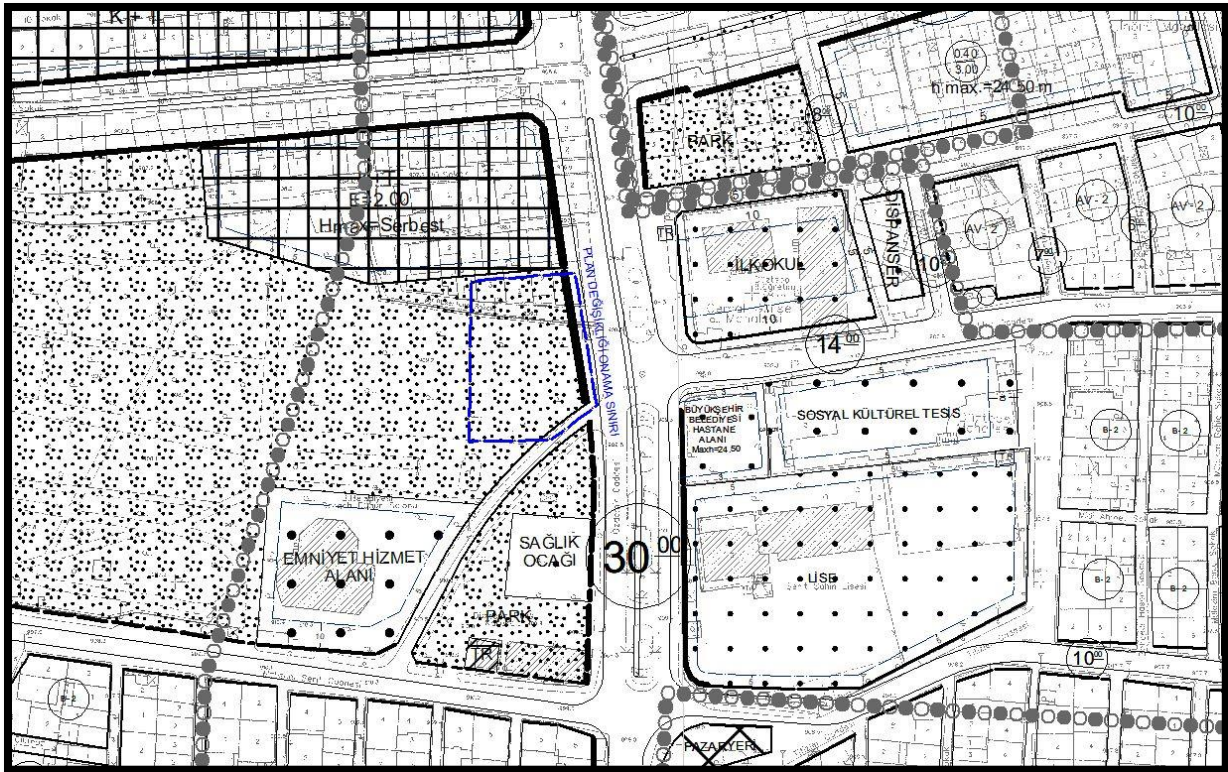
Şekil 2: Nuri Pazarbaşı Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Beydilli Mahallesi, Şekil 3' te gösterilen söz konusu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Resmi Kurum olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.







Şekil 6: Nuri Pazarbaşı Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Beydilli Mahallesinde Resmi Kurum alanı ve Nuri Pazarbaşı mahallesinde Park alanı olarak görülen alanlar, donatı ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliğe sahiptirler.

Alanlarda belirlenen kullanım kararları, 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:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

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;

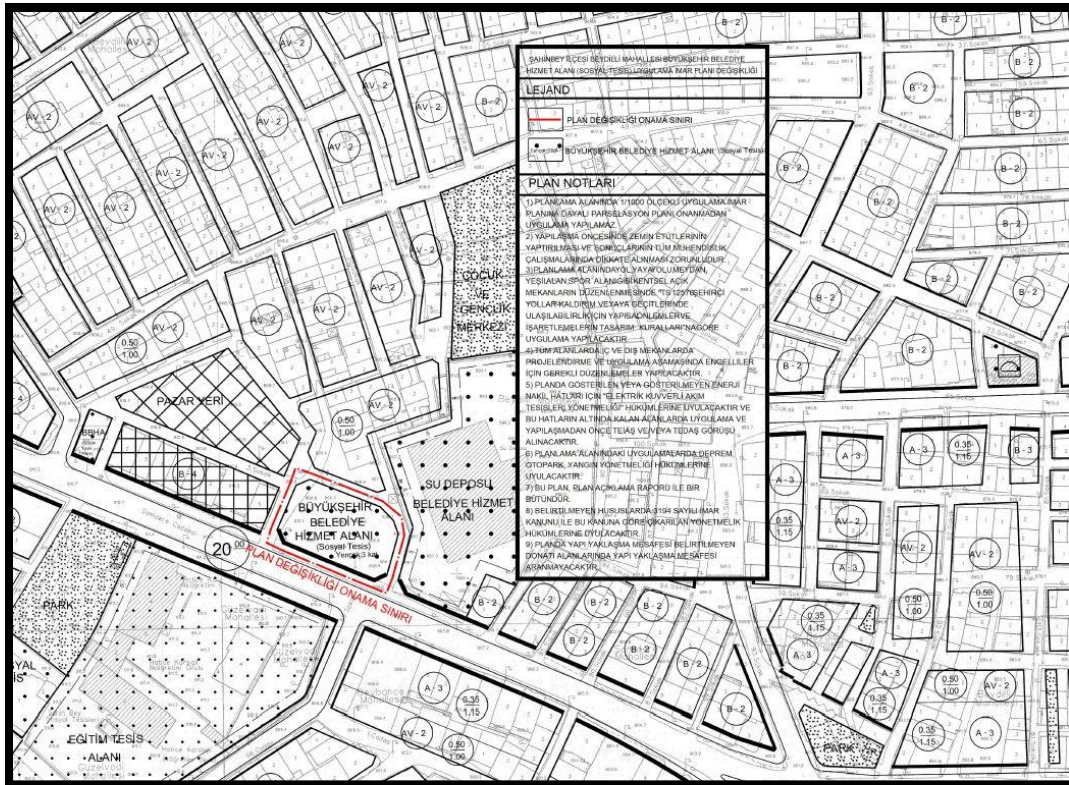
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

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

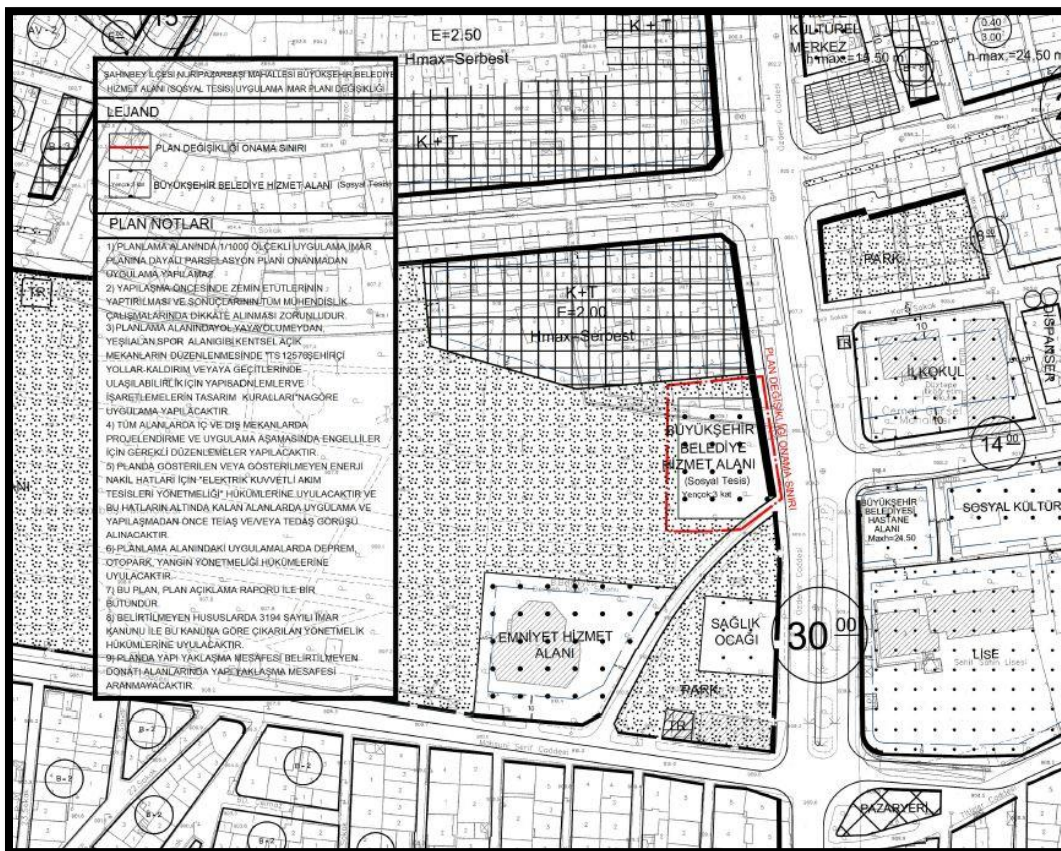
denilmekte olup yapılan uygulama imar planları değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak öngörülen

Belediye Hizmet Alanı 'Sosyal Tesis'; Fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanarak, farklı sosyal organizasyonların yapılabileceği çok amaçlı bir yaşam alanı olmayı sağlamak ve bulunduğu bölgede nüfusun her kesiminin kendini farklı beceri alanlarında geliştirebilmesini amaçlamaktadır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanlarda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun yapılarak, **Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı 'Sosyal Tesis' Yençok: 3 kat** olarak planlanmışlardır.



Şekil 7: Beydilli Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 8: Nuri Pazarbaşı Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, 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.
- 4) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN 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.
- 6)PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTO PARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 8) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9)PLANDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ BELİRTİLMİYEN DONATI ALANLARINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.