

**ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ, BEDİRKENT, ATABEK, YALANGÖZ,
ÖVÜNDÜK, KARACAÖREN, GÖKSUNCUK VE
KARACABURÇ MAHALLELERİNDE**

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

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, şehitkâmil İlçesi, Bedirkent, Atabek, Yalangöz, Övündük, Karacaören, Göksuncuk ve Karacaburç Mahallelerinde bulunmaktadır.



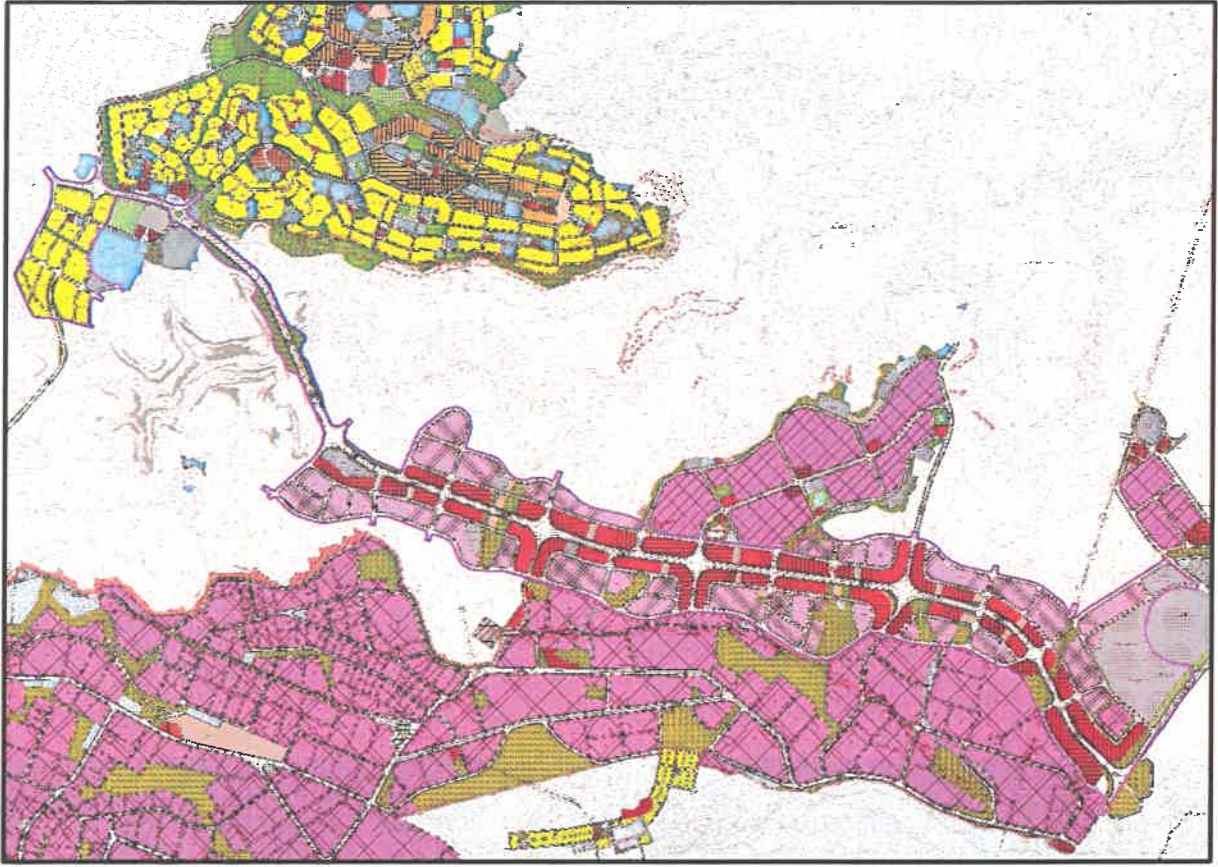
şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

şehitkâmil İlçesi, Bedirkent, Atabek, Yalangöz, Övündük, Karacaören, Göksuncuk ve Karacaburç Mahallelerinde imar planına konu alan mahkeme kararı ile iptal edilmeden önce 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanı, kentsel çalışma alanları, sosyal donatı ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar ve imar yolu şeklinde görölmektedir.

13

[Handwritten signature]



Şekil 2: Planlama Alanı İptal Öncesi Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKÂNSAL 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 yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.
- b) **Çalışma alanları:** Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

j) **Sosyal altyapı alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

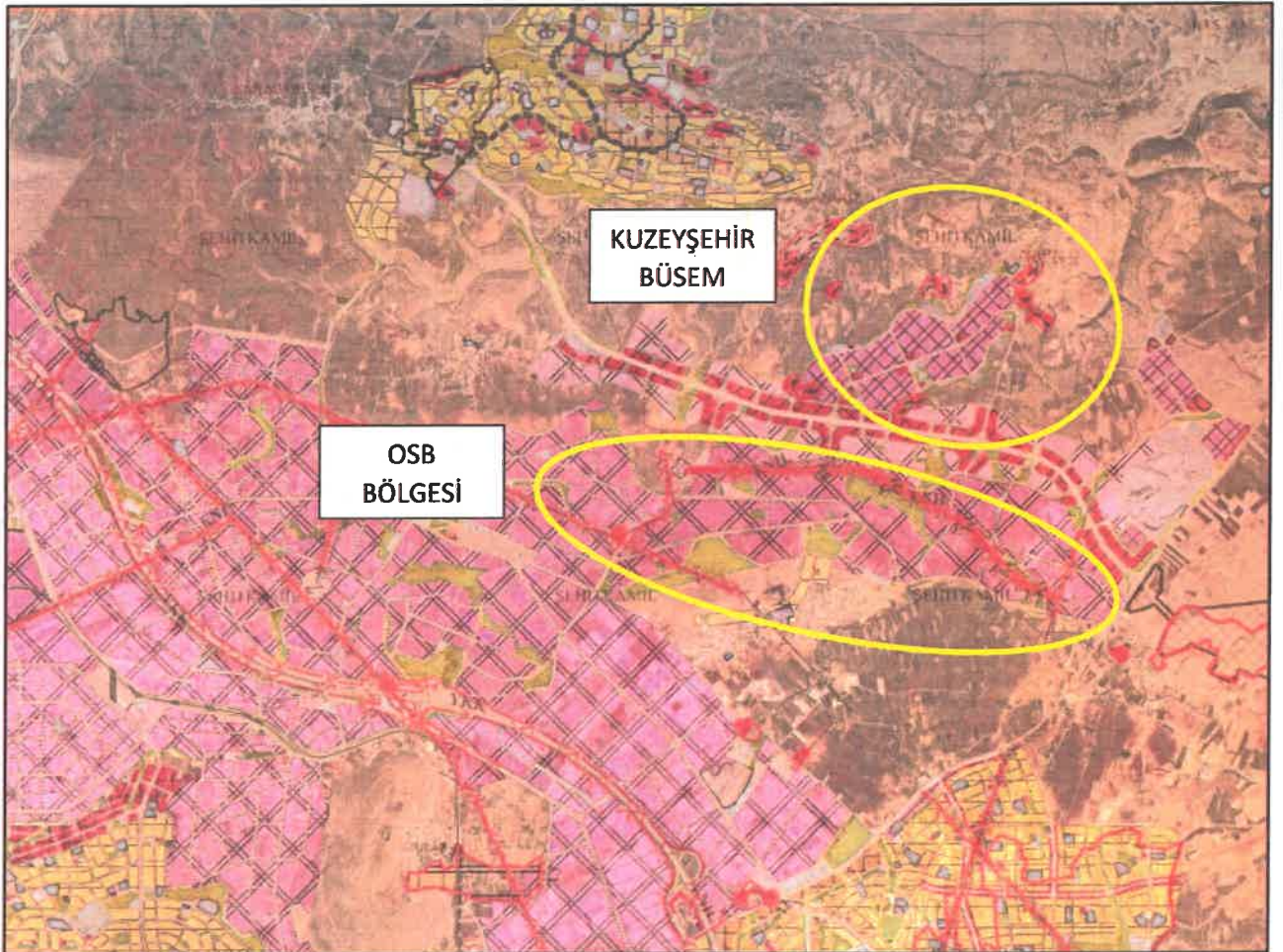
k) **Teknik altyapı alanları:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

İS

İS

Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Üçüncü Bölümü Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki Ve Sorumlulukları başlığının 7. Maddesi (c) fıkrasında **"Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak."** ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun Beşinci Kısım Malî Hükümler Üçüncü Bölümü Borçlanma ve İktisadî Girişimler başlığının Arsa ve konut üretimi fıkrası 69. Maddesi **"Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir. Belediye, bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir."** maddeleri kapsamında plan çalışmaları yürütülmüştür.



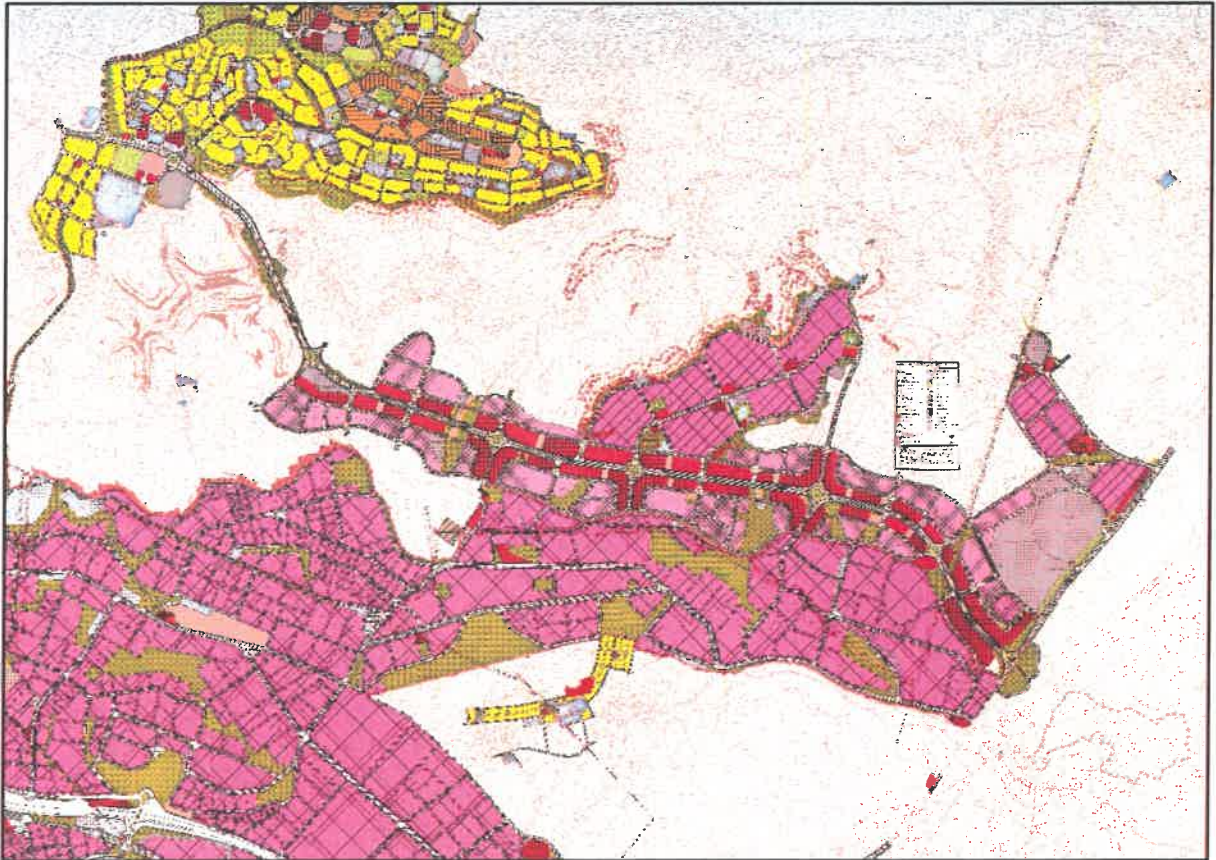
Şekil 4: Planlama Alanı Geniş Görünüm

W

SS

Planlama alanının kuzeyinde Kuzeyşehir Büyükşehir Sanayi ve Endüstri Merkezi ve güneyinde Organize Sanayi Bölgesi Planlama Bölgeleri arasında kalmaktadır. Söz konusu iki bölgede üretim sonrası ürün ve maddelerin muhafazasını sağlamak amacıyla “Depolama Alanları” ayrılmıştır.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2023 tarih ve 23 sayılı kararı ile onaylanan, Şehitkamil İlçesi, Bedirkent, Atabek, Yalangöz, Övündük, Karacaören, Göksuncuk ve Karacaburç Mahallelerinde ilave+revizyon uygulama imar planı ile ilgili Gaziantep (3.) İdare Mahkemesinin 04.09.2024 tarih ve E:2023/1008-K:2024/1263 sayılı kararı sayılı kararı ile iptal edilmiştir. İptale konu planlama alanında yargı kararları dikkate alınarak kurum görüşleri doğrultusunda; 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun Üçüncü Bölümü Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki Ve Sorumlulukları başlığının 7. Maddesi (c) fıkrası ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun Beşinci Kısım Malî Hükümler Üçüncü Bölümü Borçlanma ve İktisadî Girişimler başlığının Arsa ve konut üretimi fıkrası 69. Maddesi kapsamında Kuzeyşehir A Bölgesi girişinin batısında kalan konut bölgesindeki mekânsal kurguyu yeniden düzenlemek, kent içinde ve muhtelif bölgelerde faaliyet gösteren iş ve meslek kollarına planlı, modern, sürdürülebilir, altyapılı ve yeterli alan büyüklüğüne sahip meslek siteleri oluşturabilmek, belediye hizmetlerini yürütebilmek, Recep Tayyip Erdoğan Bulvarının etkinliğini arttırabilmek amacıyla konut alanı, kentsel çalışma alanları, sosyal donatı ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar ve imar yolu şeklinde uygulama imar planı hazırlanmıştır. Ayrıca 16.08.2024 tarih ve E-264094 sayılı yazımız ile ilgili kurum ve kuruluşlara görüş sorulmuş olup; kurumlardan gelen görüşler plan çalışmasına yansıtılmıştır.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

m

R

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN PLAN NOTLARI

1.PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

2.PLANLAMA ALANINDAKİ 60 METRE ENKESİTLİ ERİŞİME KONTROLLÜ YOLA CEPHELİ TİCARET PARSELLERİN RUHSAT AŞAMASINDA OTOPARK, YOL BAĞLANTISI VE ARAÇLARIN ANA ARTERE ULAŞIMI HUSUSUNDA UKOME KARARI VE ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

3.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4.BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı