

GAZİANTEP İLİ
ŞAHİNBEY İLÇESİ EYÜPOĞLU MAHALLESİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

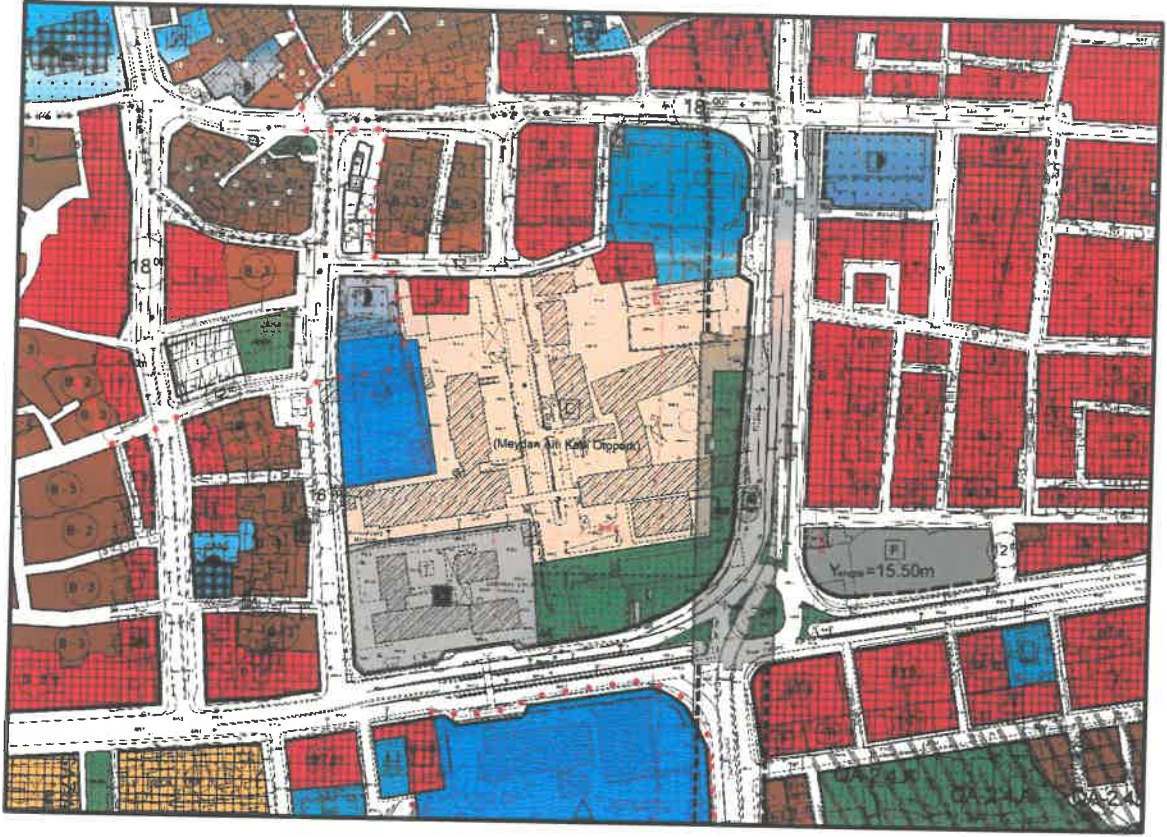
Planlamaya konu alan Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi Eyüpoğlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Şahinbey İlçesi Eyüpoğlu Mahallesi N38c-18c-4a uygulama imar paftalarında plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Toplu Taşıma Aktarma İstasyonu, Meydan (Altı Katlı Otopark), İlkokul Alanı, Resmi Kurum Alanı, Trafo Alanı olarak görülmektedir.



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararları 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

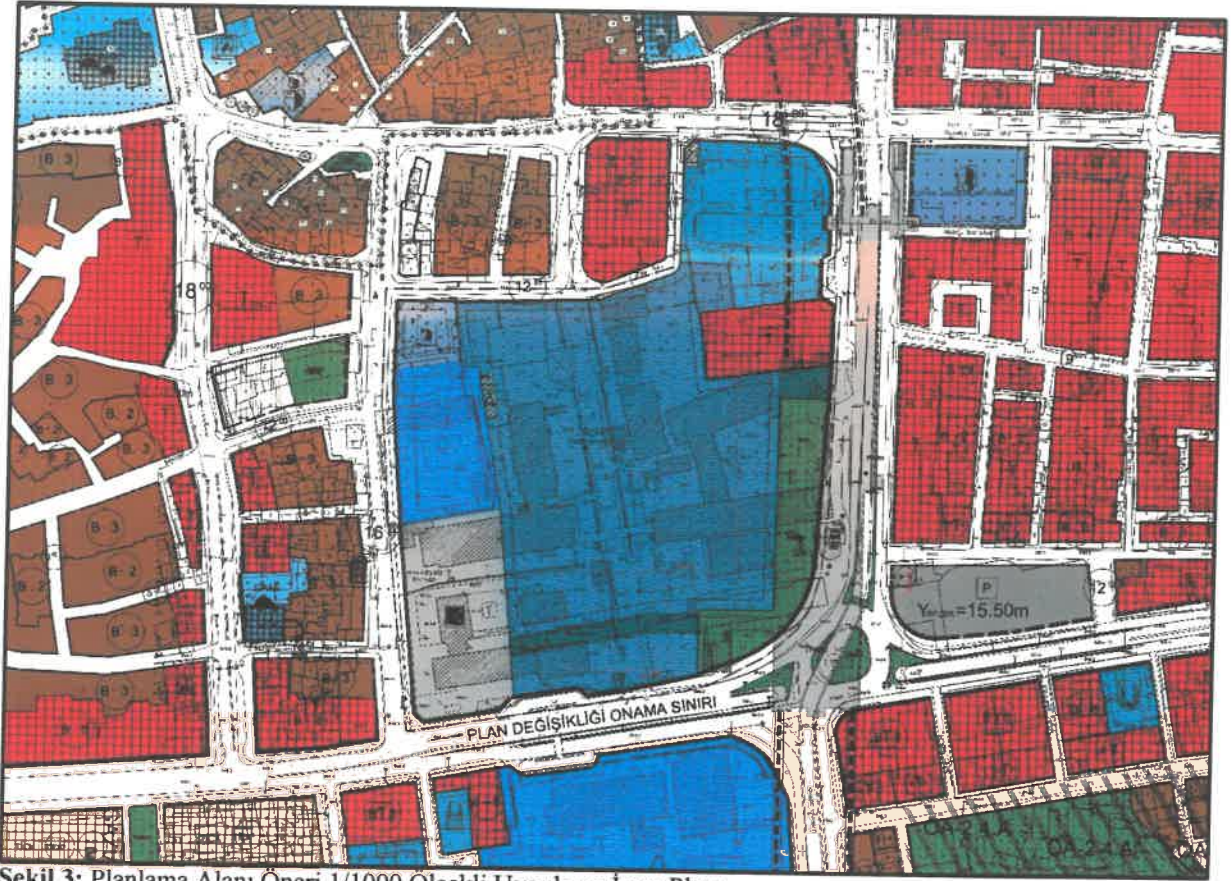
MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

i) 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.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Şahinbey İlçesi Eyüpoğlu Mahallesi N38c-18c-4a uygulama imar paftalarında plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Toplu Taşıma Aktarma İstasyonu, Meydan (Altı Katlı Otopark), İlkokul Alanı, Resmi Kurum Alanı, Trafo Alanı olarak görülmektedir. 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli deprem sonrası yıkılan Dr. Ersin Arslan Hastanesinin bulunduğu bölgede T.C. Sağlık Bakanlığı (Sağlık Yatırımları Genel Müdürlüğü)’nün yazılı talebi doğrultusunda bölgede ortaya çıkan sağlık hizmetlerinin etkin ve verimli bir şekilde sürdürülebilmesi, uygulamada yaşanabilecek sorunların önüne geçebilmek amacıyla Sağlık Tesisi Alanı, Ticaret Alanı, Hastane Alanı, Park Alanı, Metro İstasyonu, Toplu Taşıma Aktarma İstasyonu, İlkokul Alanı, Resmi Kurum Alanı Trafo Alanı şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



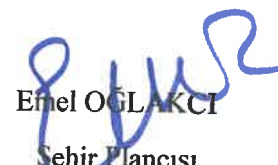
Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-)PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI ARASINDA KALAN ALANDA GAR-DÜZTEPE-HASTANE HAFİF RAYLI SİSTEM (METRO HATTI) -GAR-GAÜN-KIZILHİSAR HAFİF RAYLI SİSTEM (METRO HATTI) UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-)PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANDA YER ALAN HASTANE ALANINDA İLGİLİ BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE RUHSATLANDIRILACAKTIR.
- 4-)PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU ALANDA YER ALAN KULLANIMLARDA YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 5-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 6-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı


Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı