

**ŞAHİNBEY İLÇESİ SARISALKIM – YAMAÇTEPE -
GERCİĞİN MAHALLESİ
İLAVE + REVİZYON**

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

KONUM

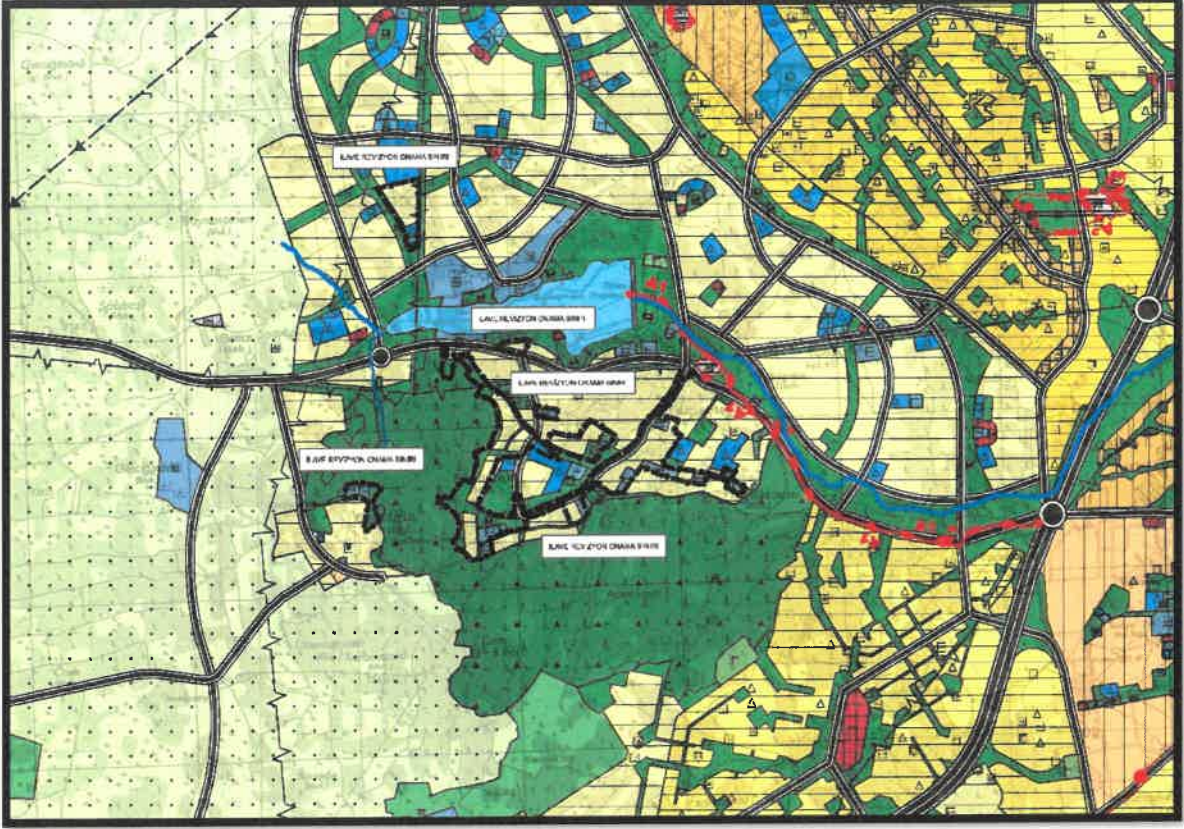
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Sarısalkım – Yamaçtepe - Gerciğin Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep kent merkezine yaklaşık 10 km mesafede, Alleben Göletinin kuzeybatı ve güney kısmında yer almaktadır.



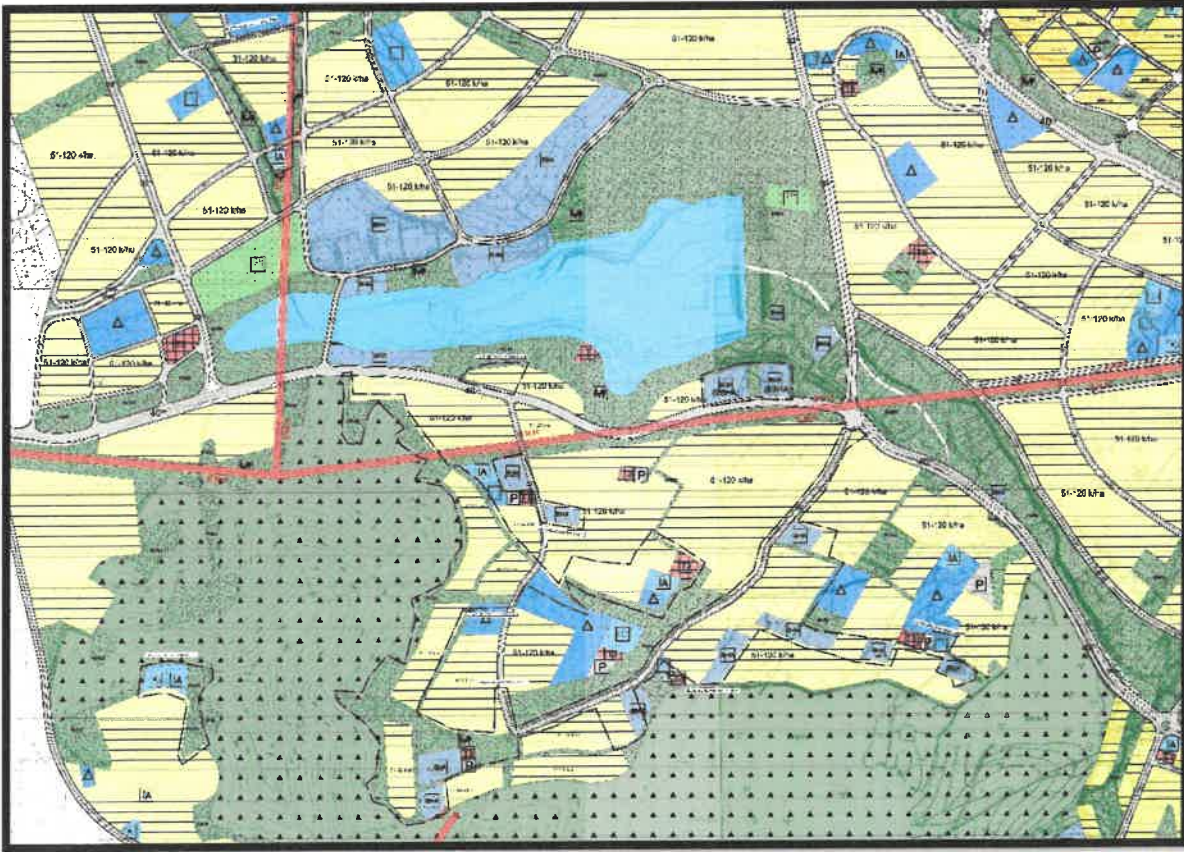
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Sarısalkım – Yamaçtepe - Gerciğin Mahallesi, Şekil 2’ de gösterilen bölgeyi kapsamakta olup yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret alanı, belediye hizmet alanı, ibadet alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, sosyal tesis alanı, rekreasyon, 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, sosyal tesis alanı, otopark, park ve imar yolu olarak görülmektedir.



Şekil 2: Plana konu mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 3: Plana konu mevcut 1/5.000 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.

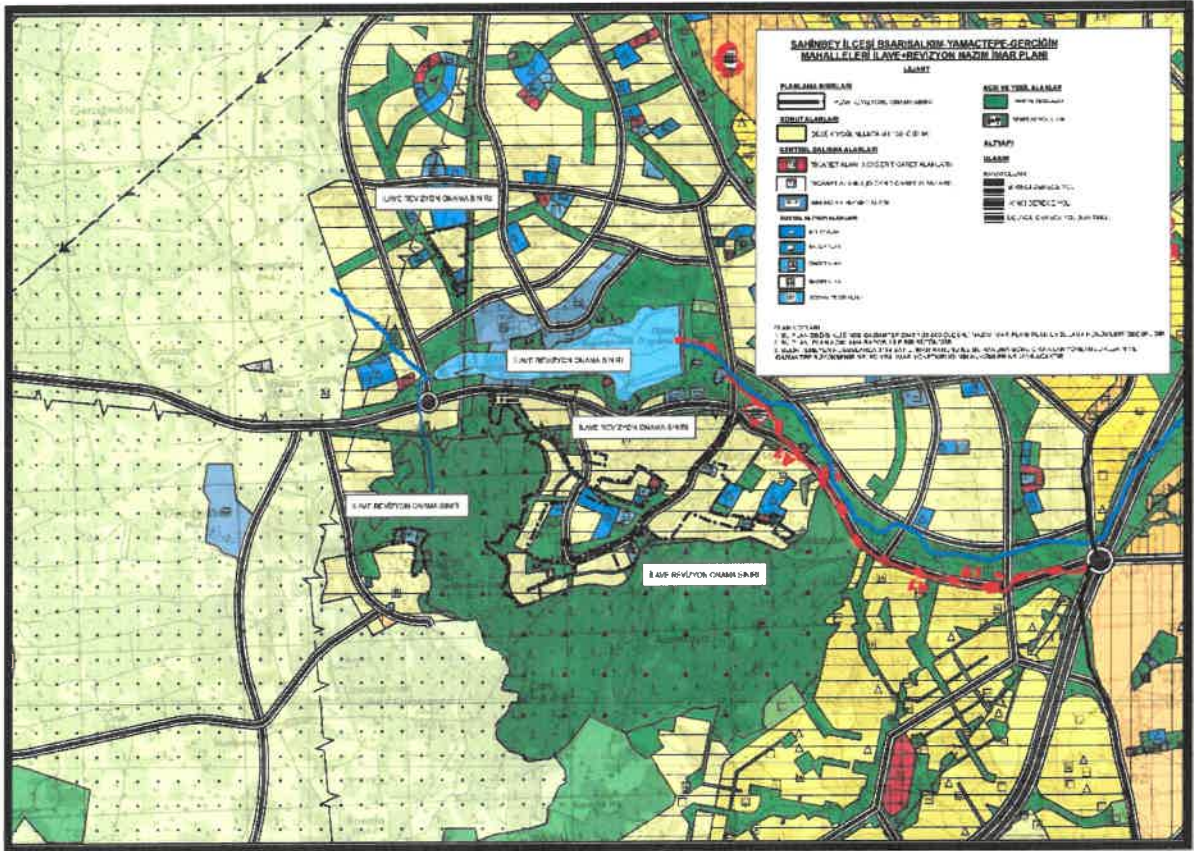
Plan Gerekçesi

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.

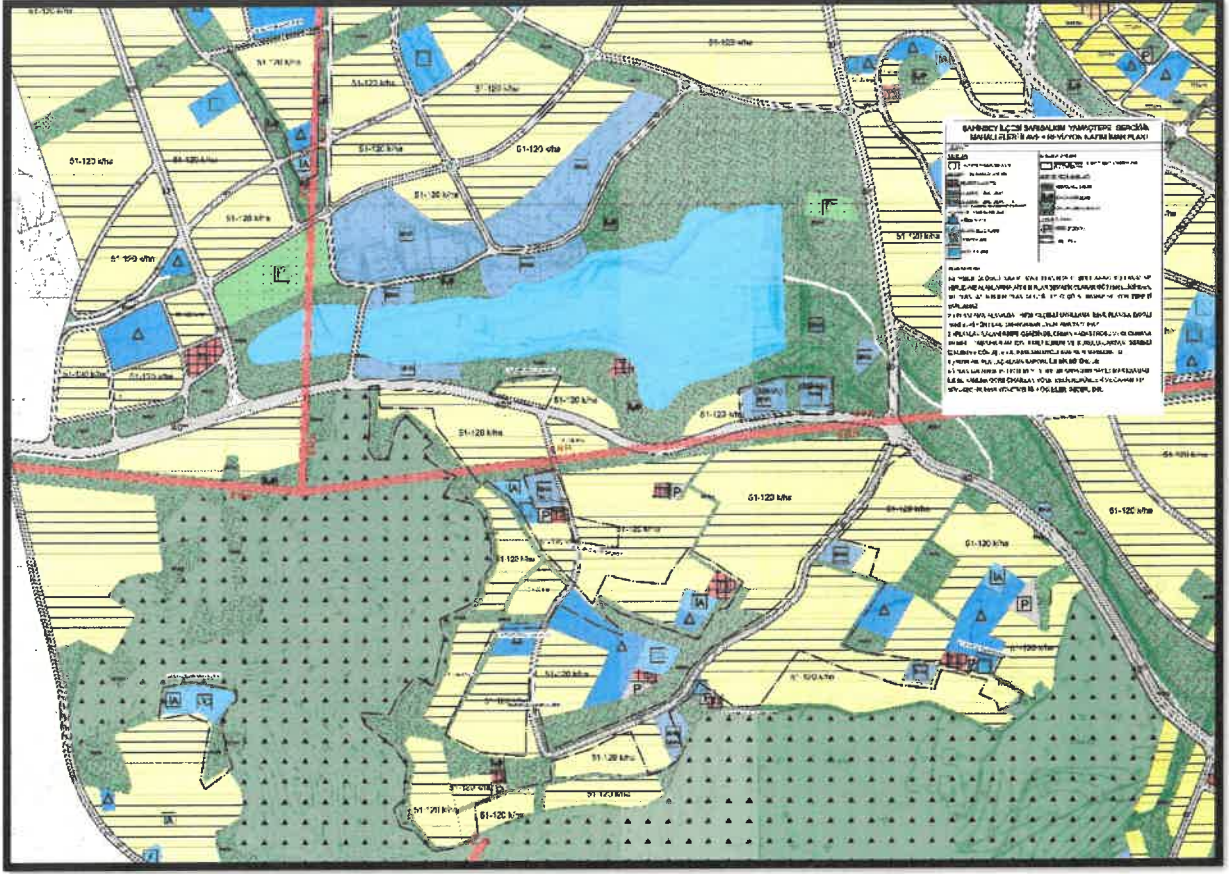
Bu bağlamda yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla 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. Ayrıca *Hâlihazırda planlı ve dinamik bir bölgede bulunan planlama alanı, mevcut kentsel sistemden bağımsız bir sistem önermemekte.*

kentsel fonksiyonların gelişme dinamikleri göz önünde bulundurularak bir değişim öngörülmektedir. Söz konusu planlama alanı; Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28/05/2021 tarih ve 298 sayılı kararı ile bu karara yaptıkları itirazın reddine dair Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/08/2021 tarih ve 492 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli ilave+revizyon nazım imar planı Gaziantep (1.) İdare Mahkemesi, 04/01/2023 tarih ve Esas No:2021/1166, Karar No:2023/23 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, bölgede yargı kararı doğrultusunda plansız kalan alanda yargı kararları da göz önünde bulundurularak parçacıl ve bölünmüş yapılaşmanın önüne geçmek, kentsel fiziki mekanda bütünlük ve sürekliliği sağlayarak 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan kararları ile çevresindeki mevcut plan, yapılaşma ve dokuya uygun olarak **planlar arası uyumsuzluğun giderilmesi amacıyla** düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, büyükşehir belediye hizmet alanı (sosyal tesis, kültürel tesis, dış birimler kapalı otopark), belediye hizmet alanı, ticaret alanı, eğitim alanı, sağlık alanı, ibadet alanı, park alanı ve imar yolu şeklinde ilave + revizyon **1/25000 ölçekli nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.**



R



Şekil 5: Öneri 1/5 000 Ölçekli Öneri İlave + Revizyon Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 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 HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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.

AN

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


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı