

KİLİS YOLU EKOLOJİK TABANLI İMAR PLANI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı; Şahinbey Kızılhisar ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Kilis yolu ve çevresini değerlendiren ve planlama alanındaki mevcut yapılaşmayı, alanın ekolojik değerlerinin korunmasına öncelik veren bir anlayışı öne çıkartarak kent yönetiminin önüne yeni bir planlama vizyonu koymayı amaçlayan "kilis yolu ve çevresi vizyon planı" ve bu vizyon çerçevesinde "kilis yolu ve çevresi revizyon nazım imar planı" içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı revizyonu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.12.2015 tarih ve 772 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı plan 3194 Sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8.maddesiyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi başlıklı 33. Maddesi uyarınca ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde plana çeşitli konularda itirazlar olmuştur.

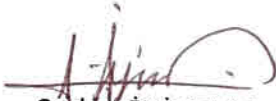
İtirazların bir kısmı imar mevzuatı kapsamında uygun görülmemekle beraber, uygun görülen itirazlar kapsamında, itiraza konu planın mekansal kararlarında bir takım düzenlemelere gidilmiştir.

Ekolojik Tabanlı Revizyon İmar Planı, bu bölgede ilk defa yapılmış olan Kilis yolu Ekolojik Tabanlı İlave+Revizyon İmar Planı ana plan kararlarına, ekolojik kent kriterlerine, üst ölçekli plan kararlarına, çevresindeki plan ve yapılaşmaya, mevcut fiziki dokuya ve topoğrafik verilere uygun olarak hazırlanmıştır. Dolayısıyla ekolojik kent kimliği ve vizyonunda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Revizyon imar planında planın uygulanabilirliğini arttırmak ve plan ana kararlarına uygun şekilde yapılaşmaya hız kazandırmak amacıyla plan ana kararlarındaki yoğunluk dilimlerine uygun olacak şekilde konut alanlarında kısmi bir yoğunluk artışına gidilmiş ve artan nüfusun sosyal donatı alanı ihtiyacı plan bütününde değerlendirilerek bölgede ilk olarak yapılan planda standartların üstünde önerilen yeşil alanların içinden ve gerekli olan diğer bölgelerden karşılanarak yeşil alan ve sosyal donatı alanı dengesi standartlara uygun şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca plan ana kararları içinde olan ulaşım ve yol kurgusu, revizyon imar planında neredeyse tümüyle korunmuş olup, plan içerisindeki bütünlüğü ve sürekliliği için sorun bulunmamaktadır.

Bu bağlamda yasa, yönetmelik, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanmış site modelinde yapılaşma, ana arterlerin imar uygulaması ile parselasyonda yaşanan tıkanıklıkların çözümü amacıyla gerekli düzenlemelerin yapılması şeklinde nazım ve uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Notları:

1- Gaziantep Kilis Yolu ve Çevresi Ekolojik Tabanlı Revizyon Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.


Serhat İYİUZUN

Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

KİLİS YOLU EKOLOJİK TABANLI İMAR PLANI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı; Şahinbey Kızılhisar ve Bağlarbaşı Mahallelerinde Kilis yolu ve çevresini değerlendiren ve planlama alanındaki mevcut yapılaşmayı, alanın ekolojik değerlerinin korunmasına öncelik veren bir anlayışı öne çıkartarak kent yönetiminin önüne yeni bir planlama vizyonu koymayı amaçlayan "kilis yolu ve çevresi vizyon planı" ve bu vizyon çerçevesinde "kilis yolu ve çevresi revizyon uygulama imar planı" içerisinde yer almaktadır.

Söz konusu nazım ve uygulama imar planı revizyonu, Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.12.2015 tarih ve 772 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Onaylı plan 3194 Sayılı İmar Kanununun "Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması" başlıklı 8.maddesiyle Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Planların ilanı, itirazlar ve kesinleşmesi başlıklı 33. Maddesi uyarınca ilan edilmiş olup, askı süresi içerisinde plana çeşitli konularda itirazlar olmuştur.

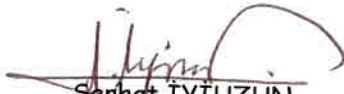
İtirazların bir kısmı imar mevzuatı kapsamında uygun görülmemeyerek reddedilmesi uygun görülmeyle beraber, uygun görülen itirazlar kapsamında, itiraza konu planın mekansal kararlarında bir takım düzenlemelere gidilmiştir.

Ekolojik Tabanlı Revizyon İmar Planı, bu bölgede ilk defa yapılmış olan Kilis yolu Ekolojik Tabanlı İlave+Revizyon İmar Planı ana plan kararlarına, ekolojik kent kriterlerine, üst ölçekli plan kararlarına, çevresindeki plan ve yapılaşmaya, mevcut fiziki dokuya ve topoğrafik verilere uygun olarak hazırlanmıştır. Dolayısıyla ekolojik kent kimliği ve vizyonunda herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Revizyon imar planında planın uygulanabilirliğini arttırmak ve plan ana kararlarına uygun şekilde yapılaşmaya hız kazandırmak amacıyla plan ana kararlarındaki yoğunluk dilimlerine uygun olacak şekilde konut alanlarında kısmi bir yoğunluk artışına gidilmiş ve artan nüfusun sosyal donatı alanı ihtiyacı plan bütününde değerlendirilerek bölgede ilk olarak yapılan planda standartların üstünde önerilen yeşil alanların içinden ve gerekli olan diğer bölgelerden karşılanarak yeşil alan ve sosyal donatı alanı dengesi standartlara uygun şekilde yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca plan ana kararları içinde olan ulaşım ve yol kurgusu, revizyon imar planında neredeyse tümüyle korunmuş olup, plan içerisindeki bütünlüğü ve sürekliliği için sorun bulunmamaktadır.

Bu bağlamda yasa, yönetmelik, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun olarak hazırlanmış site modelinde yapılaşma, ana arterlerin imar uygulaması ile parselasyonda yaşanan tıkanıklıkların çözümü amacıyla gerekli düzenlemelerin yapılması şeklinde nazım ve uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan Notları:

1- Gaziantep Kilis Yolu ve Çevresi Ekolojik Tabanlı Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.


Serhat İYİUZUN
Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı