

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBEY İLÇESİ, GAZİTEPE
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE ORTA
YOĞUNLUKLU GELİŞME
KONUT ALANI VE EĞİTİM
ALANI 1/25000 VE 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Temmuz, 2020

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanlar Şahinbey İlçesi Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde, Burç Ormanının kuzeyinde, çevreyolunun batısında yer almaktadır.

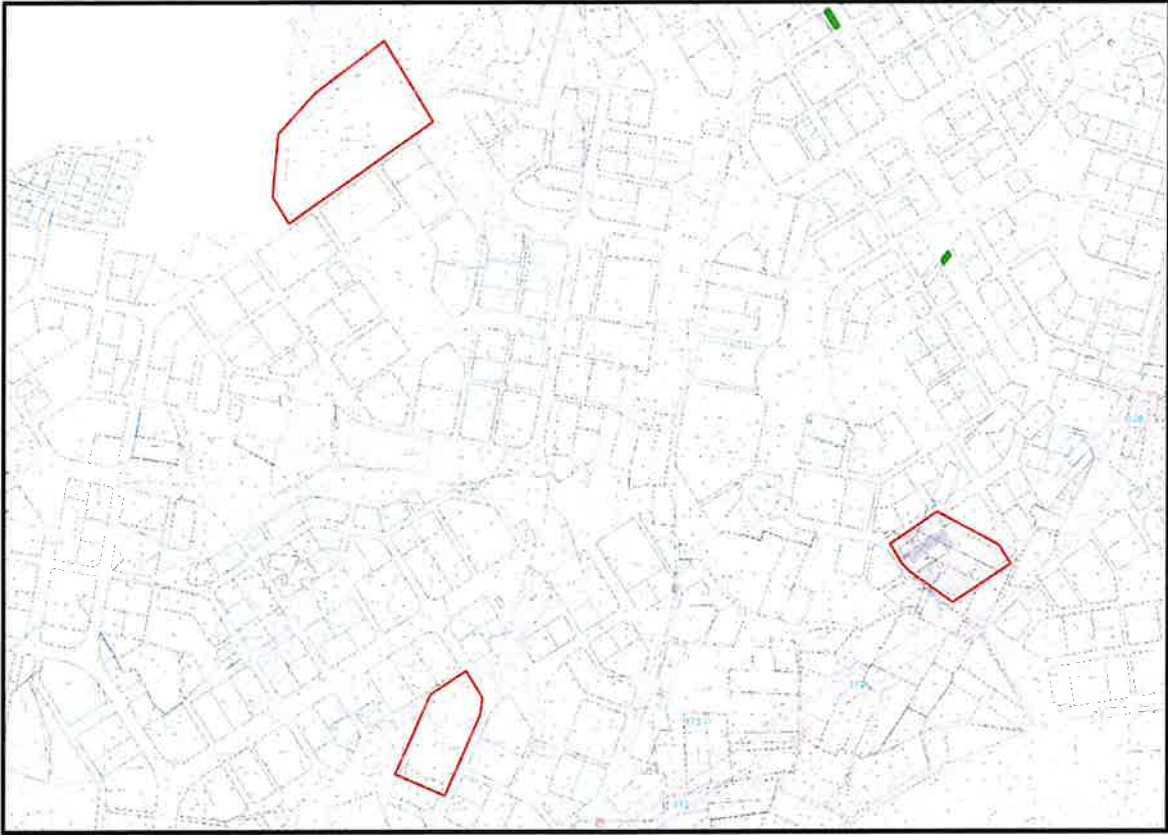
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



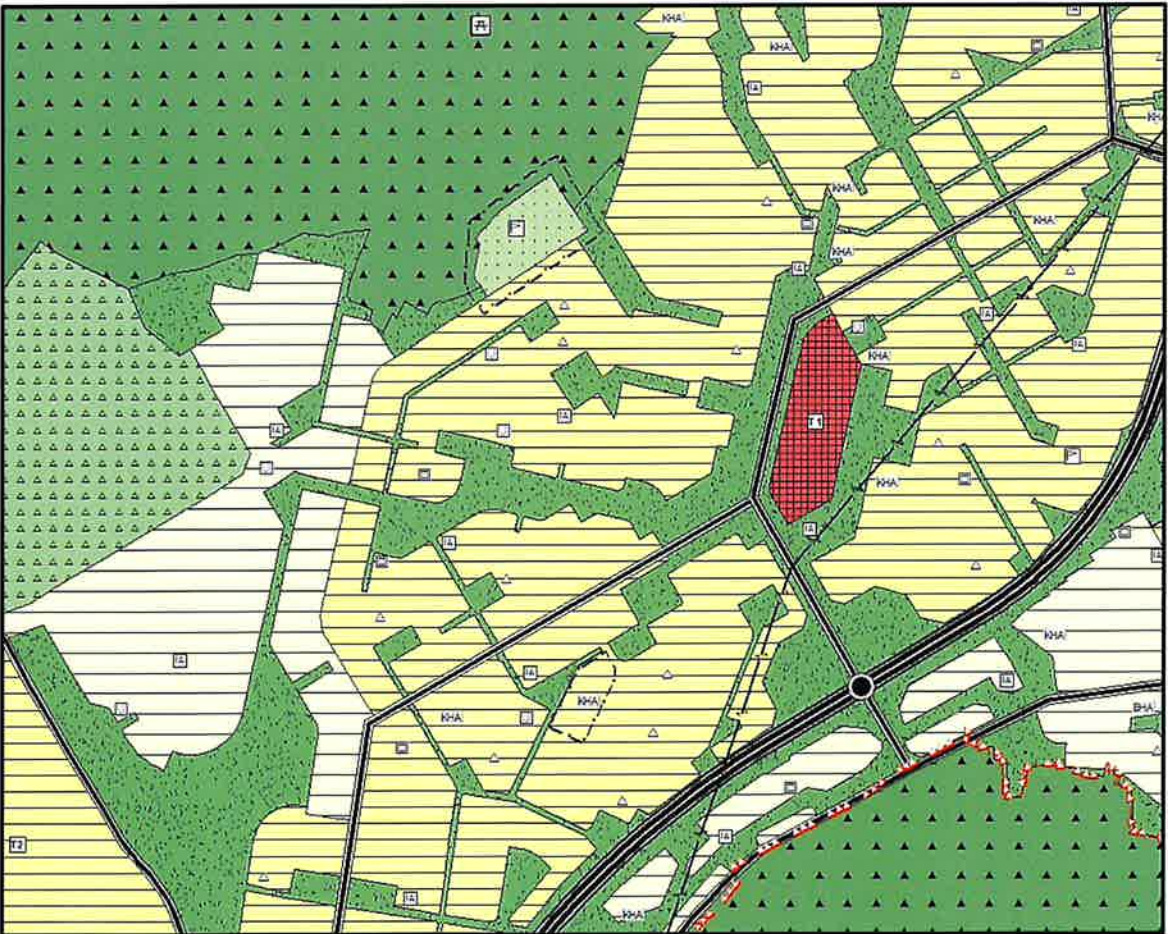
Mevcut İmar Planları

Nazım imar planı değişikliğine konu ada 7155 parsel 6'da kayıtlı taşınmazı kapsayan alan mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanına, ada 7869 parsel 1'de kayıtlı taşınmazı kapsayan alan mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Spor Alanına, ada 179 parsel 76'da kayıtlı taşınmazı kapsayan alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanı ve Parka 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



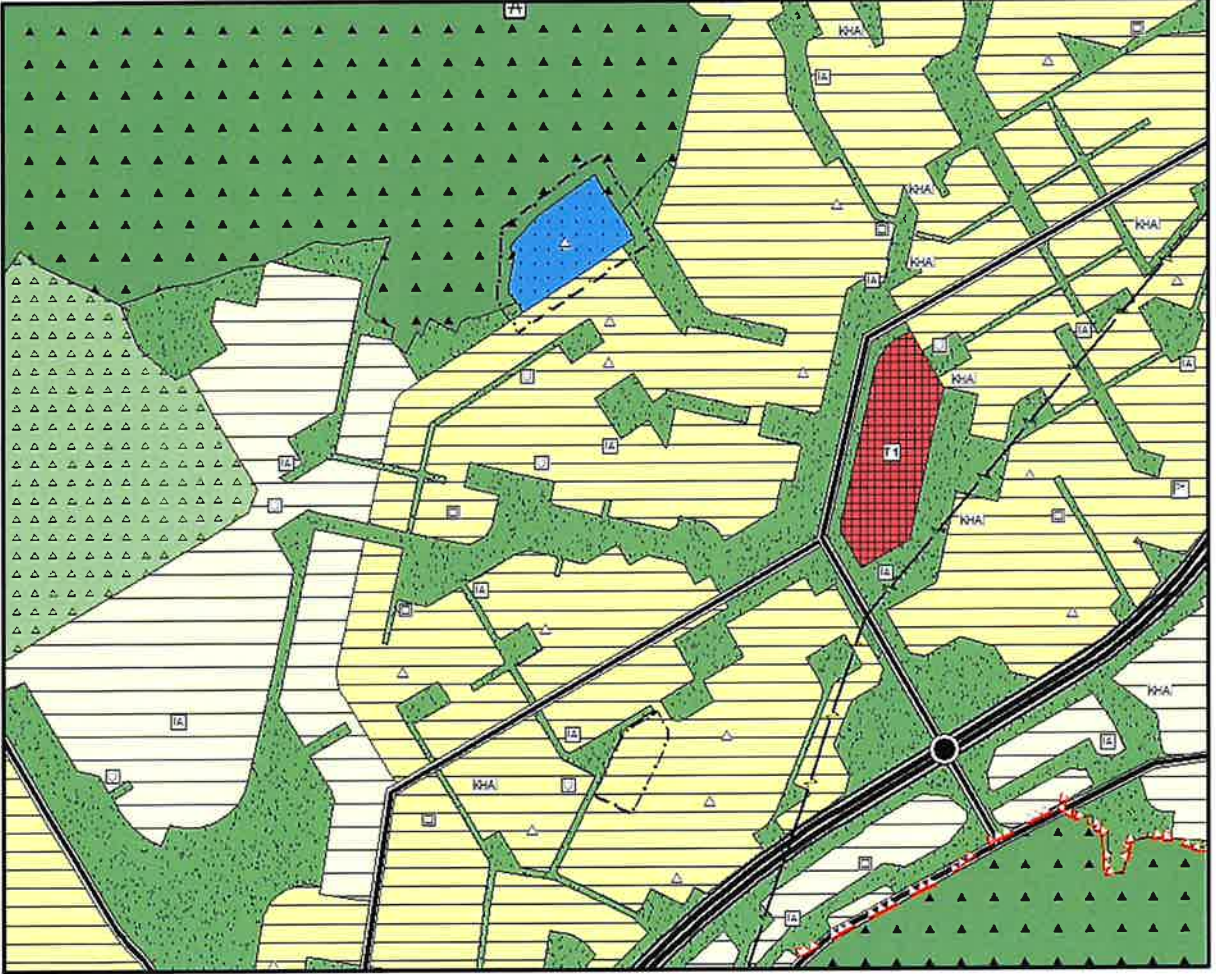
1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün E.8437743 sayılı yazısında; Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 7869 parsel 1'de kayıtlı taşınmazın fen lisesi yapılması için imar planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Gaziantep Cumhuriyet Başsavcılığı Bakanlık ve Kurul Muhabere Bürosu'nun 03.10.2017 tarih 12576 sayılı yazısı doğrultusunda mevcut nazım imar planında Konut Alanı olarak planlanmış Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 7155 parsel 6'da kayıtlı Şahinbey Belediyesi mülkiyetindeki taşınmaz Lojman yapılmak üzere Resmi Kurum Alanı olarak planlanmış ve inşaatı Şahinbey belediyesi tarafından tamamlanmıştır. Ancak Şahinbey Belediyesi Gecekondu ve Sosyal Konutlar Müdürlüğü'nün 22.05.2020 tarih E.22383 sayılı yazısında; ilgili kurumun lojman talebinden vazgeçtiği belirtilip inşa edilen konutların satışının yapılabilmesi için bahse konu taşınmazın eski hali olan Konut Alanı olarak yeniden planlanması talep edilmiştir.

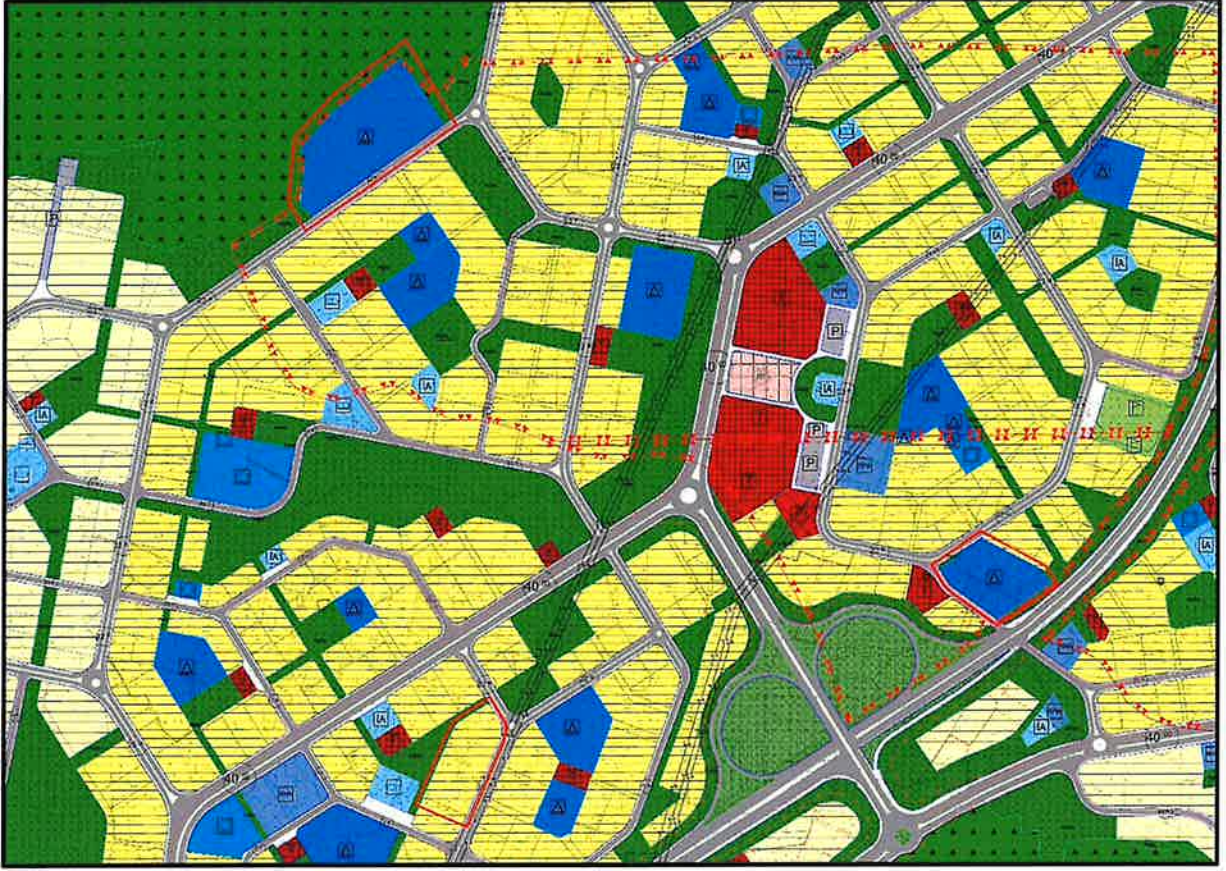
1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; ada 7155 parsel 6'da kayıtlı taşınmazı kapsayan alan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, ada 7869 parsel 1'de kayıtlı taşınmazı kapsayan alan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanı olarak planlanmıştır. Bununla birlikte ada 179 parsel 76'da kayıtlı taşınmazı kapsayan alanın 1/5000 ölçekli nazım imar planında parka isabet eden kısmı Eğitim Alanına dâhil edilmiştir.

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 değişikliği 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.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869