

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**GAZİANTEP BÖLGE İDARE
MAHKEMESİ İKİNCİ İDARİ DAVA
DAİRESİNİN ESAS: 2021/1482
KARAR: 2023/1280 SAYILI PLAN
İPTALİ KARARI DOĞRULTUSUNDA
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000
ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON NAZİM
İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Ağustos, 2023

Planlama Alanı

1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planına konu alanlar Şahinbey İlçesi Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, Şahinbey Oto Sanayi Sitesinin ve Mavikent konutlarının güneyinde yer almaktadır.

Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



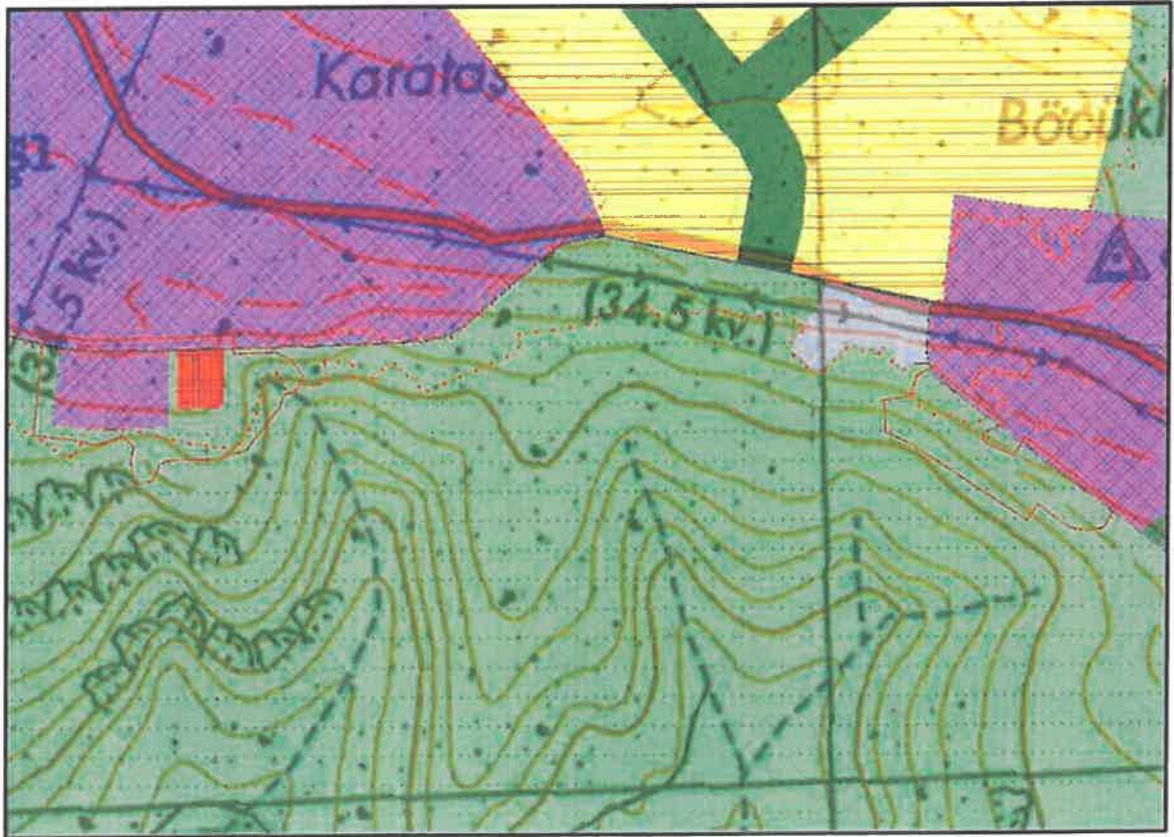
Mevcut Nazım İmar Planları

1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planına konu, ada 8542 parsel 1 ve ada 8543 parsel 1'de kayıtlı taşınmazlar ve yakın çevresini kapsayan alan mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı, Küçük Sanayi Alanı ve Ağaçlandırılacak Alana, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park ve Yeşil Alana isabet etmektedir. Ada 8537 parsel 6'da kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresini kapsayan alan mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Ağaçlandırılacak Alana isabet etmektedir.

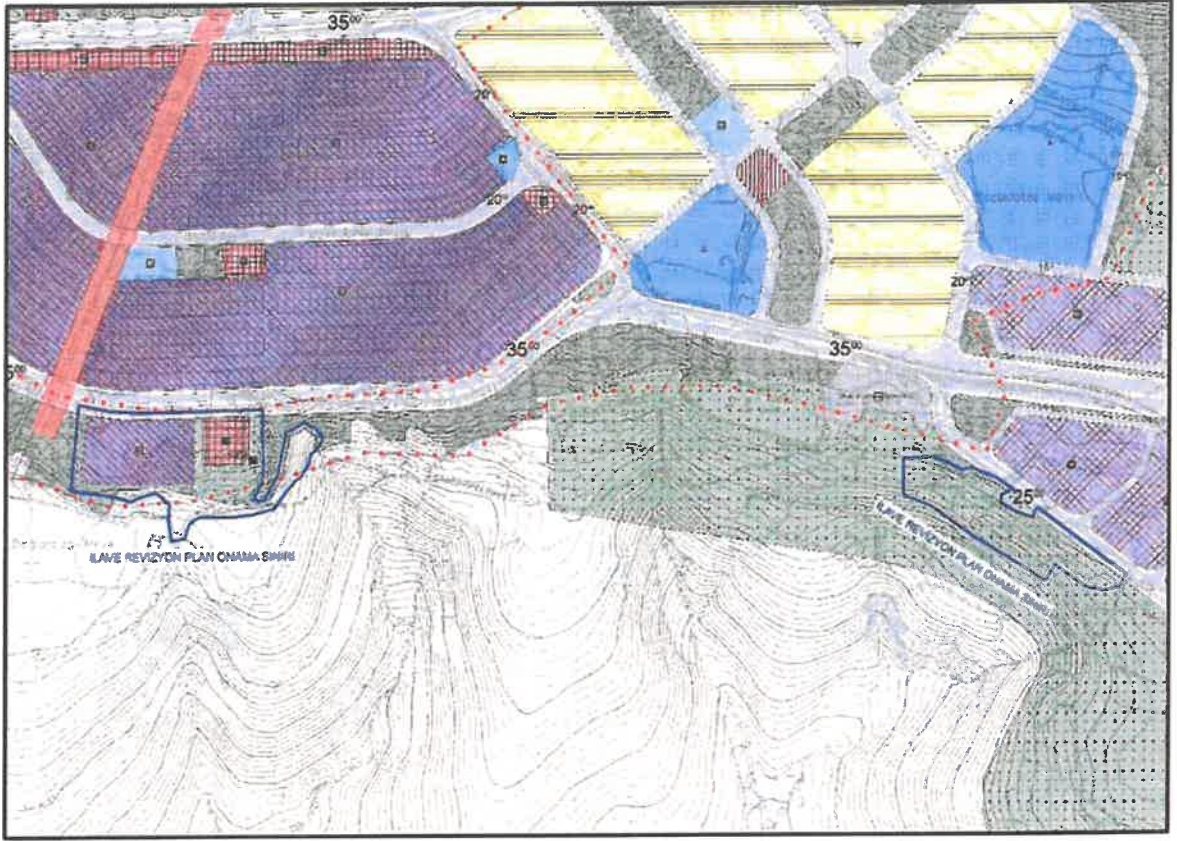
Şekil 2: Bağlarbaşı Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



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



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



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

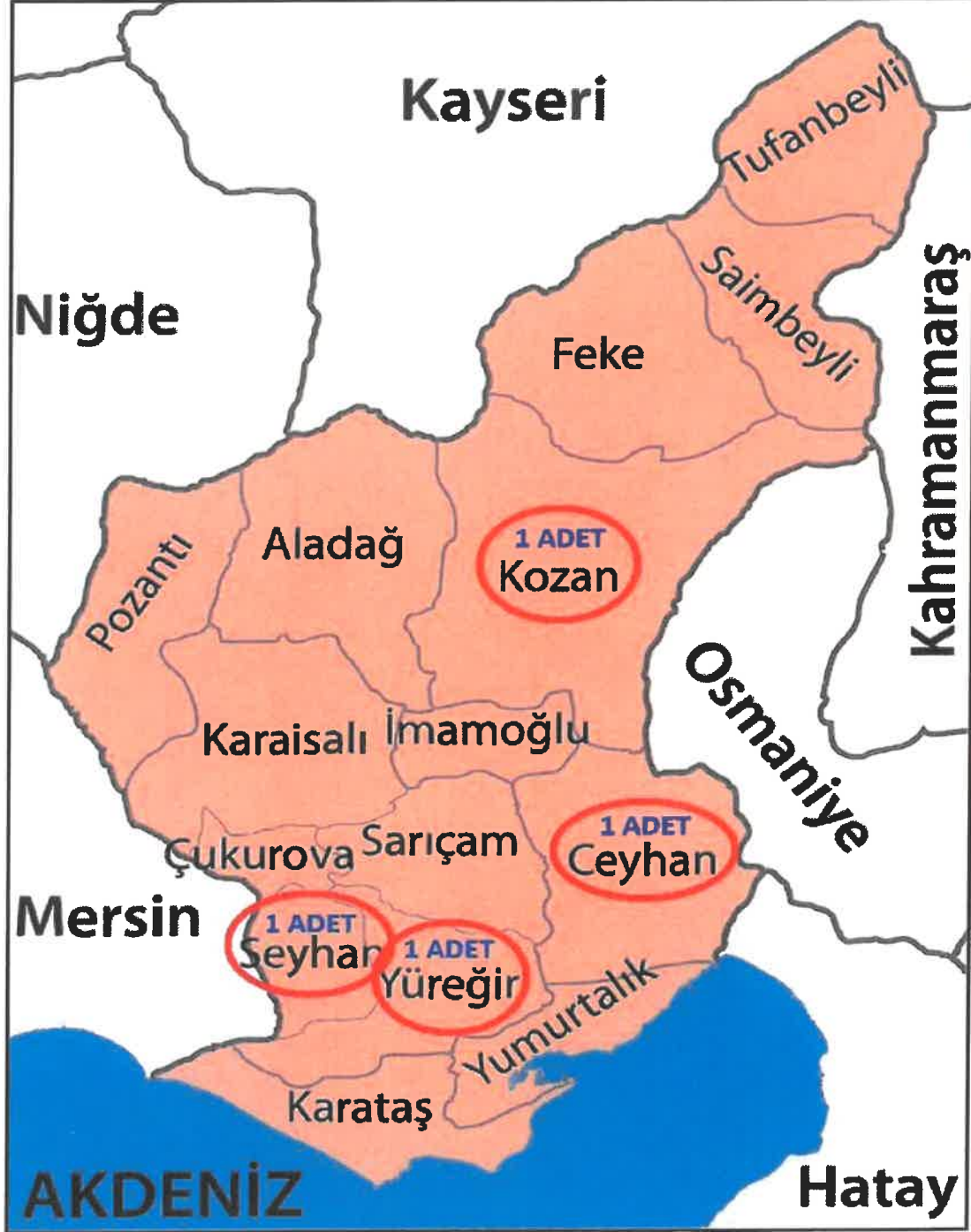
Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2019 tarih 151 sayılı kararıyla; Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 8542 parsel 1 ve ada 8543 parsel 1'de kayıtlı taşınmazlar ve yakın çevresini kapsayan alanda, kentin araç muayene istasyonu ihtiyacı ile bölgenin akaryakıt istasyonu ihtiyacının karşılanması amacıyla Küçük Sanayi Alanı, Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı, Ağaçlandırılacak Alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği onaylanmıştır. İlgili nazım imar planı değişikliği doğrultusunda hazırlanan Küçük Sanayi Alanı, Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan uygulama imar planı değişikliği, Şahinbey Belediye Meclisinin 04.07.2019 tarih 87 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih 342 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bahsi geçen nazım imar planı değişikliği ve uygulama imar planı değişikliğinin iptali istemiyle açılan davada Gaziantep 2. İdare Mahkemesinin 29.04.2021 tarih E: 2020/118, K: 2021/401 sayılı kararıyla; Şahinbey Belediye Meclisinin 04.07.2019 tarih 87 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.09.2019 tarih 342

sayılı kararıyla onaylanan uygulama imar planı değişikliği iptal edilmiş, bu planın dayanağı olan Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2019 tarih 151 sayılı kararıyla onaylanan nazım imar planı değişikliğinin iptali istemiyse reddedilmiştir. Bahsi geçen uygulama imar planı değişikliğinin iptaline yönelik alınan mahkeme kararında ve bu karara ilişkin hazırlanan bilirkişi raporunda özetle; yapılan uygulama imar planının üst ölçekli planlarla uyumlu olduğu, kentin araç muayene istasyonu ihtiyaının olduğunun kabul edildiği ancak bu kullanım belirlenirken evre illerdeki örnekleri analiz etmek gibi yeterli araştırmaların yapılmadığı, planlanan akaryakıt alanının konumlandırıldığı bölge ve üzerinde bulunduğu ulaşım aksı dikkate alındığında bu tercihin rasyonel olduğu ancak bu alanda akaryakıt istasyonuna ihtiyaç olup olmadığının daha iyi analiz edilmesi gerektiği, yapılan plan değişiklikleri ile açık ve yeşil alanlar azaltılırken eşdeğer yeni alanlar belirlenmediği hususları ifade edilmiştir. Bilirkişi raporunda belirtilen hususlar doğrultusunda öncelikle evre illerde bulunan araç muayene istasyonlarıyla ilgili araştırmalar yapılmış olup bu kapsamda hazırlanan teknik rapor sonraki sayfada yer almaktadır.

➤ Gaziantep 2. İdare Mahkemesi'nin Esas:2020/118 Sayılı Dava Dosyasına İlişkin Hazırlanan Teknik Rapor

Adana ili sınırları içerisinde toplam 4 adet Araç Muayene İstasyonu bulunmakta olup bu istasyonlar Ceyhan, Kozan, Seyhan ve Yüreğir ilçelerinde konumlanmıştır. TÜİK verilerine göre Adana ilinin 2020 yılı nüfus büyüklüğü 2258718 kişi, Ceyhan ilçesi 161159 kişi, Kozan ilçesi 132974 kişi, Seyhan ilçesi 796131 kişi ve Yüreğir ilçesi 412092 kişi olarak hesaplanmıştır.

Şekil 5: Adana İl Haritası ve İlçelerde Bulunan Araç Muayene İstasyonları



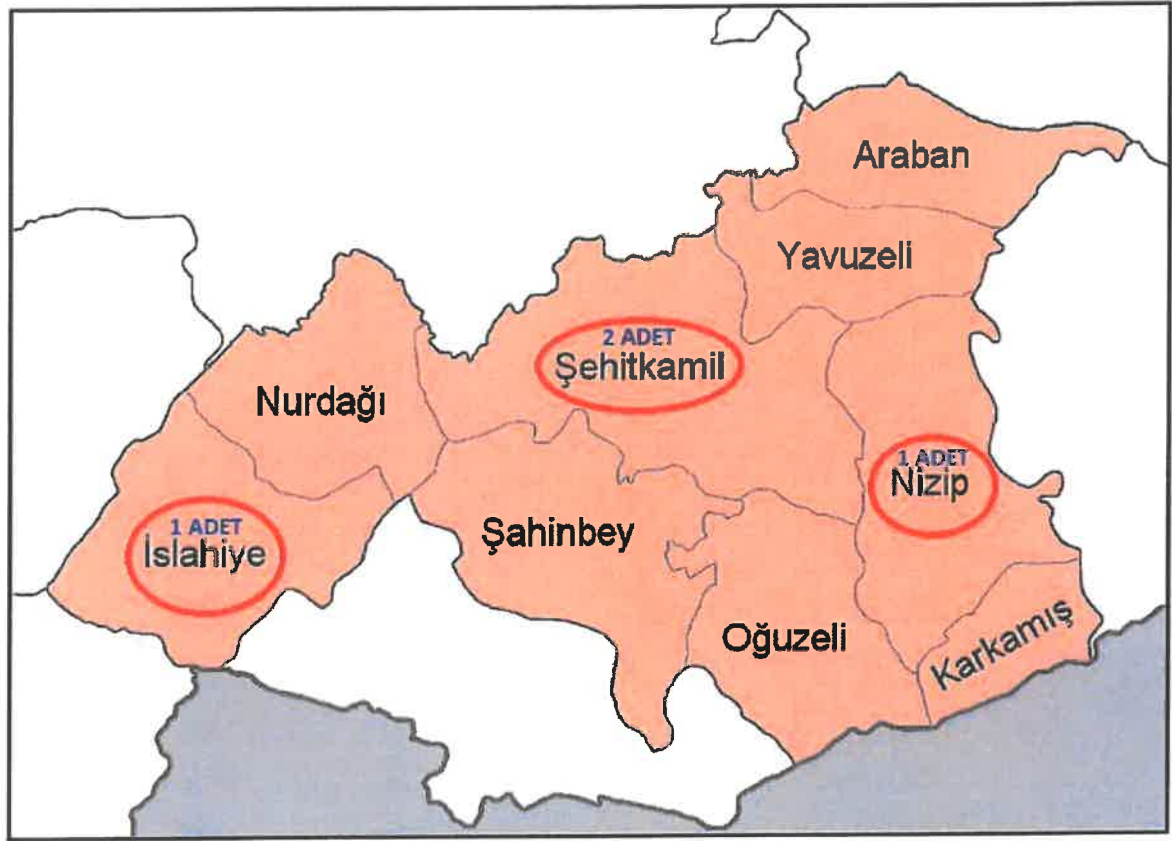
Şanlıurfa ili sınırları içerisinde toplam 5 adet Araç Muayene İstasyonu bulunmakta olup bu istasyonlar Akçakale, Birecik, Siverek, Viranşehir ve Haliliye ilçelerinde konumlanmıştır. TÜİK verilerine göre Şanlıurfa ilinin 2020 yılı nüfus büyüklüğü 2.115.256 kişi, Akçakale ilçesi 118.426 kişi, Birecik ilçesi 95.683 kişi, Siverek ilçesi 266.369 kişi ve Haliliye ilçesi 385.881 kişi olarak hesaplanmıştır.

Şekil 6: Şanlıurfa İl Haritası ve İlçelerde Bulunan Araç Muayene İstasyonları



Gaziantep ili sınırları içerisinde toplam 4 adet Araç Muayene İstasyonu bulunmakta olup bu istasyonlar İslahiye, Nizip ve Şehitkâmil (2 adet) ilçelerinde konumlanmıştır. TÜİK verilerine göre Gaziantep ilinin 2020 yılı nüfus büyüklüğü 2101157 kişi, İslahiye ilçesi 67862 kişi, Nizip ilçesi 146528 kişi, Şahinbey ilçesi 931116 kişi, Şehitkâmil ilçesi 817412 kişi ve Oğuzeli ilçesi ise 32086 kişi olarak hesaplanmıştır. TÜİK verilerine göre Gaziantep ilinin 2022 yılı nüfus büyüklüğü 2154051 kişi, İslahiye ilçesi 67.650 kişi, Nizip ilçesi 148.386 kişi, Şahinbey ilçesi 941.055 kişi, Şehitkâmil ilçesi 857.167 kişi ve Oğuzeli ilçesi ise 32086 kişi olarak hesaplanmıştır.

Şekil 7: Gaziantep İl Haritası ve İlçelerde Bulunan Araç Muayene İstasyonları



Yukarıda bilgileri verilen ilçeler arasında 931.116 kişi ile nüfus büyüklüğü en yüksek olan Şahinbey ilçesini sırasıyla 817.412 kişi ile Şehitkâmil, 796.131 kişi ile Seyhan (Adana) ilçeleri takip ederken sonrasında 412.092 kişi ile Yüreğir (Adana) ilçesi gelmektedir. Örnek olarak belirtilen ilçeler arasında nüfus büyüklüğü en çok olan Şahinbey ilçesi olmasına rağmen Şahinbey ilçe sınırları içerisinde Araç Muayene İstasyonu bulunmamaktadır. Gerekli karşılaştırmalar yapıldığında Adana ve Şanlıurfa illerinde bulunan istasyonların kent içerisindeki dağılım, etki alanı ve erişilebilirlik yönleriyle kentimizden daha iyi seviyede olduğu

görülmektedir. Örnek olarak incelenen, çok daha az sayıda nüfus büyüklüğüne sahip ilçelerde dahi araç muayene istasyonu bulunuyor olması, Şahinbey sınırları içerisinde araç muayene istasyonuna önemli derecede ihtiyaç olduğu gerçeğinin en büyük göstergesidir.

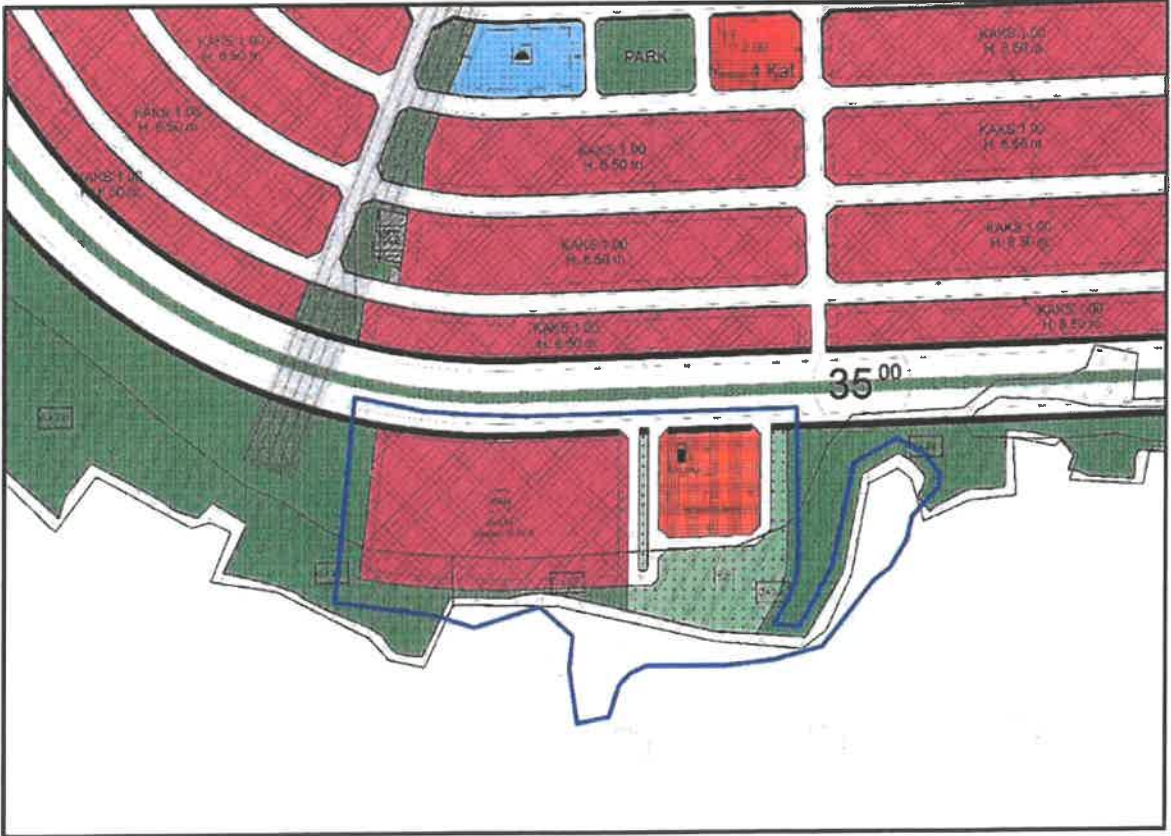
Diğer taraftan söz konusu araç muayene istasyonun planlandığı alanın yanında bulunan Mavikent Şahinbey Sanayi Sitesi kent içerisinde plansız bir şekilde gelişen otomotiv ve yan sanayi işletmelerini bir araya toplayarak kentin trafik yükünün büyük ölçüde azalmasına katkı sağlamış olup işyeri sahiplerinin ve kullanıcıların ihtiyaçlarını daha sağlıklı karşılamalarına imkân vermiştir. Bu alana ek olarak yeni yapılacak araç muayene istasyonunun şehrimizde bulunan diğer istasyonların yükünü azaltmakla birlikte, ikinci muayene gibi durumlarda ortaya çıkan sanayi alanı ihtiyacının da yakınında bulunan sanayi sitesinde karşılanmasına imkân verecektir. Bu sayede araç kullanıcılarının şehir trafiği içerisine defalarca girip çıkmasının önünü kesilecektir. Aynı zamanda Karataş-Akkent bölgesinin havaalanına bağlantısını sağlayacak olan 35 metre genişliğindeki ulaşım aksı üzerinde ileride ortaya çıkacak akaryakıt tesisi ihtiyacını da bu plan içerisinde sağlanmıştır. Teknik olarak park alanının azaltılması gibi bir durum ortaya çıkıyor gibi görünse de ilgili alanın bağlı bulunduğu Mavikent Mahallesi Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı revizyon ilave uygulama imar planında kişi başına 27 m² yeşil alan planlanmıştır. Görüleceği üzere bu miktar Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde kişi başına en az 10 m² olarak belirlenen yeşil alan miktarının yaklaşık 3 katıdır. Dolayısı ile mahalle içerisinde gerek planlanan gerekse yerinde yapılan parklar ve yine mahallenin çevresinde Şahinbey Belediyesi tarafından oluşturulan ağaçlandırma alanları göz önünde bulundurulduğunda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen kişi başı 10 m²'nin altına düşecek herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Mahkemenin plan iptali kararında belirtilen hususlar dikkate alınarak yukarıdaki teknik raporun hazırlanmasına ek olarak, ada 8542 parsel 1 ve ada 8543 parsel 1'de kayıtlı taşınmazların yakın çevresiyle ada 8537 parsel 6'da kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresini kapsayacak şekilde Park Alanı ilave edilerek hazırlanan ilave revizyon uygulama imar planı, Şahinbey Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih 79 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih 431 sayılı kararıyla onaylanmıştır. İlgili meclis kararlarıyla araç muayene istasyonu ihtiyacının karşılanmasına için Küçük Sanayi Alanı, araçların yakıt ihtiyaçlarının karşılanması için Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı ve

emniyet açısından Aaçlandırılacak Alan planlanmış olup bunlara ilave olarak yeni yeşil alanların belirlenmesiyle mahkeme kararı uygulanmıştır.

Sonrasında Gaziantep 2. İdare Mahkemesinin 29.04.2021 tarih E: 2020/118, K: 2021/401 sayılı kararıyla ilgili istinaf yoluna gidilmiş olup Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin E: 2021/1482, K: 2023/1280 sayılı kararıyla uygulama imar planı iptaline ilave olarak Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2019 tarih 151 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planları da iptal edilmiştir. İstinaf kararında nazım imar planları iptaline ilişkin ilk mahkeme kararında olduğu gibi eşdeğer alan belirlenmediğine ve yukarıda bahsedilen diğer gerekçelere yer verilmiştir. Ancak bahsedildiği üzere ilk mahkeme kararında belirtilen hususların yerine getirilmesi ve eşdeğer yeşil alan miktarının sağlanması amacıyla ilave yeşil alanlar eklenerek hazırlanan ilave revizyon uygulama imar planı, Şahinbey Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih 79 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih 431 sayılı kararıyla onaylanmıştır.

Şekil 8: Gaziantep 2. İdare Mahkemesinin 29.04.2021 Tarih E: 2020/118, K: 2021/401 Sayılı Kararıyla İptal Edilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği



Şekil 9: Mahkemenin Plan İptali Kararı Sonrasında Onaylanan 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı



1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı

Yukarıda bahsedildiği üzere 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin iptaline ilişkin ilk mahkeme kararının uygulanması ve bilirkişi raporunda bahsedilen hususların yerine getirilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli ilave revizyon uygulama imar planı, Şahinbey Belediye Meclisinin 04.06.2021 tarih 79 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.07.2021 tarih 431 sayılı kararıyla onaylanmıştır. İlk mahkeme kararına yönelik yapılan istinaf başvurusu sonucunda Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesinin E: 2021/1482, K: 2023/1280 sayılı kararıyla Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.05.2019 tarih 151 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarının iptali kararının uygulanması ve mahkeme kararında belirtilen hususların yerine getirilerek Küçük Sanayi Alanı, Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı, Ağaçlandırılacak Alana ilave olarak Açık ve Yeşil Alanlar planlanmıştır.

İlgili 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı 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 İlave Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı; 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.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869