

**ŞAHİNBEY İLÇESİ GENEYİK VE YEŞİLYURT
MAHALLELERİ**

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

KONUM

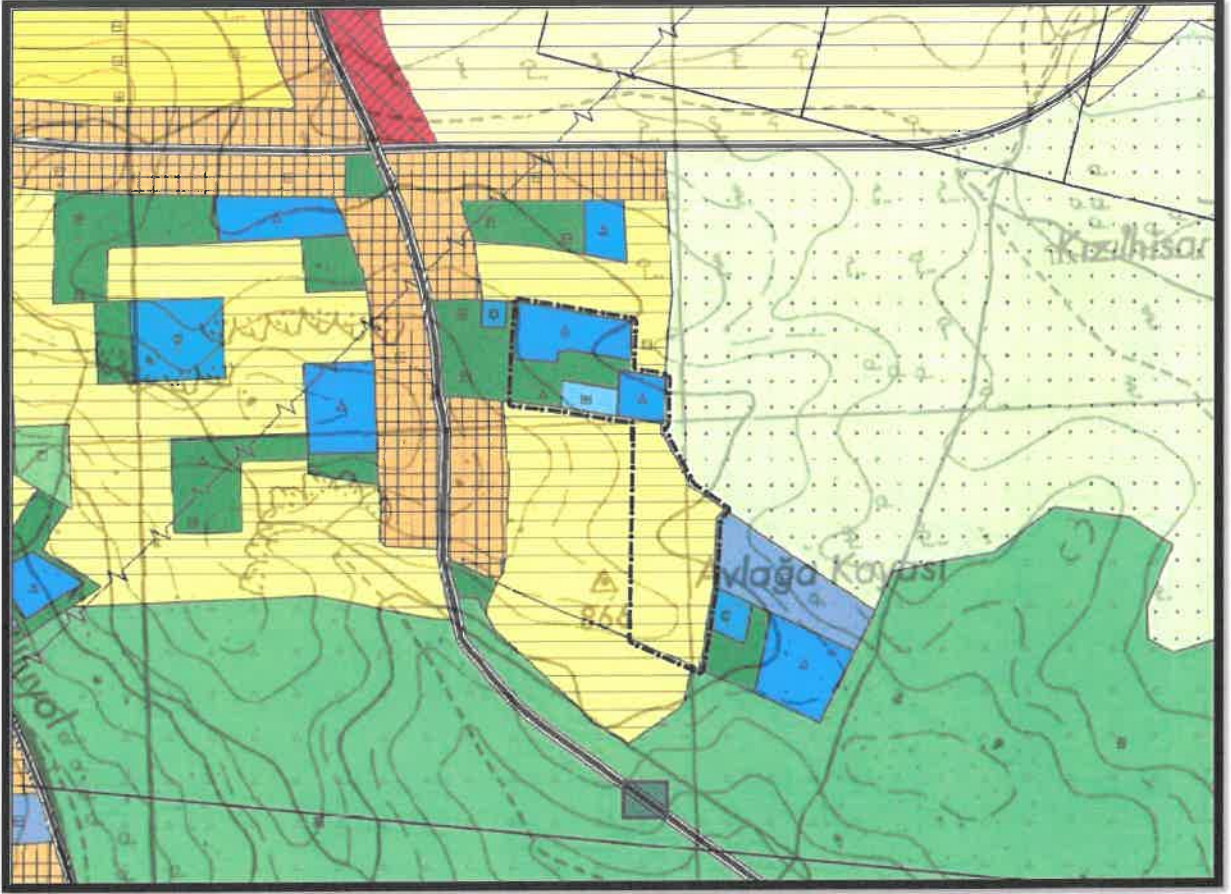
Söz konusu planlama alanları Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi Geneyik ve Yeşilyurt Mahalleleri içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Şahinbey İlçesi Geneyik ve Yeşilyurt Mahalleleri Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanları yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında sosyal tesis alanı, gelişme konut alanı, eğitim alanı, park alanı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı, eğitim alanı, ticaret alanı, sosyal tesis, park alanı ve otopark alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Şahinbey İlçesi Geneyik ve Yeşilyurt Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.



Şekil 3: Şahinbey İlçesi Geneyik ve Yeşilyurt Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları /

Tanımlar Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan **eğitim**, sağlık, dini, **kültürel** ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile **park**, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, **ulaştırma**, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile **açık veya kapalı otopark** kullanışlarına verilen genel isimdir.

YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Uygulama İmar Planı

MADDE 26 –“ (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.” denilmektedir.

Diğer taraftan 'PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NE göre;

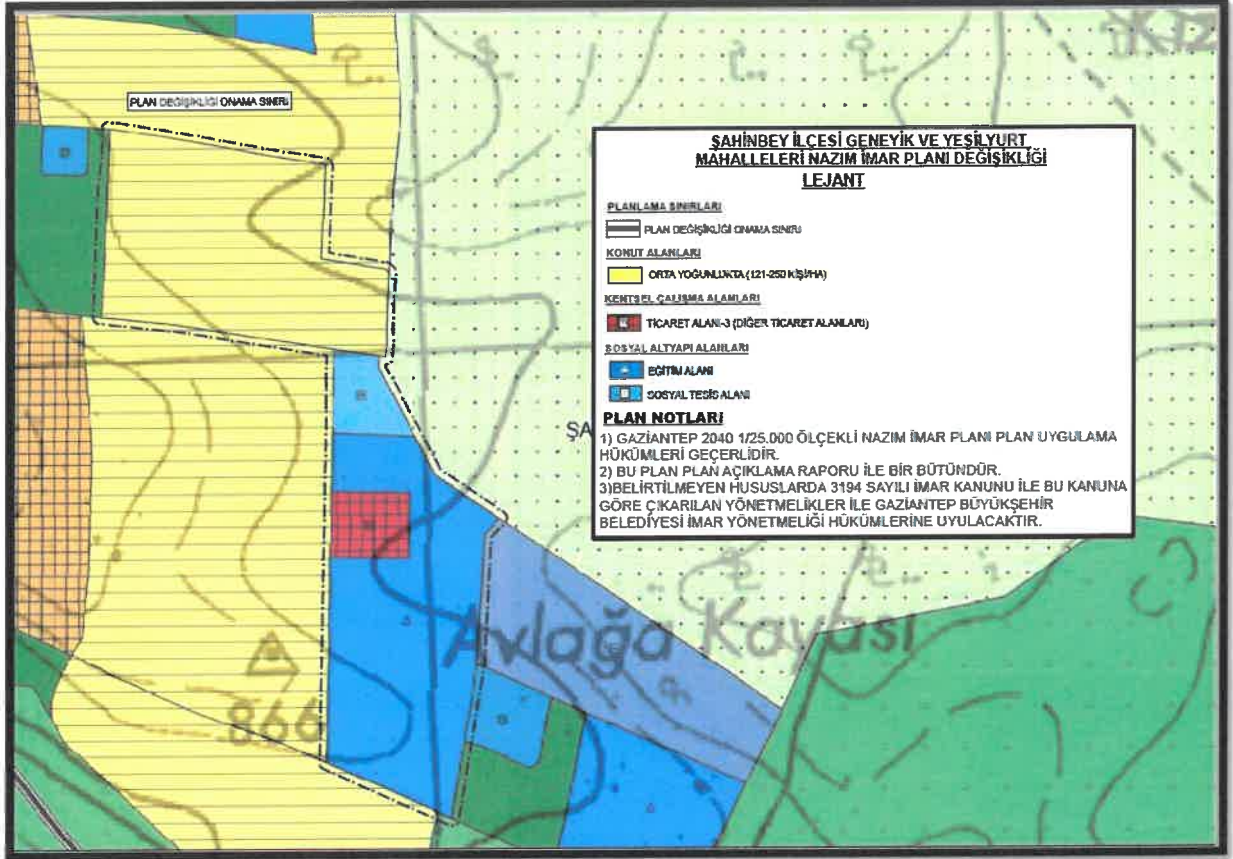
BİRİNCİ BÖLÜM / TANIMLAR

MADDE 4– (1) Bu Yönetmelikte geçen;

ü) Eğitim tesisleri alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının tasra teşkilatının uyuşun görüşü alınır.)

şeklinde tanımlanmaktadır.

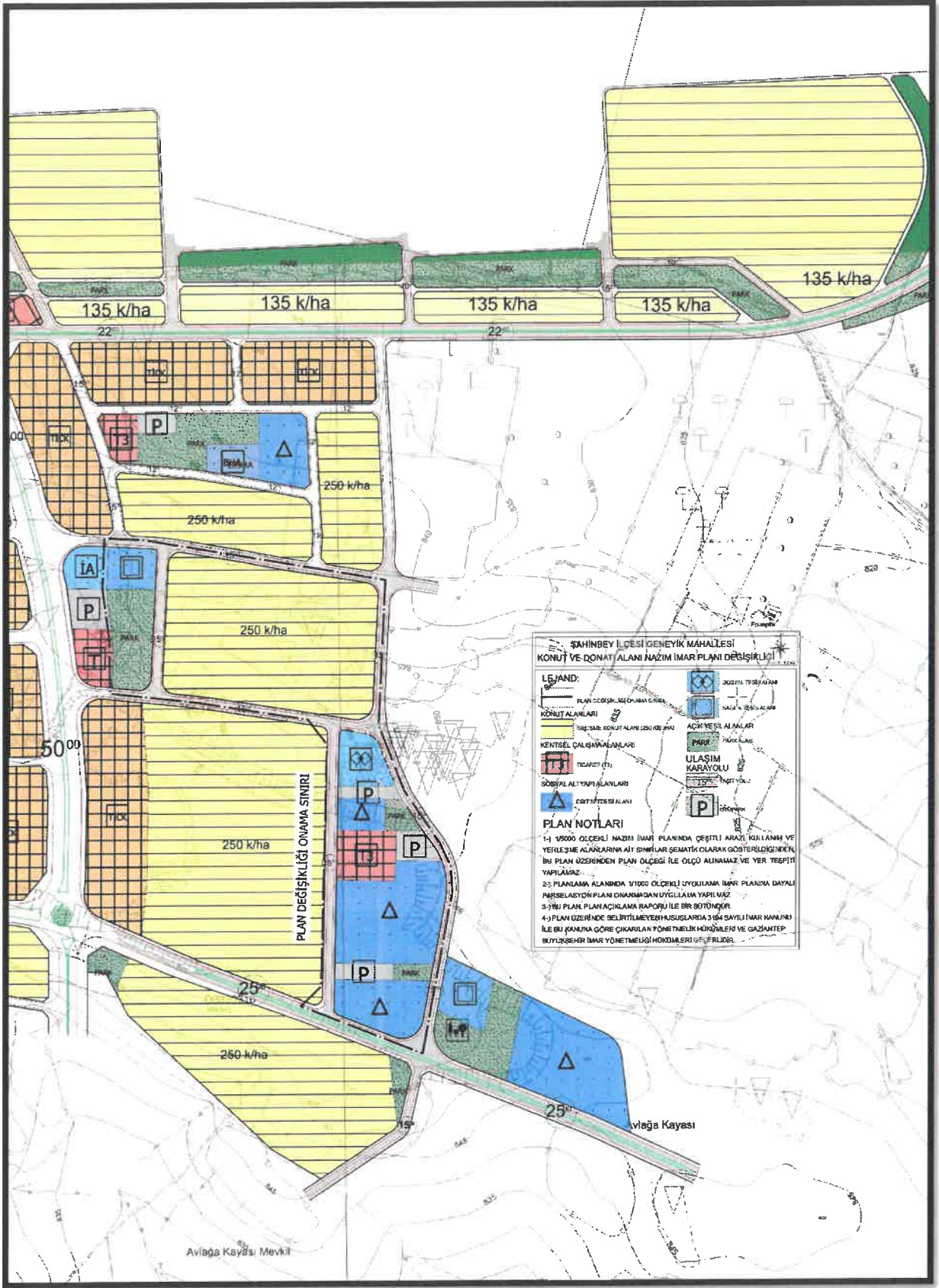
Tüm bunlar göz önünde bulundurularak bahse konu planlama bölgesi içinde sosyal donatı dengesini ve dağılımını koruyarak, yapılaşma ve uygulamada yaşanan sorunlara çözüm getirmek amacıyla kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar şeklinde önerilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Şahinbey İlçesi Geneyik ve Yeşilyurt Mahalleleri Planlama Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 PLAN NOTLARI

- GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 5: Şahinbey İlçesi Geneyik ve Yeşilyurt Mahalleleri Planlama Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature or mark in blue ink.

Handwritten signature or mark in blue ink.

1/5000 PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN 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 İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ebru KARAKAŞ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı