

BÜYÜKŞEHİR
GAZİANTEP

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEYLERBEYİ ve BELKİS
MAHALLELERİ
EĞİTİM ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

GAZİANTEP-2021

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Belkıs mahallesinde bulunan planlama alanları Gaziantep-Şanlıurfa otoyolunun güneyinde, Sani Konukoğlu Bulvarı'nın kuzeyinde bulunmaktadır. Beylerbeyi Mahallesi'nde bulunan planlama alanı, D-850 karayolunun batısında, Mareşal Fevzi Çakmak Bulvarı'nın doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu (Beylerbeyi mah.)

S.B.



Şekil 2: Planlama Alanı Konumu (Belkıs mahallesi)

56

56

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

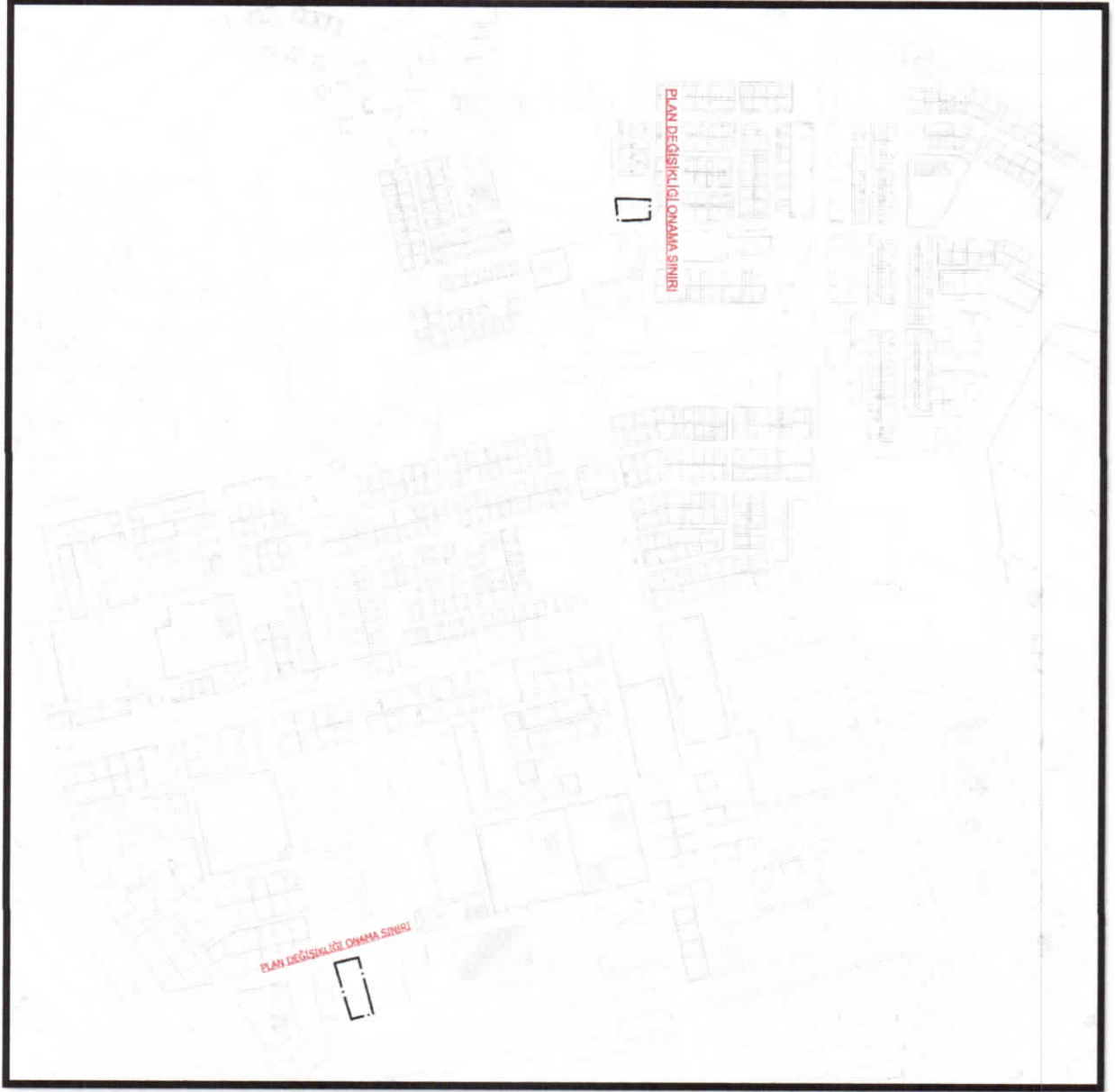
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi Mahallesi, ada 881, parsel 1'de bulunan taşınmaz; yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut Alanı, Pazar Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Söz konusu alan, yakın çevresinde ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur. Belkıs Mahallesi'nde kuzeyde bulunan taşınmaz; yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Tesisi Alanı ve Park Alanı; güneyde bulunan taşınmaz ise gelişme konut alanı ve ticaret+konut alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanlar, yakın çevresinde ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.



Şekil 3: Halihazır Durum (Beylerbeyi mahallesi)

SB

SB



Şekil 4: Halihazır Durum (Belkıs mahallesi)

SB



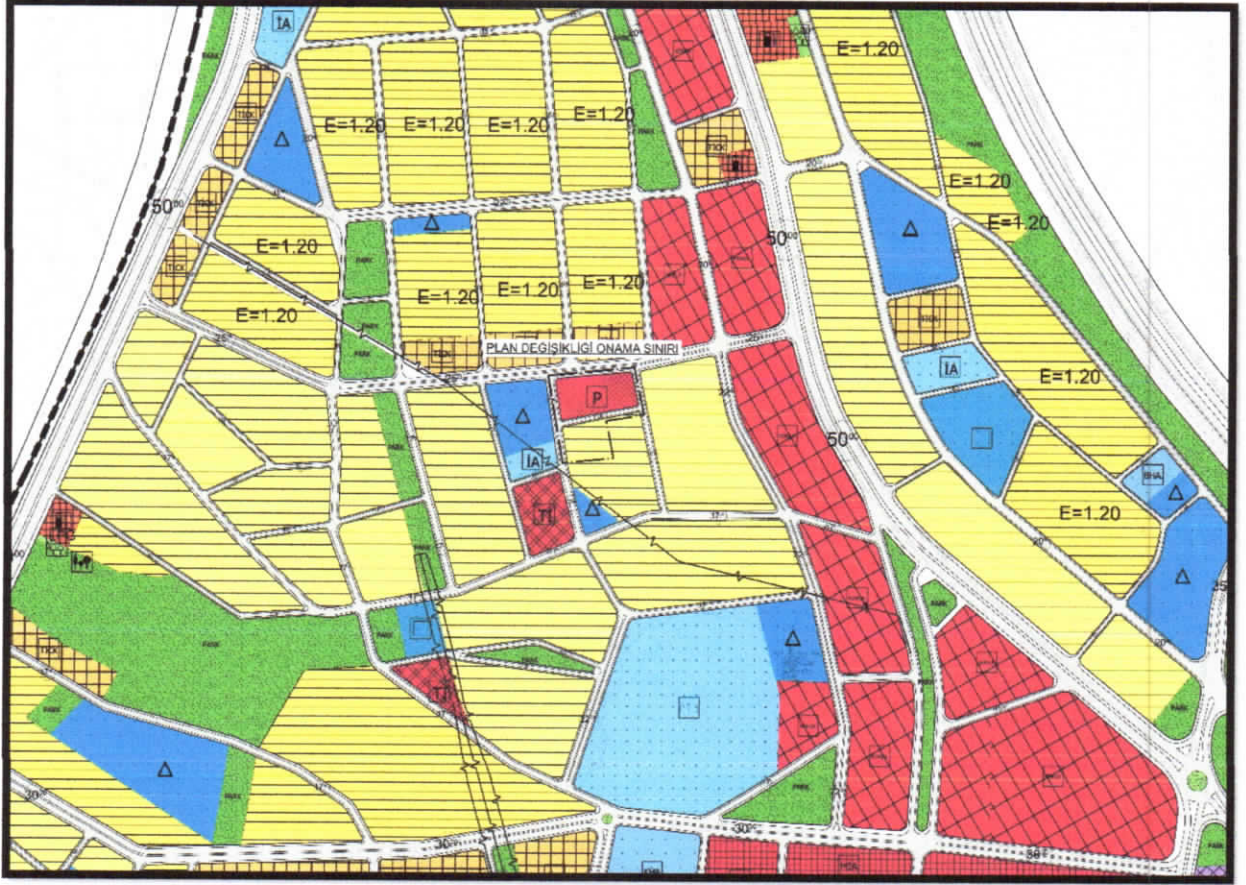
Şekil 5: Kadastral Durum (Beylerbeyi mahallesi)

S.Bü



Şekil 6: Kadastral Durum (Belkis mahallesi)

S.Bi



Şekil 7: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Beylerbeyi mahallesi)

S.B.



Şekil 8: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı (Belkis mahallesi)

S. Bi

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Pazar alanı, Gelişme Konut Alanı ve imar yolu (Beylerbeyi mah.) ile Park Alanı, Gelişme Konut Alanı, Eğitim Tesisi ve Ticaret+Konut Alanı (Belkıs mahallesi) olarak görülen planlama alanları, donatı ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL 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:

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.

BİRİNCİ BÖLÜM / Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar / **Tanımlar**

MADDE 4 – (1) Bu yönetmelikte geçen;

ü) Eğitim tesisleri alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.) ifade eder.

Diğer taraftan 'PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NE göre;
şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

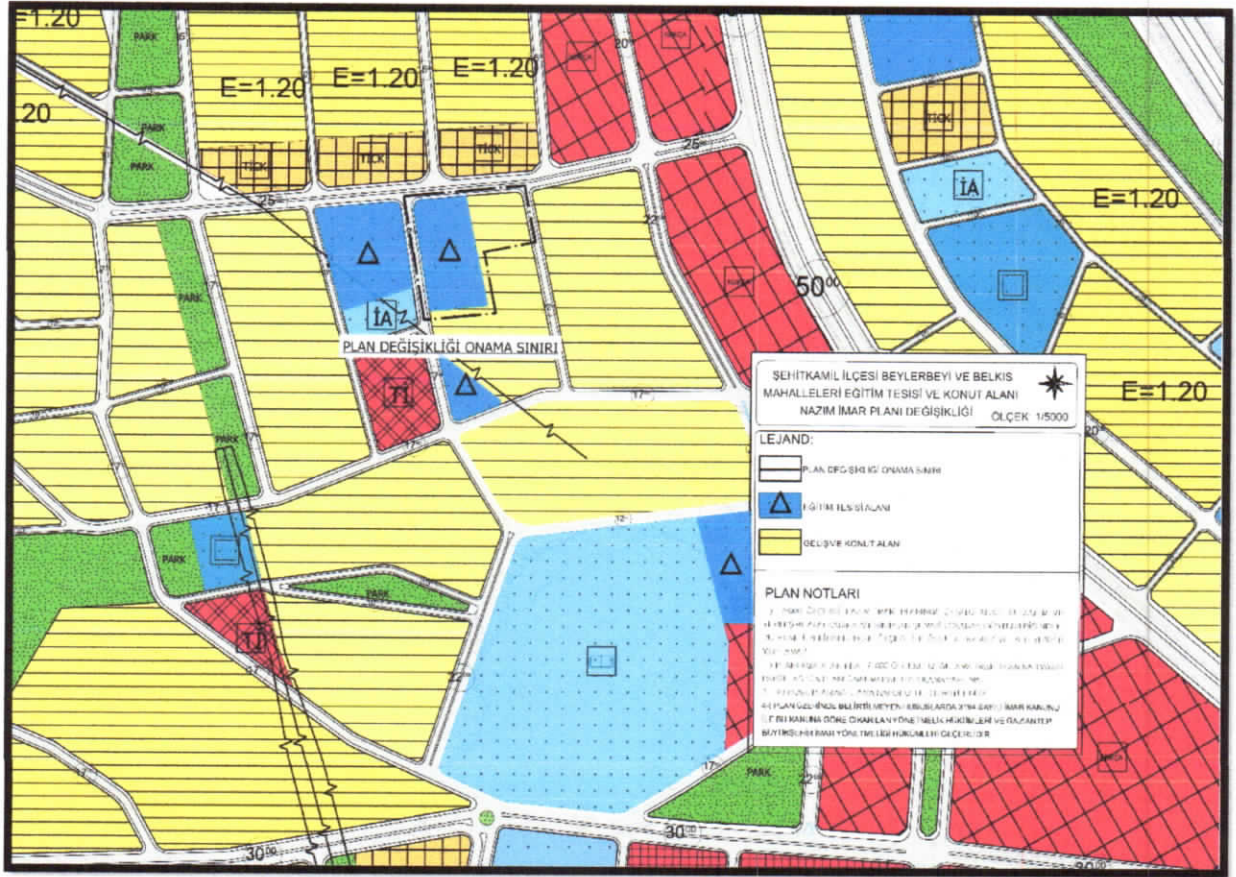
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

S.B.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, söz konusu planlama alanları içerisinde donatı dengesini yeniden düzenleyerek bölge halkının eğitim ihtiyacını karşılamak amacıyla İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yazılı, İl Müftülüğü'nün sözlü talepleri doğrultusunda önerilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun şekilde yapılarak, Eğitim Tesisi Alanı ve Gelişme Konut Alanı şeklinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği olarak hazırlanmıştır.



Şekil 9: Öneri 1/1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Beylerbeyi mahallesi)

S.B.

S.B.



Şekil 10: Öneri 1/1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Belkis mahallesi)

S.B.

PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Solmaz Burcu ÜNALDIK
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı