

**ŞAHİNBEY İLÇESİ BEŞTEPE - GENEYİK MAHALLELERİ  
İLAVE+REVİZYON NAZİM İMAR PLANI**

**1/25.000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## **İÇİNDEKİLER**

PLANLAMA ALANININ KONUMU

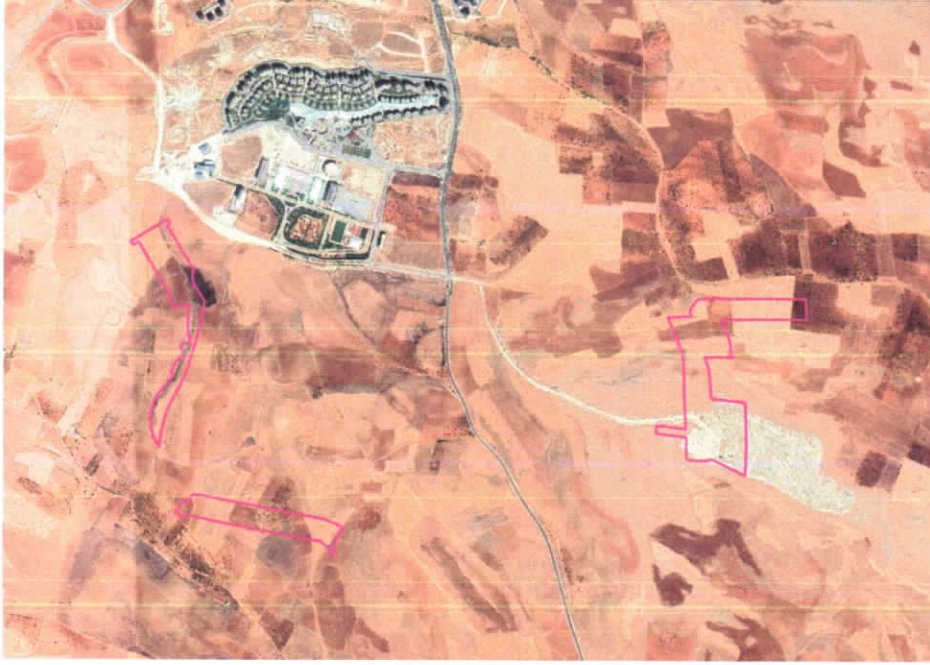
YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

PLAN NOTLARI

## PLANLAMA ALANININ KONUMU

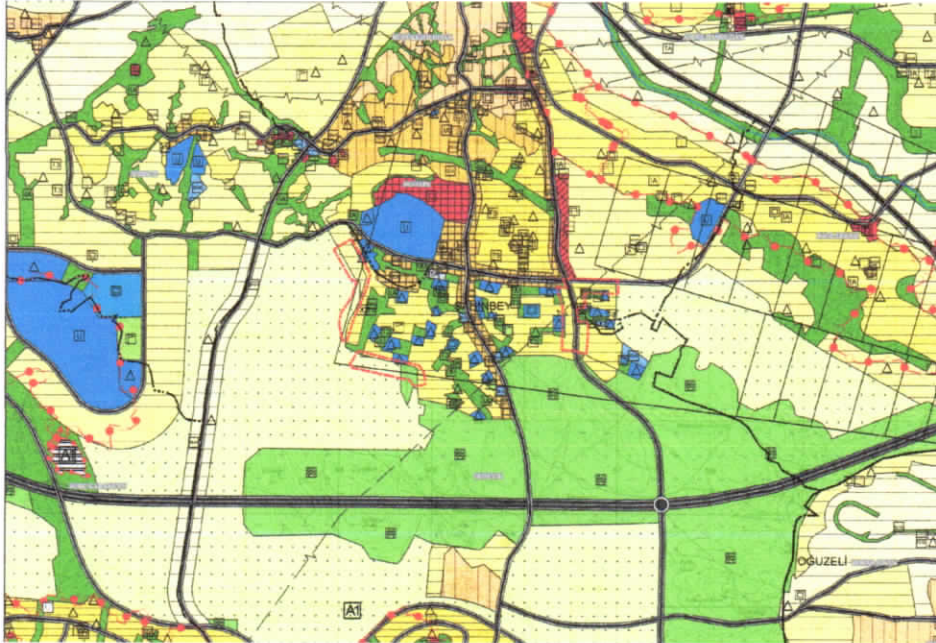
Planlama alanı; Gaziantep İli, Şahinbey İlçesinde, Gaziantep İslam, Bilim ve Teknoloji üniversitesinin güneyinde bulunmakta yaklaşık 31 hektar alanı kapsamakta ve Geneyik Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

## YÜRÜRLÜKTEKİ 1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

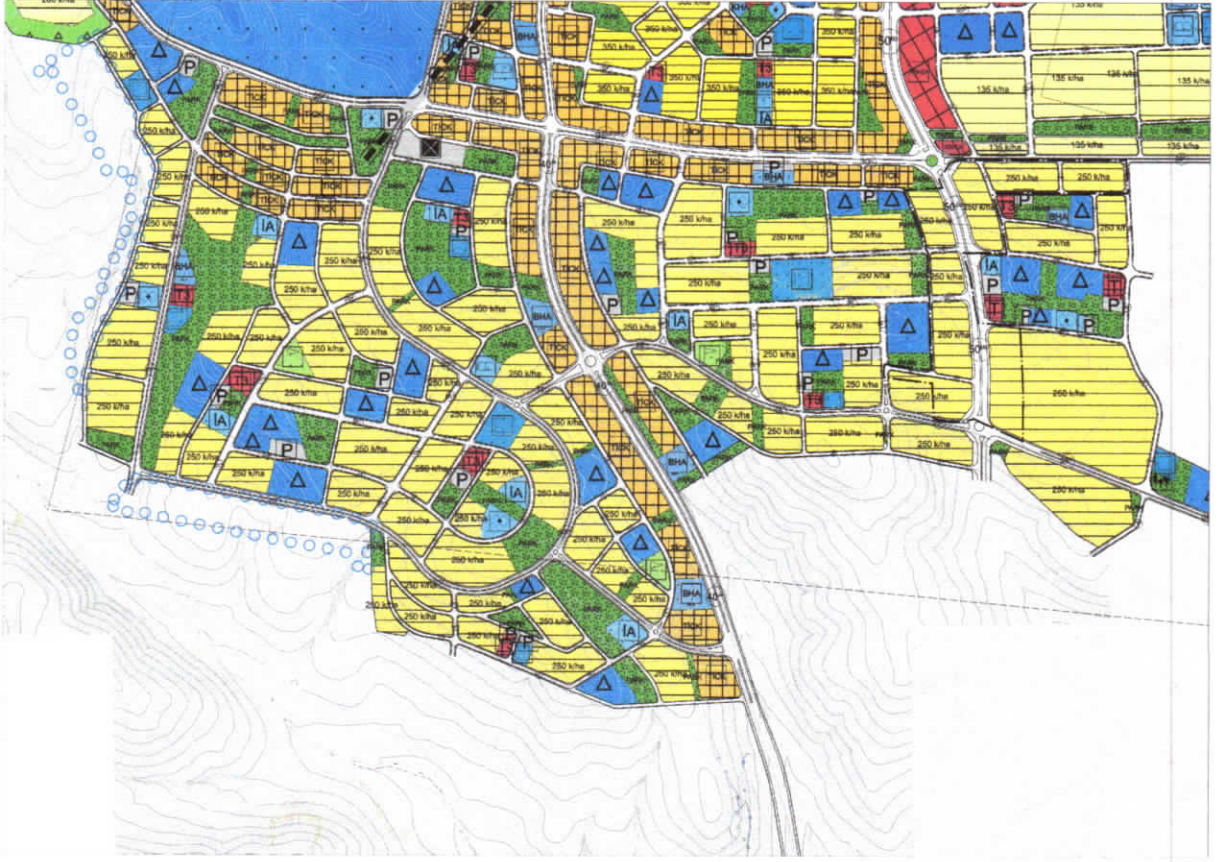
Planlama alanı mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, ağaçlandırılacak alan ve tarım alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, yol alanı ve plansız alan olarak görülmektedir.



**Şekil 3:** Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

## 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.

S.K

## Plan Gerekçesi

Mekânsal 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.

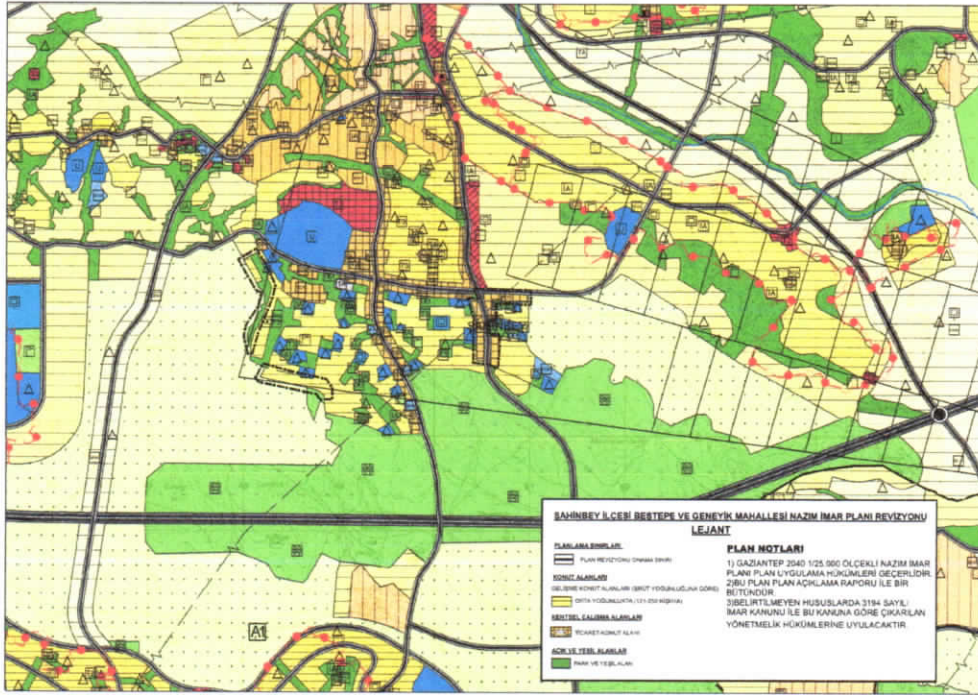
Gaziantep nüfusun hızla kentsel alanda yoğunlaştığı illerden biridir. Hızla büyüyen nüfusun mekana olan etkileri de düşünülerek; toplu konut alanları ve altyapılı arsa üretmek için kentsel yerleşim yeri kararları zaten üst ölçek plan kararlarında yer verilmiştir. Kızılhisar-Serince Toplu Konut Alanının güneyinde yer alan ve bu bölge ile bütünleşen alan kent merkezine yaklaşık 12 km uzaklıkta olup, jeolojik-jeoteknik rapor sonucu eğimin %0-20 arasında bulunduğu ve yerleşim açısından uygun bulunan, kentin hakim rüzgar yönünde olmayan ve Gaziantep İslam Bilim ve Teknoloji Üniversitesi'nde bu bölgede yer almasıyla gelişme potansiyeli taşıyan bir alandır. 1/25.000 ölçekli nazım imar planında yerleşim yeri olarak planlanmış bu alanda sürdürülebilir, planlı, çevresine ve kent bütününe uyumlu, kentsel alan oluşturabilmek, planla öngörülen nüfus projeksiyonunun denetimini sağlamak, projeksiyon nüfusu için önerilmiş olan sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar dengesini koruyabilmek amacıyla hazırlanan 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli ilave+revizyon nazım imar planı Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin 12.03.2021 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Plana askı sürecinde yapılan itirazlar değerlendirilerek alt ve üst ölçekli planlar arasında kademeli birlikteliği sağlamak ve planların bütüncül ve sürekliliği ilkeleri doğrultusunda 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan kamu yararı gözetilerek, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan kararlarına uygun olarak hazırlanmıştır. İlave gelen nüfus için yönetmelik ekinde yer alan standartların üzerinde kişi başı yaklaşık 37 m<sup>2</sup> yeşil alan planlanmış olup diğer donatı alanları ise yönetmelik eki olan asgari alan standartlarını karşılamadığından Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin 12.03.2021 tarih ve 132 sayılı kararı ile onaylanan ilave+revizyon imar planında yer alan donatı alanlarının erişim mesafeleri bu bölgeyi de kapsadığından önerilmemiştir.

E. K.

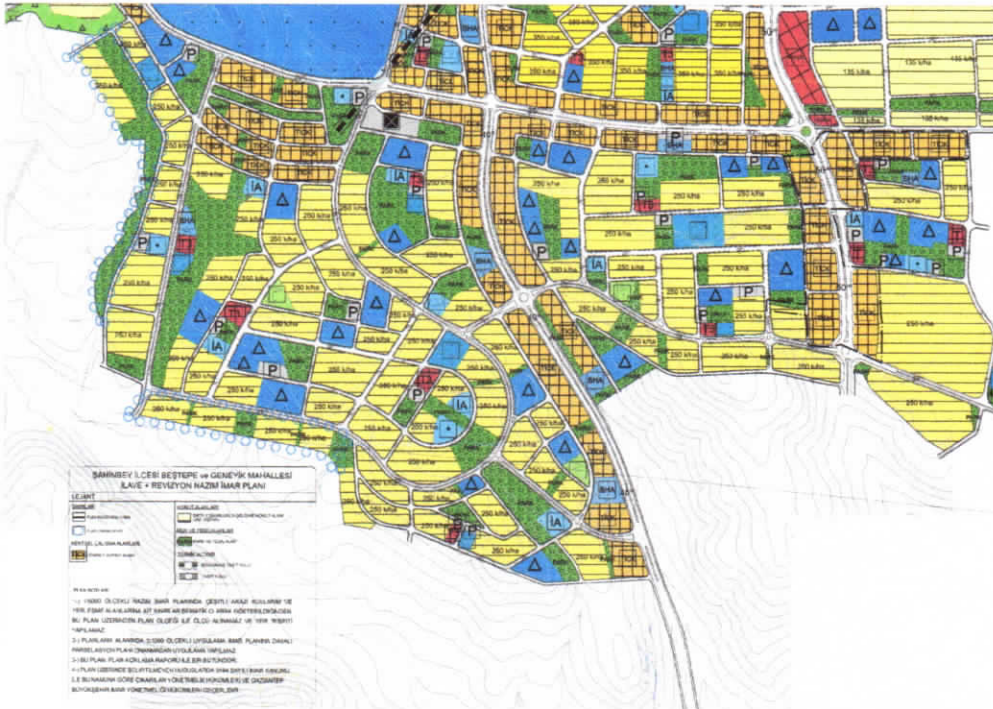


**1/25.000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;**



**Şekil 4: Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

**1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı;**



**Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

G.K

## PLAN NOTLARI

### 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU PLAN NOTLARI

- 1) 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 YÖNETMELİK VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN REVİZYONU 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 BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ebru KAHRAMAN

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı