

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBEY İLÇESİ, GENEYİK
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE ORTA
YOĞUNLUKLU GELİŞME
KONUT ALANI, EĞİTİM ALANI,
TİCARET ALANI (T3), PARK VE
YEŞİL ALAN, İBADET ALANI
VE OTOPARK ALANI 1/25000
ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI VE PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Ocak, 2023

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Geneyik Mahallesi sınırları içerisinde, Gaziantep İslam Bilim ve Teknoloji üniversitesinin güneyinde yer almaktadır.

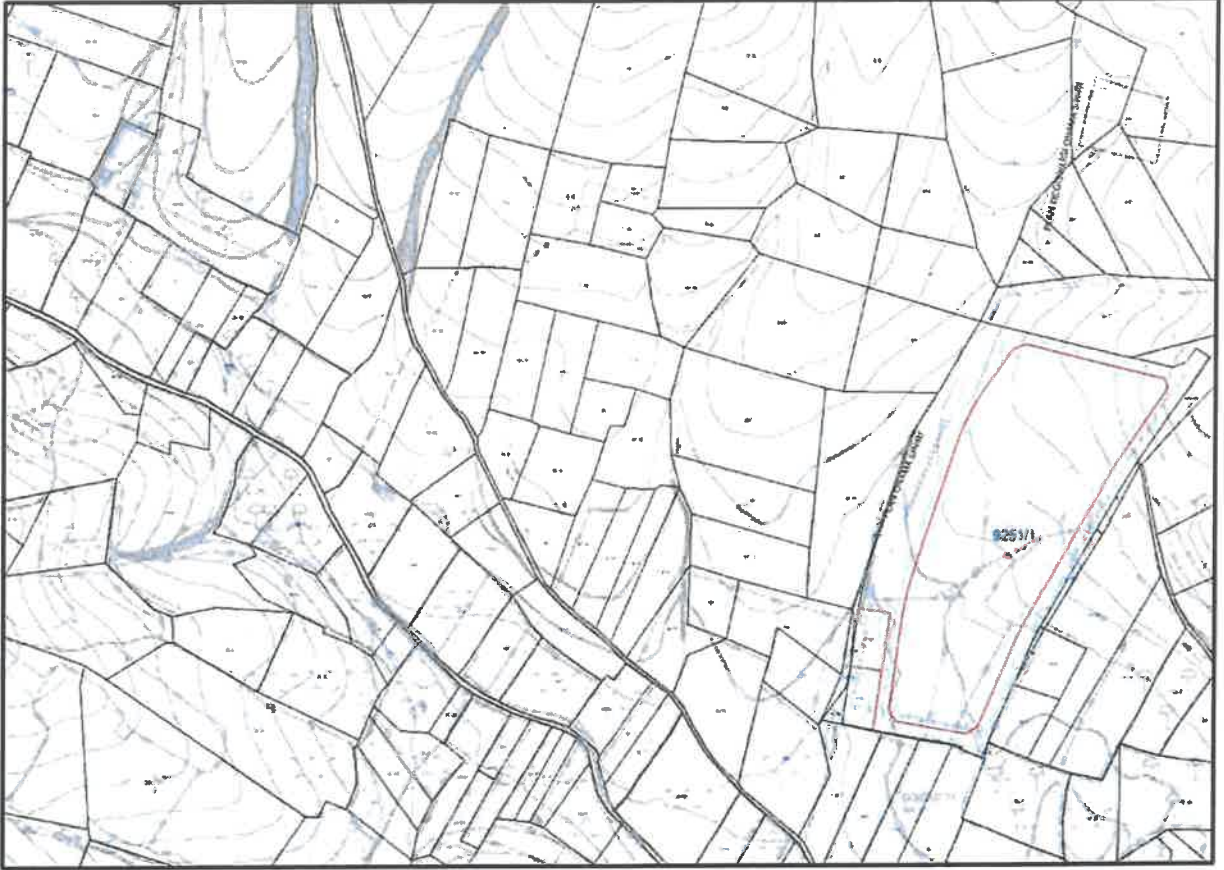
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



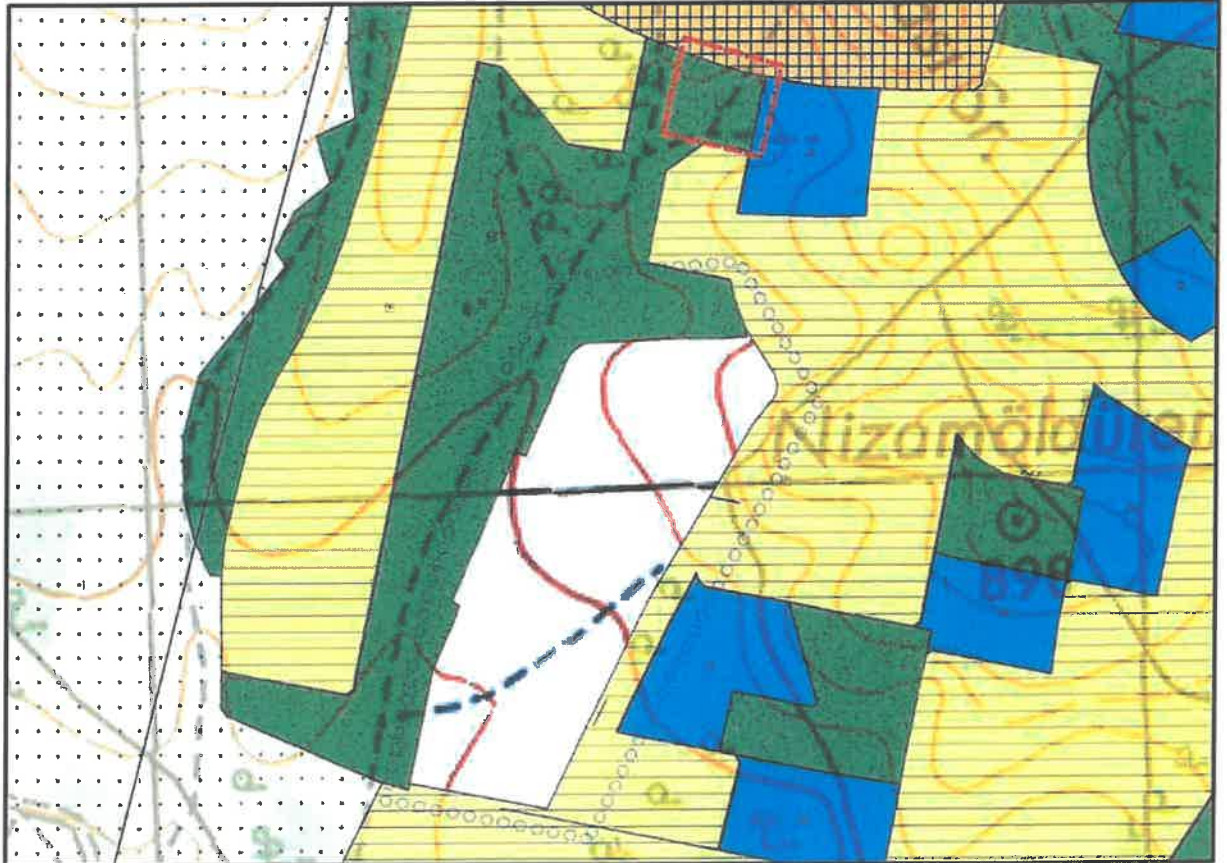
Mevcut İmar Planları

1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve plan değişikliğine konu, ada 9251 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresine isabet eden alan onaylı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında kısmen park ve yeşil alan ile ibadet alanına isabet etmekte, kısmen plansız durumdadır.

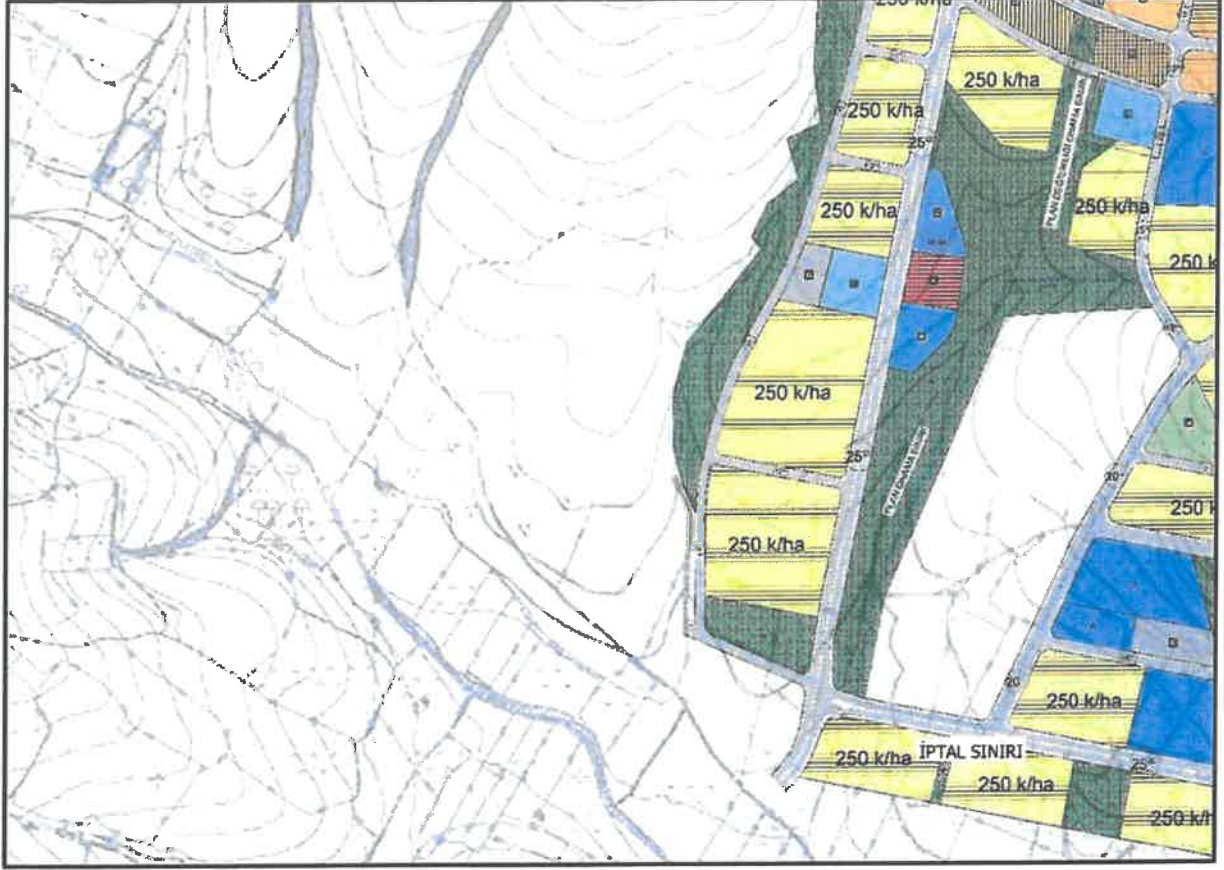
Şekil 2: Genevik Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Genevik Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



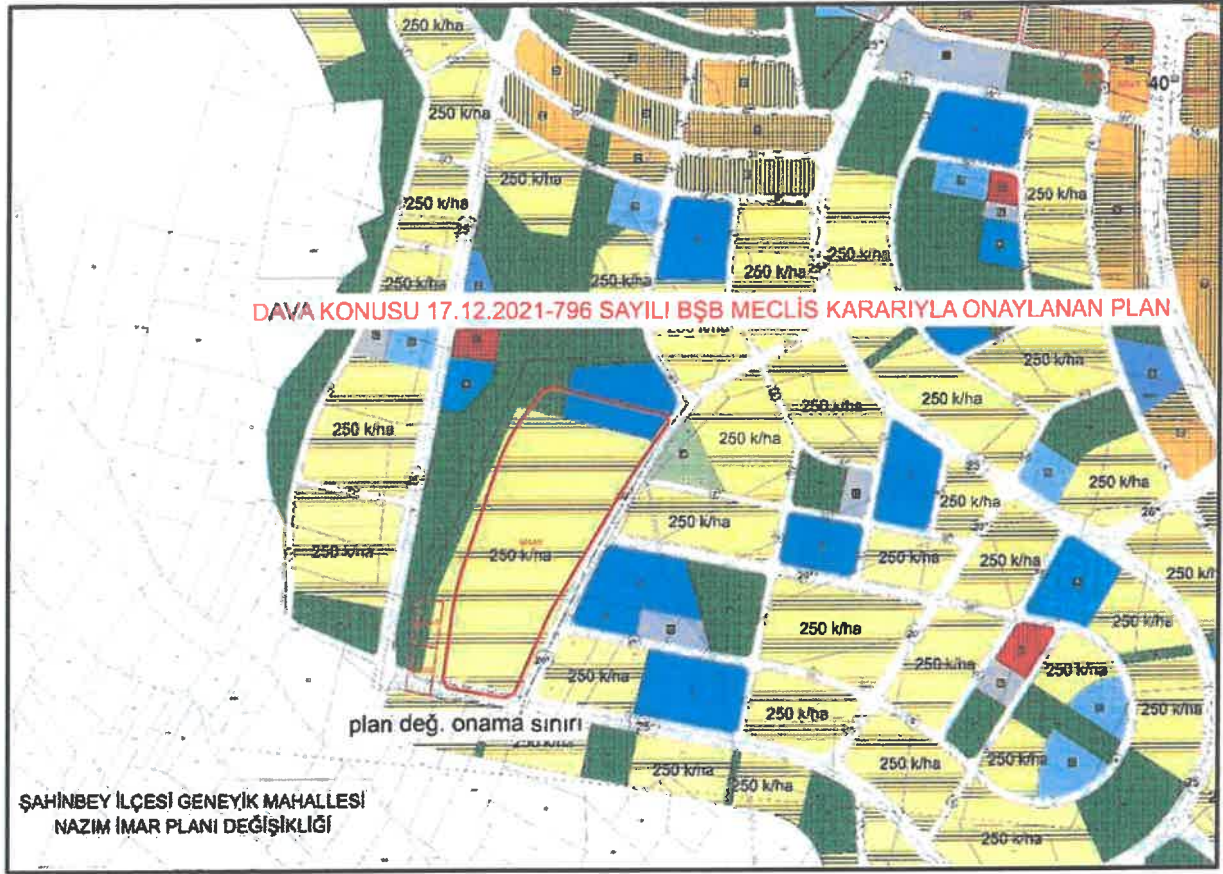
Şekil 4: Geneyik Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

Geneyik Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Şahinbey Belediyesi mülkiyetindeki ada 9251 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresinin isabet ettiği alan, Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.02.2012 tarih 105 sayılı kararıyla Gelişme Konut Alanı (Orta Yoğunluklu) olarak planlanmıştır. Onaylı nazım imar planlarına uygun olarak hazırlanan uygulama imar planı Şahinbey Belediye Meclisinin 07.05.2013 tarih 82 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2013 tarih 303 sayılı kararıyla onaylanmış ve bu doğrultuda parselasyon işlemleri yapılmıştır. Ancak Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.03.2021 tarih 132 sayılı ve 17.12.2021 tarih 796 sayılı kararlarıyla söz konusu alanın nazım imar planlarında değişiklikler yapılmıştır. Gaziantep 3. İdare Mahkemesi'nin Esas: 2022/361 Karar: 2022/1323 sayılı kararıyla, 17.12.2021 tarih 796 sayılı kararla onaylanan nazım imar planı değişikliği iptal edilmiştir. Bu kapsamda; Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.12.2022 tarih 766 sayılı kararıyla, mahkeme kararı doğrultusunda plansız kalan alanda yeniden plan çalışması yapılmasına karar verilmiştir.

Şekil 7: Geneyik Mahallesi Proje Alanında Mahkeme Kararıyla İptal Edilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

Yukarıda bahsedilen gerekçeler ve mahkeme kararı doğrultusunda; 2012 yılında onaylanan nazım imar planıyla kazanılan haklar ve mevcut imar parseli dikkate alınarak, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, eğitim alanı, ticaret alanı (t3), park ve yeşil alan, ibadet alanı ve otopark alanı planlanmıştır. Yapılan düzenlemelerle; 2012 yılından bu yana konut alanı olarak planlı bulunan ve parselasyon işlemlerinin tamamlandığı konut alanında kazanılan hakların korunması hedeflenmiş, bununla birlikte mahkeme kararı doğrultusunda donatı alanları ve yeşil alan ilave edilmiştir.

İlgili nazım imar planı ve plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları 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 ve Plan Değişikliği Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Plan Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu nazım imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

İNAN DOĞAN
A. Sınıf İmar Mühendisi
Kam. No: 945
Diploma No: 79-1770
İşyeri Tescil No: 1869