

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

GAZİTEPE MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE SPOR
ALANI 1/25000 VE 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

Aralık, 2020

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi, Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde, Yamaçtepe Orman Alanının bitişiğinde bulunmaktadır.

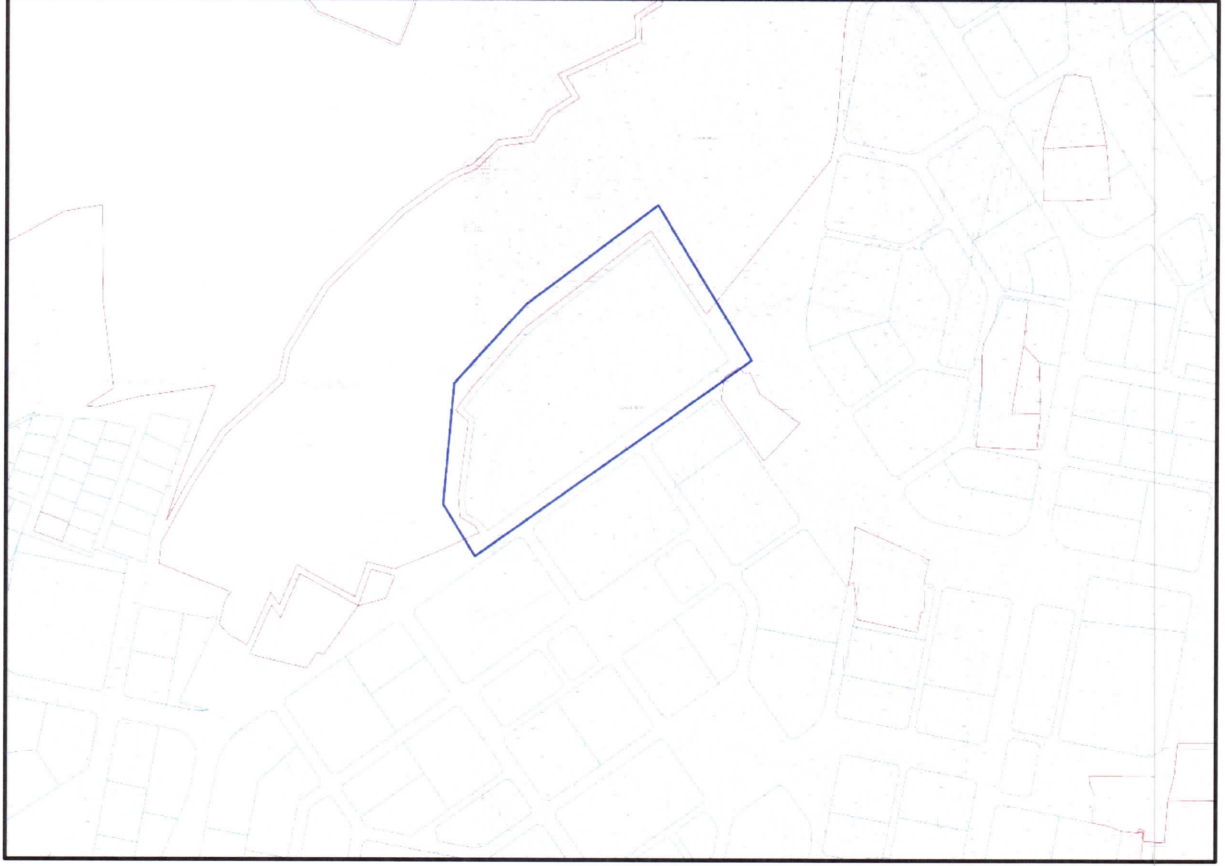
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



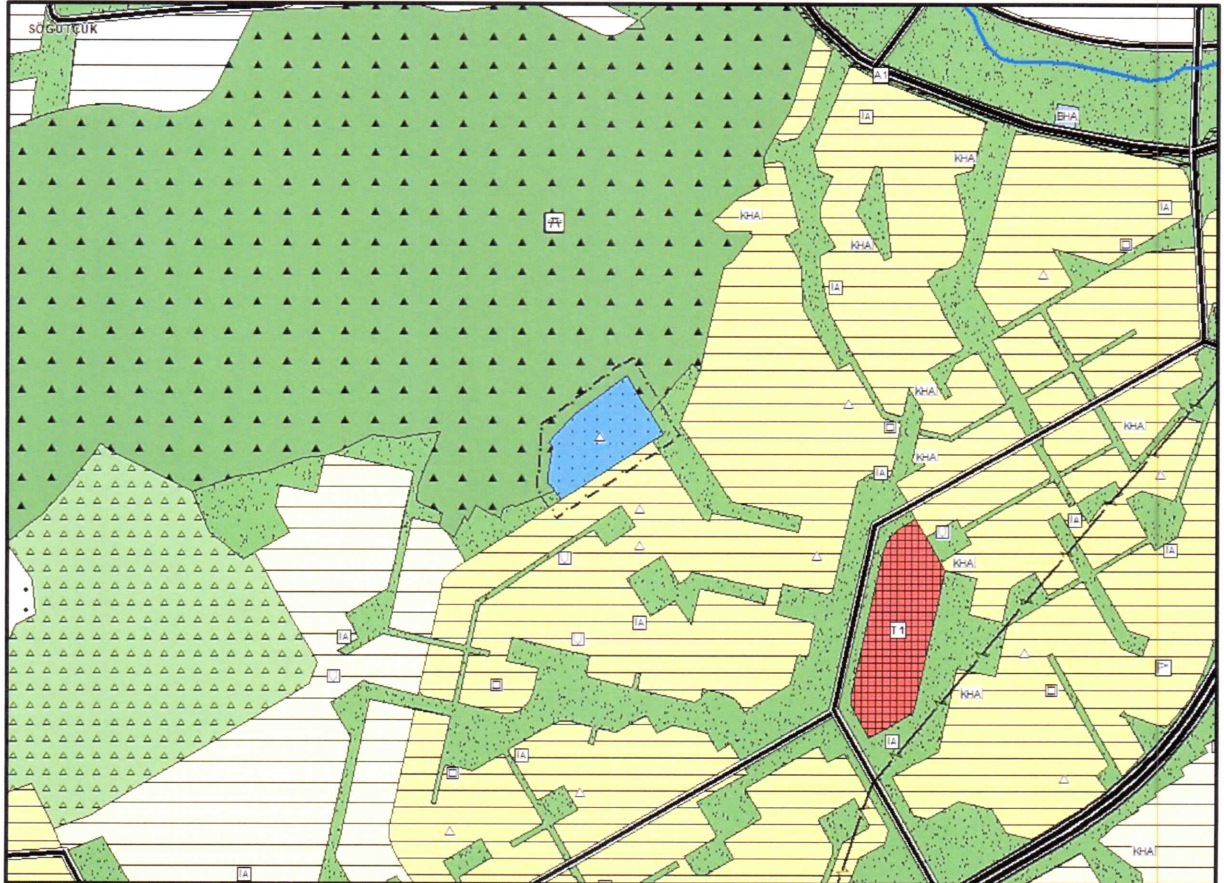
Mevcut İmar Planları

Nazım imar planı değişikliğine konu ada 7869 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Eğitim Alanına isabet etmektedir.

Şekil 2: Gazitepe Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Gazitepe Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Gazitepe Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahinbey Belediye Meclisi'nin 07.08.2020 tarih 97 sayılı kararı ile kabul edilen Gazitepe, Çamtepe ve Cebeler Mahalleleri sınırları içerisinde eğitim alanları uygulama imar plan değişikliği, Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.09.2020 tarih 496 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü'nün 19.10.2020 tarih E.1040531 sayılı yazısında; Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 7869 parsel 1'de kayıtlı taşınmazın bahsi geçen uygulama imar planı değişikliğinde Lise Alanı olarak planlanmasına askı süresi içerisinde itiraz edilip, taşınmazın mevcut uygulama imar planındaki Spor Alanı kullanımının korunması talep edilmiştir.

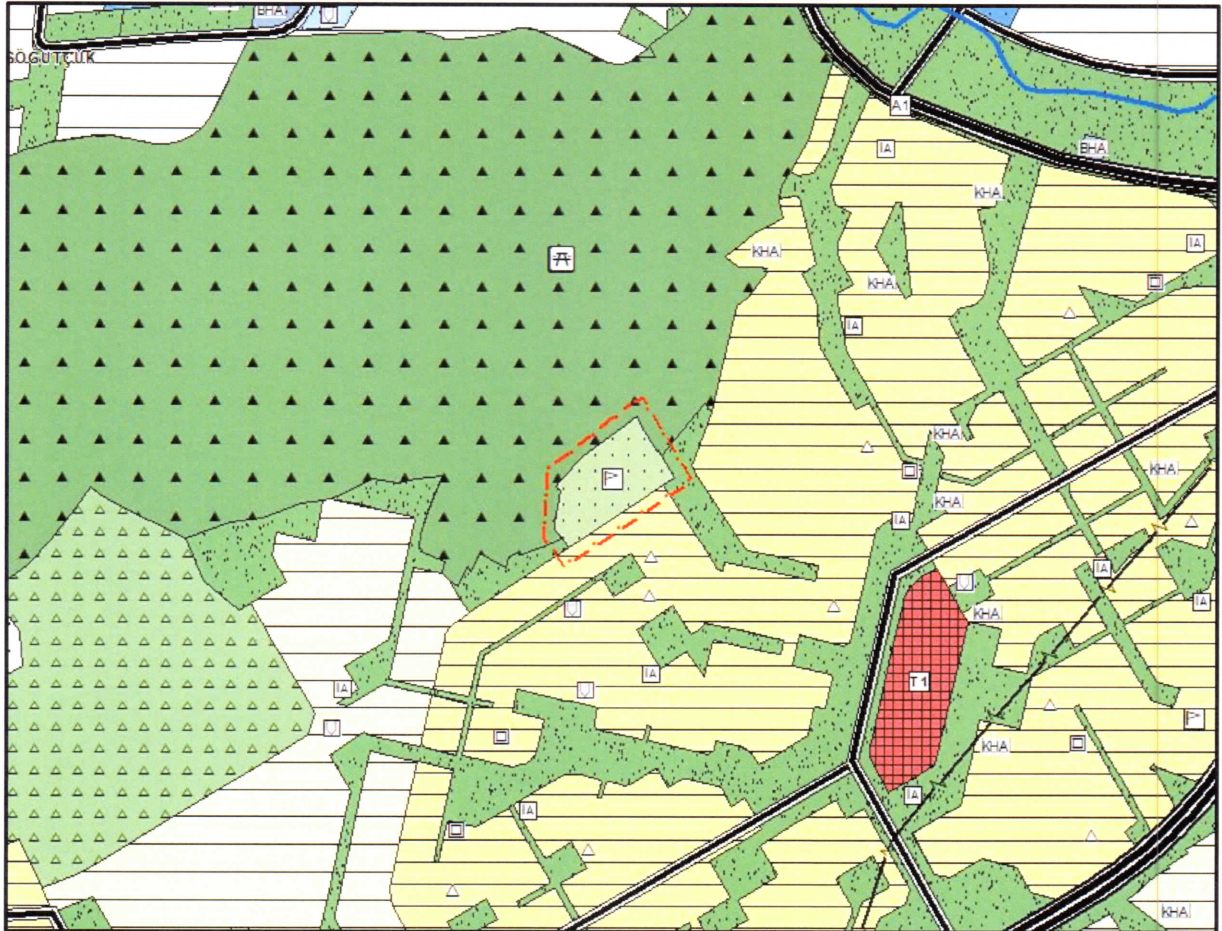
Diğer taraftan Şahinbey Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih 152 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2020 tarih 687 sayılı kararıyla onaylanan uygulama imar planı değişikliği ile Çamtepe Mahallesi sınırları içerisinde Eğitim Tesis Alanı planlanmıştır. Çamtepe Mahallesi sınırları içerisinde planlanan Eğitim Tesis Alanı, Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 7869 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz üzerindeki Eğitim Alanına duyulan ihtiyacı ortadan kaldırılmıştır.

Bu nedenle yapılan itirazın kabulü Şahinbey Belediye Meclisi'nin 05.11.2020 tarih 157 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2020 tarih 692 sayılı kararıyla onaylanarak, taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Kapalı Spor Tesisi Alanı olarak yeniden planlanmıştır. Bu kapsamda, itirazın kabulünün üst ölçekli plan kararlarına uygun olması için taşınmazın isabet ettiği nazım imar planlarının yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

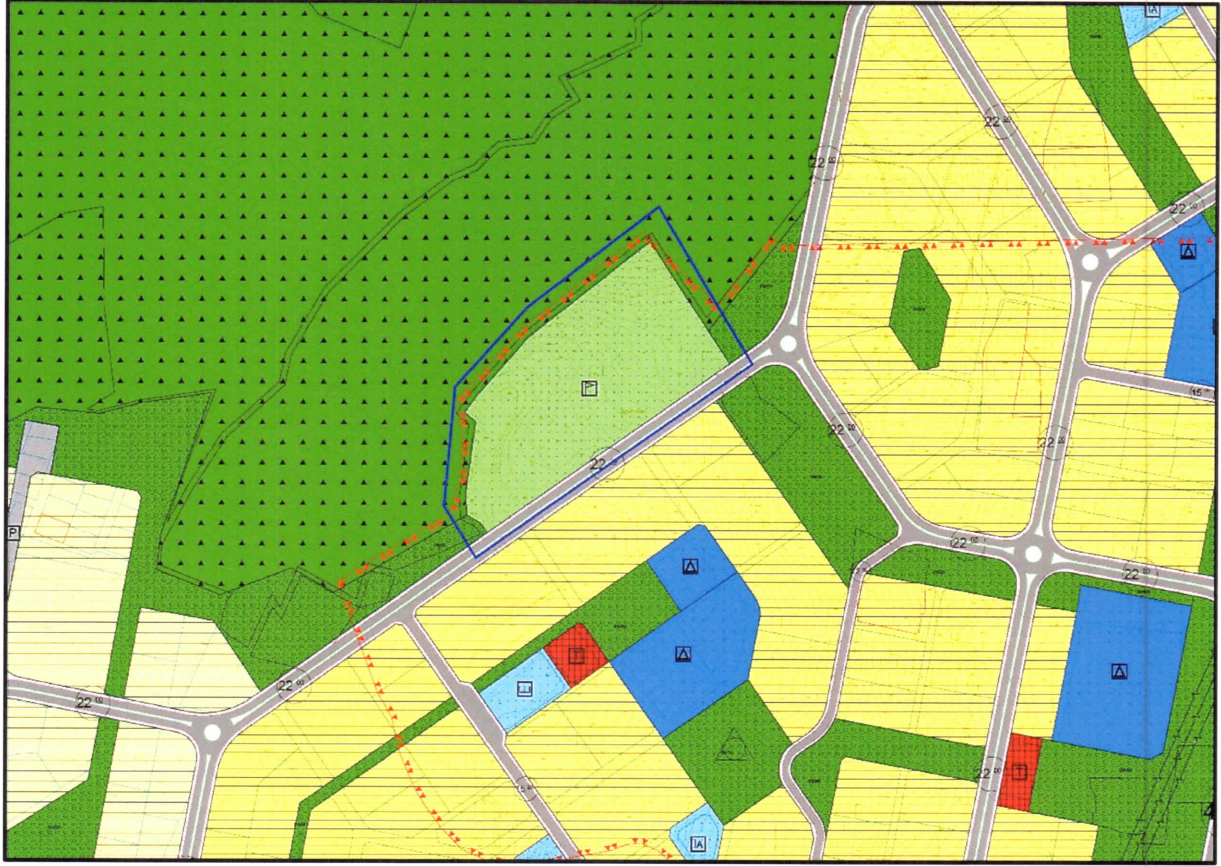
1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda bahsi geçen 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itirazın kabulü ile üst ölçekli plan kararları arasındaki uyumun sağlanması amacıyla ada 7869 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Spor Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 5: Gazitepe Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Gazitepe Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İlgili nazım imar planı değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. Bu Plan, Plan Açıklama Raporu ile beraber bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.