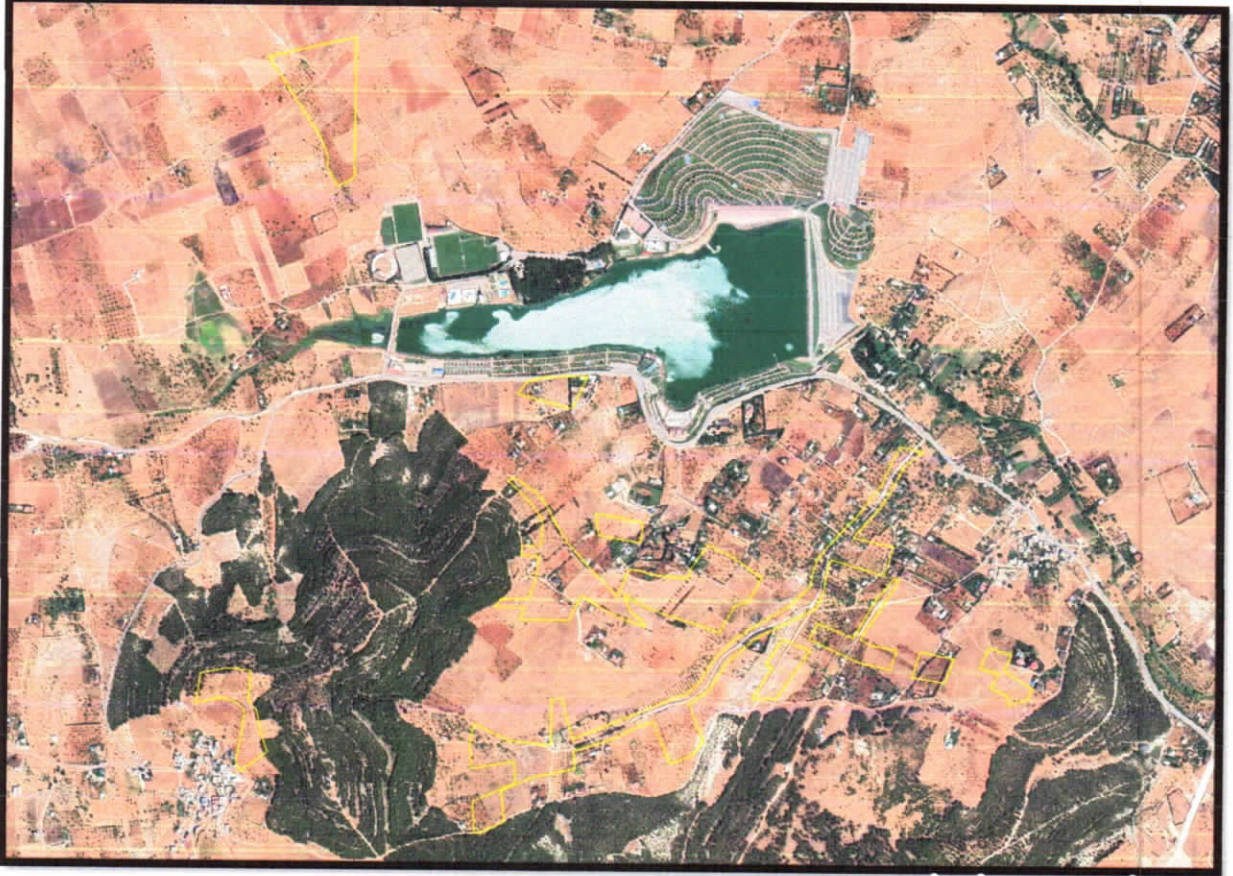


**ŞAHİNBEY İLÇESİ SARISALKIM- YAMAÇTEPE VE GERCİĞİN
MAHALLELERİ
İLAVE+ REVİZYON**

**1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı; Gaziantep İli, Şahinbey İlçesinde, doğusunda O-54 Çevre Yolu, Alleben Göleti ve çevresinin de yer aldığı sarısalkım, yamaçtepe, gerciğin Mahalleleri içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜLÜKTEKİ 1/25.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

Planlama alanı 1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, ibadet alanı, eğitim alanı, park ve ağaçlandırılacak alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, ibadet alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, otopark, park ve imar yolu olarak görülmektedir.

R

BS



Şekil 2: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 3: 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

R

PS

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yasal Dayanak

3194 sayılı İmar Kanununun "*Planların hazırlanması ve yürürlüğe konulması*" başlıklı 8. maddesinin (b) fıkrasında imar planlarının; nazım imar planı ve uygulama imar planından meydana geldiği ifade edilerek mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planlarının ilgili belediyelerce yapılıp/yaptırılarak Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe gireceği hüküm altına alınmıştır. Aynı doğrultuda 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun "*Büyükşehir ve ilçe belediyelerinin görev ve sorumlulukları*" başlıklı 7. maddesinde de; çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak; büyükşehir içindeki belediyelerin nazım plâna uygun olarak hazırlayacakları uygulama imar plânlarını, bu plânlarda yapılacak değişiklikleri, parselasyon plânlarını ve imar ıslah plânlarını aynen veya değiştirerek onaylamak ve uygulanmasını denetlemek; nazım imar plânının yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmayan ilçe belediyelerinin uygulama imar plânlarını ve parselasyon plânlarını yapmak veya yaptırmak görev ve yetkisi Büyükşehir Belediyelerine verilmiştir.

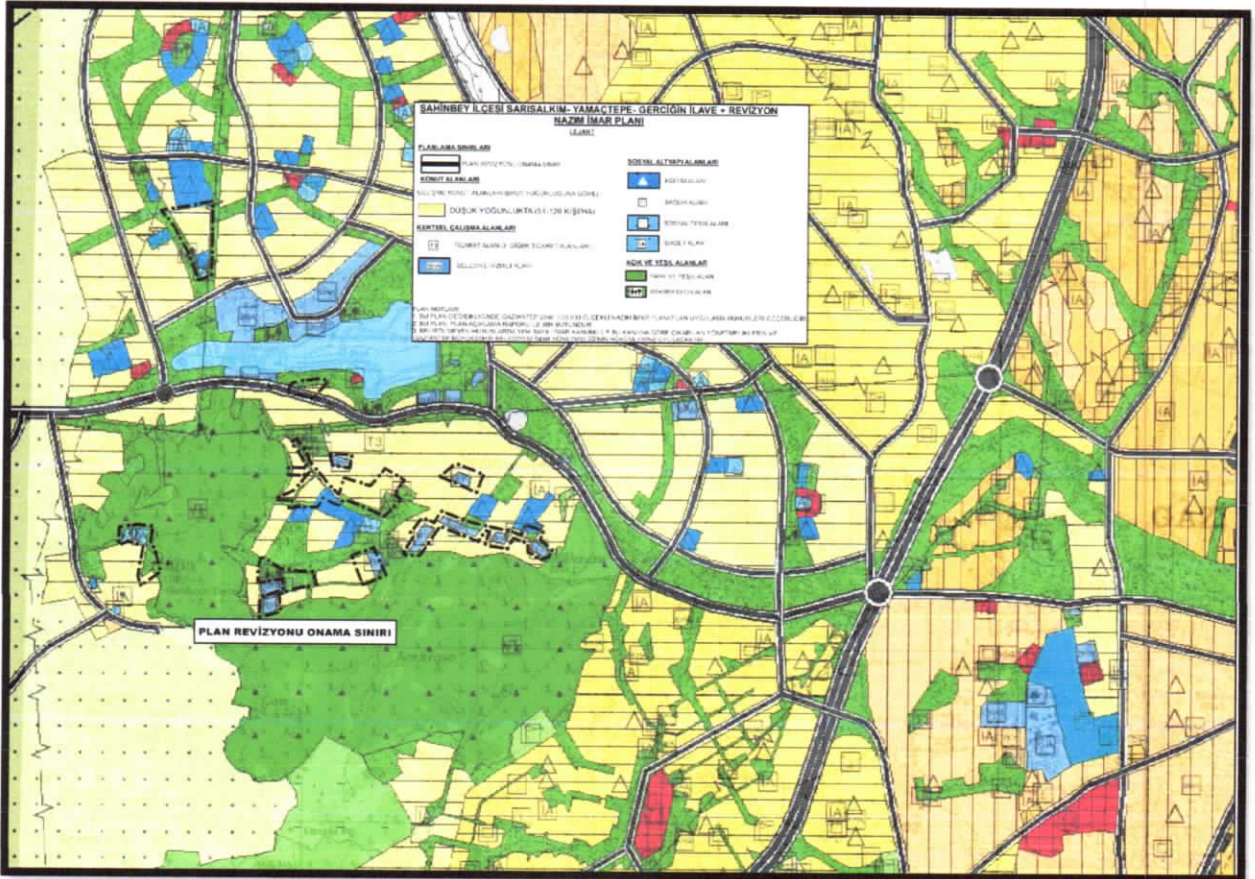
Plan Gerekçesi

Bilindiği üzere sanayileşme, tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yaşanan yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu süreç göçten etkilenen diğer Büyükşehirlerde olduğu gibi ilimizde de çarpık yapılaşma sürecini başlatmış; plansız, hızlı, kontrolsüz ve düzensiz yapılaşma sağlıklı ve güvensiz bir yapı stoku oluşturmuştur. Nüfus artışının yoğun olduğu kentimizdeki mekânsal yapı incelendiğinde, kentin doğusunda, güneyinde ve güneydoğusunda düzensiz yapılaşmanın hâkim olduğu yalnız eski kent merkezinin batı yönünün düzenli geliştiği görülmektedir. Özellikle ulaşım yapısı ile planlar içinde olması gereken sosyal donatı alanlarının yetersizliği, genel anlamda düzensiz yapılaşmış alanlardaki çarpık kentleşmeyi doğurmaktadır.

Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca sürdürülmektedir. Ayrıca Bilindiği üzere **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin "İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri" başlıklı 25. Maddesinde** imar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için imar planlarında revizyon yapılabileceği hüküm altına alınmıştır. Bununla birlikte mekansal planlar arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirerek, fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla hazırlanır. Söz konusu bölgede planla öngörülen nüfus

projeksiyonunun denetimini sağlamak, projeksiyon nüfusu için önerilmiş olan sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar dengesini koruyabilmek ve alt ve üst ölçekli planlar arasında kademeli birlikteliğin sağlanması amacıyla hazırlanan Şahinbey İlçesi Sarısalkım- Yamaçtepe ve Gerciğin Mahalleleri İlave+ Revizyon 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 112 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Plana askı sürecinde yapılan itirazlar değerlendirilerek, sosyal donatı dengesi yeniden düzenlenerek, planlar arasında kademeli birlikteliği sağlamak ve planların bütüncül ve sürekliliği ilkesi doğrultusunda 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

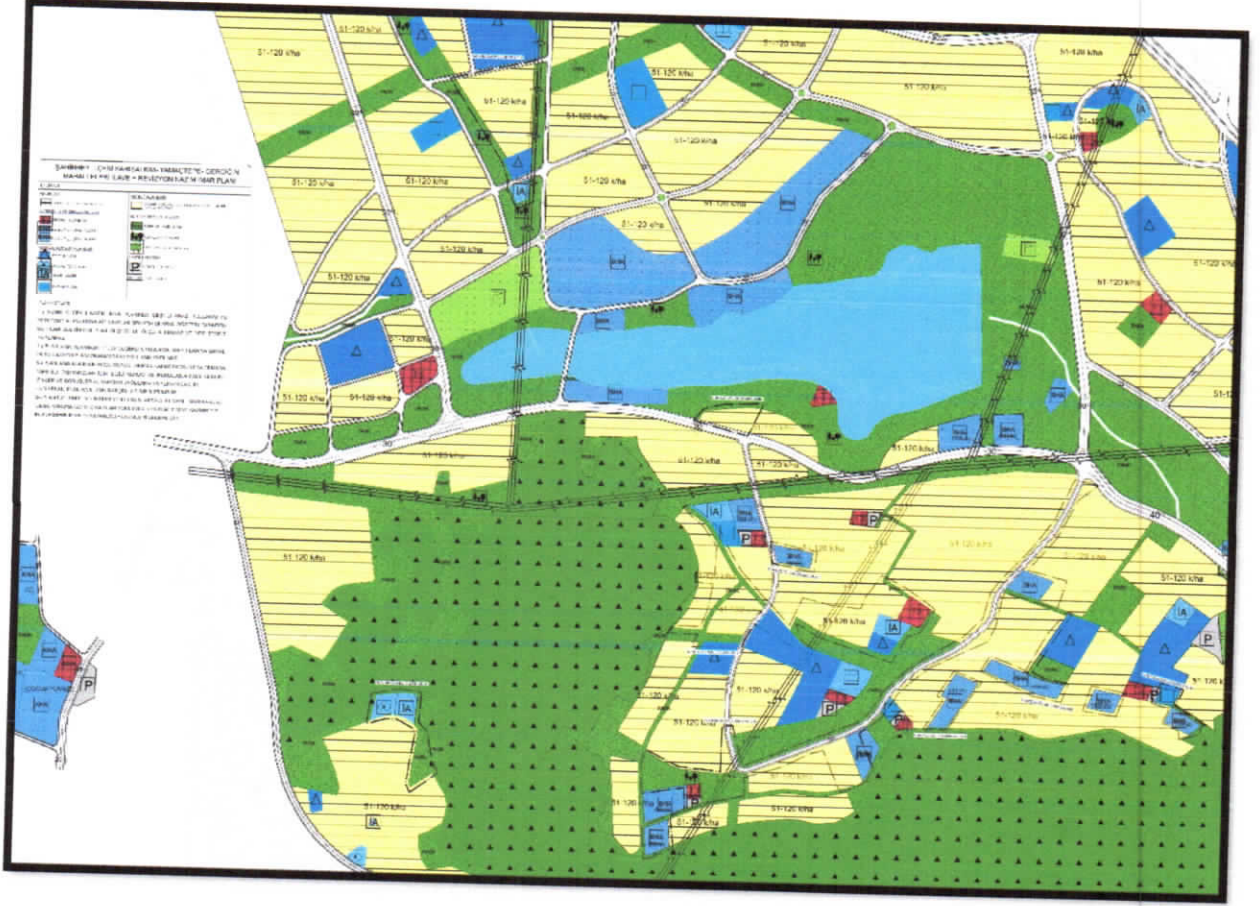
Hazırlanan plan kamu yararı gözetilerek, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır. İlave gelen nüfus için yönetmelik ekinde yer alan standartların üzerinde kişi başı yaklaşık 35 m² yeşil alan planlanmış olup diğer donatı alanları ise yönetmelik eki olan asgari alan standartlarını karşılamadığından Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih ve 112 sayılı kararı ile onaylanan ilave + revizyon imar planında yer alan donatı alanlarının erişim mesafeleri içerisinde değerlendirilmiştir.



Şekil 4: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

RD

[İmza]



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

3.4.PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 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-) PLANLAMA ALANI SINIRI İÇERİSİNDE, ORMAN KADASTROSU VEYA ORMANA TAHSİSLİ TAŞINMAZLAR İÇİN İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİNLER VE GÖRÜŞLER ALINMADAN UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

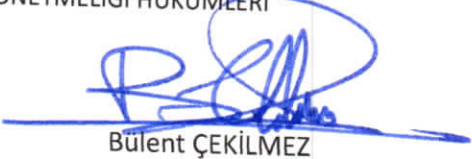
AL

[Handwritten signature]

4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı


Bulent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı