

**GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ UMUT MAHALLESİNDE  
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## KONUM

İmar planına konu alanlar Gaziantep ili, Şehitkâmil İlçesi Umut Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

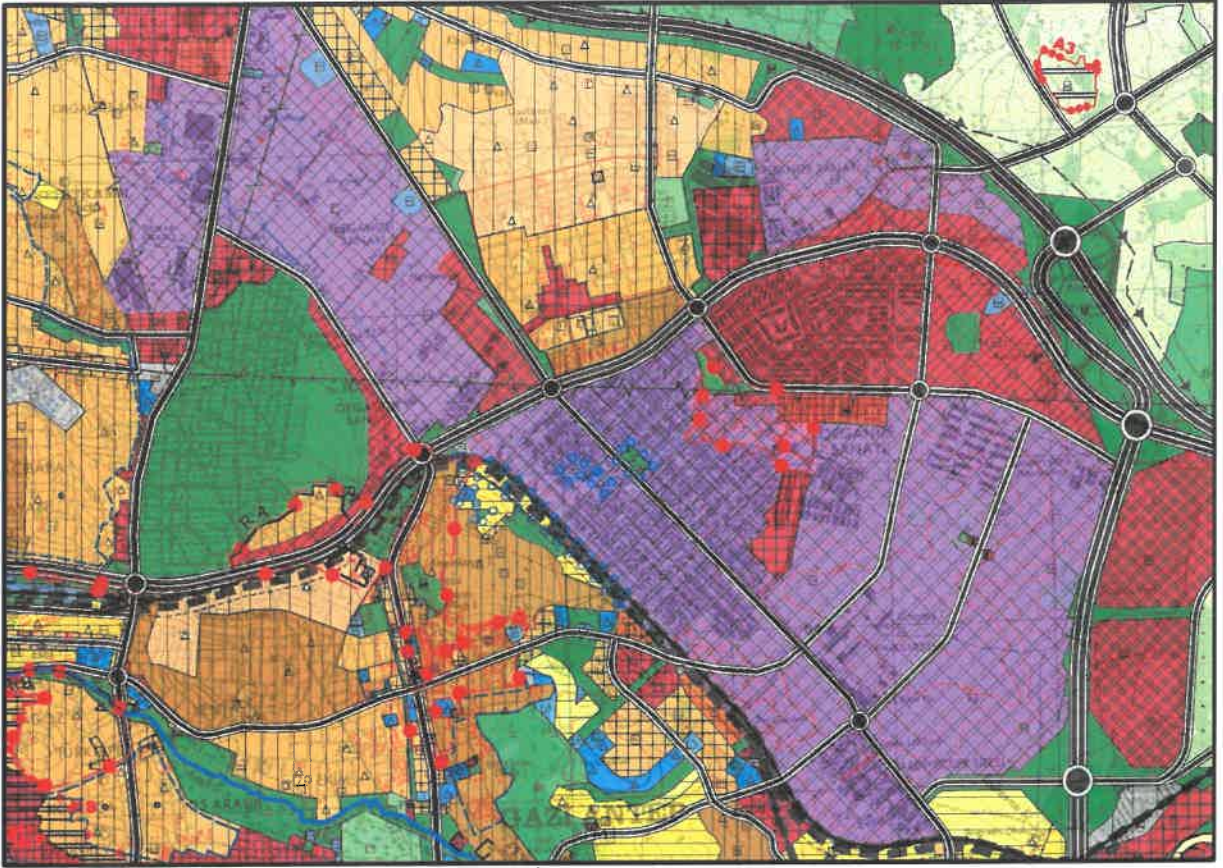


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

W

Handwritten signature in blue ink.

## MEVCUT PLANDAKİ DURUMU



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı

W

Handwritten signature or mark.

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararları 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKÂNSAL 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:

**b) Çalışma alanları:** Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

**e) Küçük sanayi alanı:** Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

**h) Resmi kurum alanı:** Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

**ı) Sanayi alanı:** İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

**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.

**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.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Şehitkamil İlçesi, Umut Mahallesi N38-C3 ve N38c-19a, 19b ve 19c imar paftalarında revizyon nazım imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 29.11.2022 tarih ve 751 ve 13.01.2023 tarih ve 62 sayılı kararları ile onaylanmıştır. Söz konusu plan revizyonuna askı süresinde yapılan itirazlar Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.04.2023 tarih ve 191 sayılı kararı ile ret edilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisinin ret kararı ile ilgili Gaziantep (1.) İdare Mahkemesinin 04.04.2024 tarih ve E:2023/859, K:2024/1063 sayılı kararında; çevresiyle uyumlu olmadığı, teknik gerekçelerin karşılanmadığı ve revizyon şartlarının oluşmadığı, mevcut plan kararlarının çevresiyle uyumsuz olduğu gerekçesiyle dava konusu revizyon kapsamında önerilen plan kararlarının revizyon gerekçesiyle çeliştiği, mevcut plan ve yapılaşmaların tutarlı olduğu, uyumsuzluğun gerekçesinin netleştirilmediği, revizyon ile getirilen ilave nüfus için yeteri kadar donatı alanı ayrılmadığı, yeni önerilen plan ile oluşacak yapı için sosyal ve teknik altyapı değerlendirilmesi yapılmadığı vb. gerekçelerle iptal edilmiştir. İptale konu planlama alanı bütününde yargı kararları dikkate alınarak planlama öncesi plan kararlarına uygun olarak Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Yerleşik ve Gelişme Konut Alanı şeklinde 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına, Sanayi Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Gelişme Konut Alanı, Kamu Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Otopark Alanı, Park Alanı şeklinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kararlarına dönülmesi şeklinde nazım imar planı hazırlanmıştır.

M

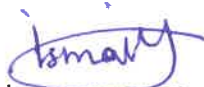




Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

- 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 BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

  
İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

  
Bulent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı