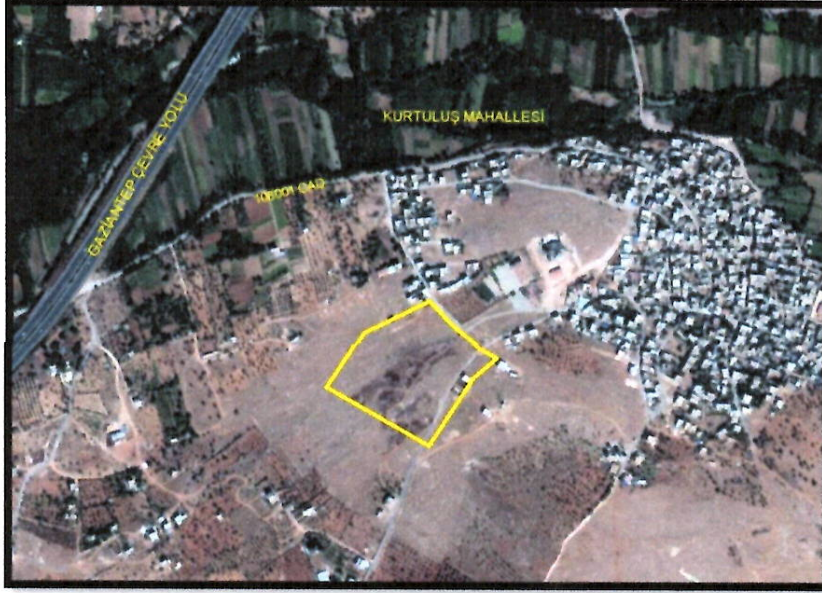


**ŞAHİNBEY İLÇESİ KURTULUŞ MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ EĞİTİM ALANI NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 1/5000 ÖLÇEKLİ EĞİTİM
ALANI, YOL DÜZENLEMESİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

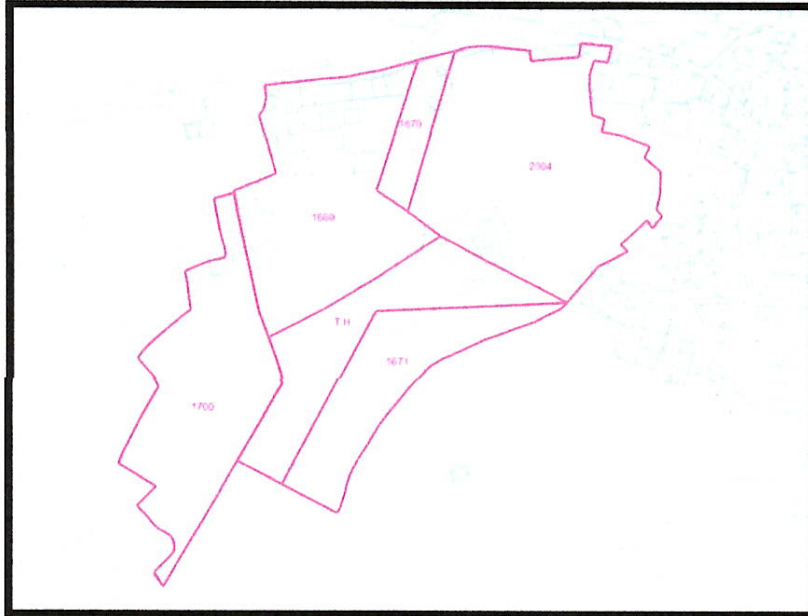
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Çevre Yoluna 650 m ve 1081001 Caddesine 300 m uzaklıkta yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

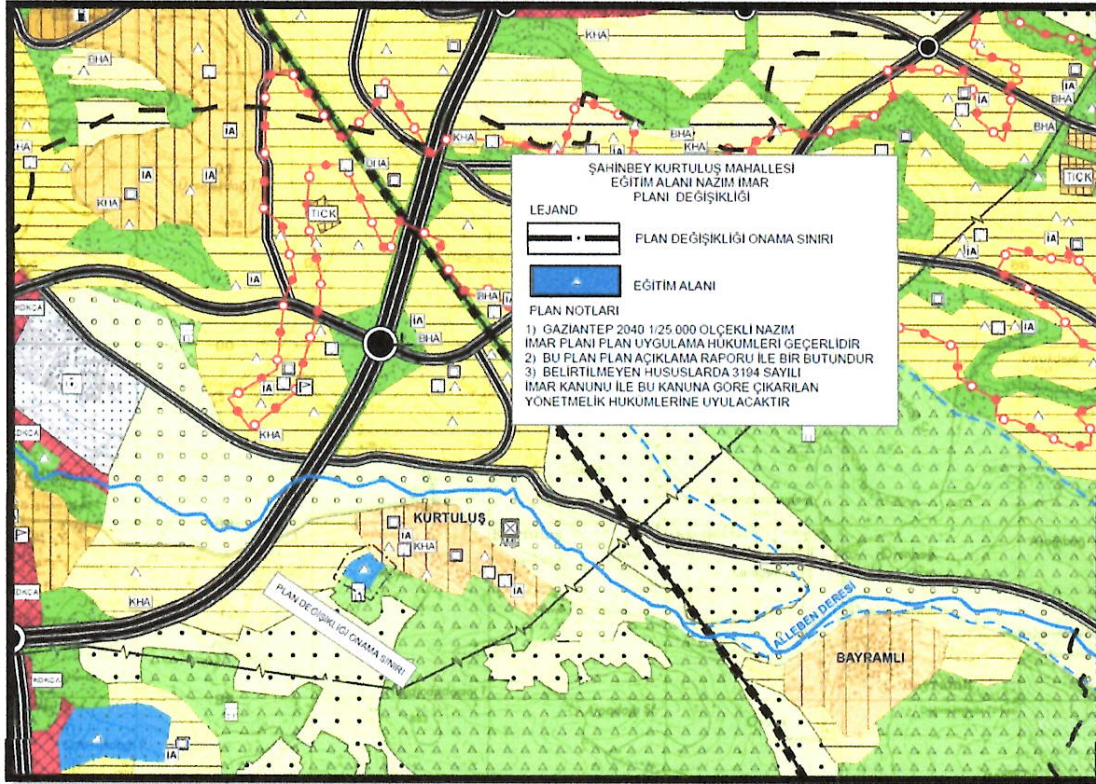
Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut ve Ağa landıırılacak Alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Plansız Alan ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Söz konusu alan ve yakın çevresi; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.



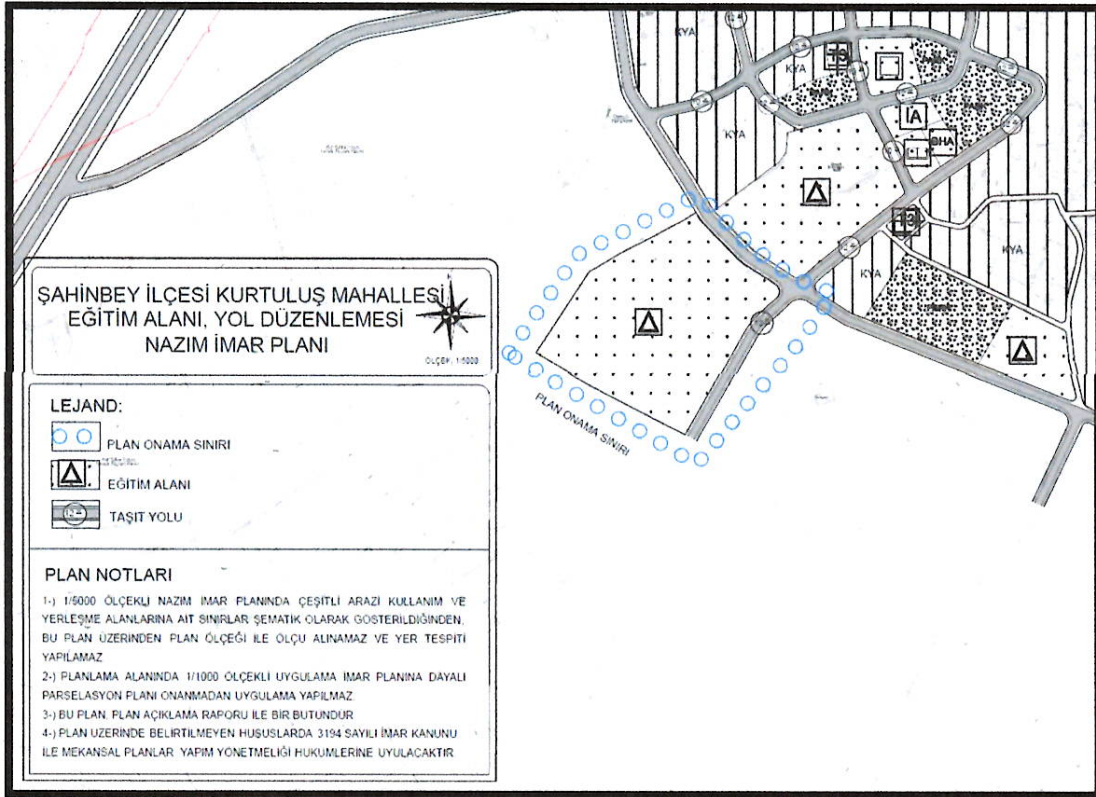
Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



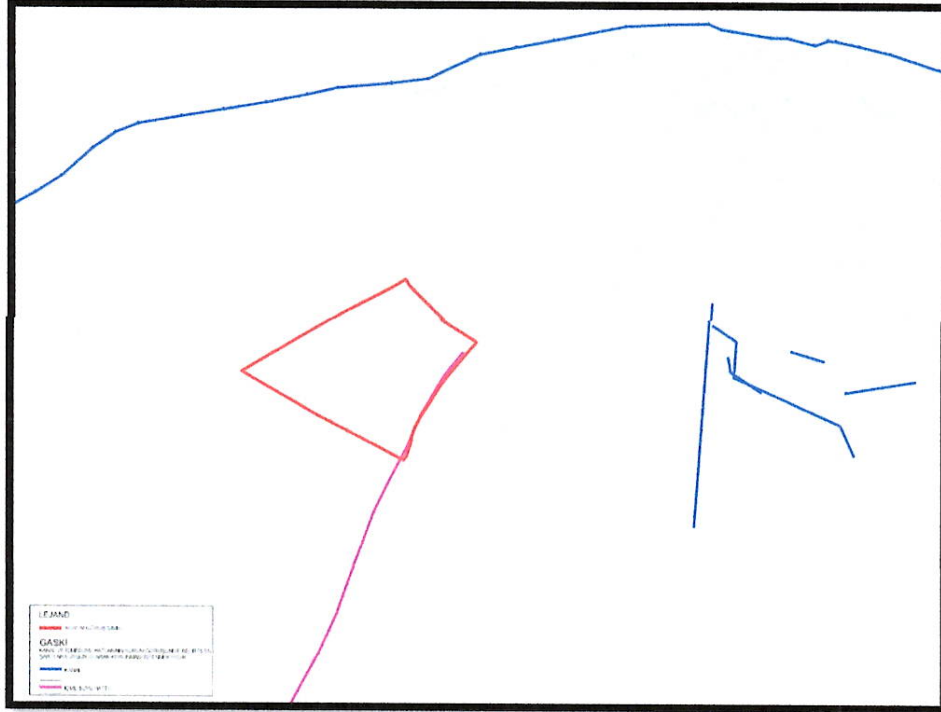
Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature in blue ink.

AR

KURUM GÖRÜŞLERİ

Planlama sürecinde alan için 13 kurumdan görüş istenmiş ve gelen görüşlerde planı yönlendiren eşikler korunarak hazırlanmıştır.



Şekil 5: Kurum Görüşü Paftası

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında, Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Plansız Alan ve imar yolu olarak görülen planlama alanı, donatı ve konut alanlarına yakın konumunda bulunmasından, bölge gereksinimlerini karşılayacağından dolayı bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

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:

ii) 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.

şeklinde tanımlanmaktadır.



Ad

Diğer taraftan 'PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NE göre;

BİRİNCİ BÖLÜM / Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar / Tanımlar

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 taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.) ifade eder.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

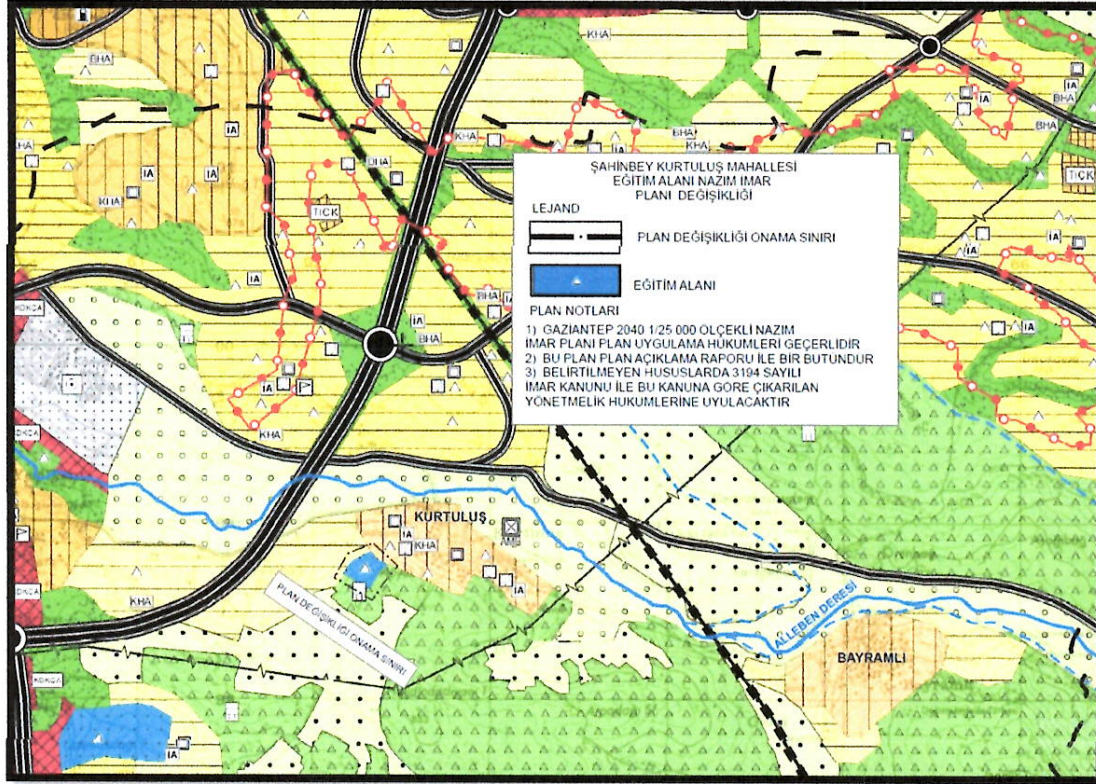
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

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

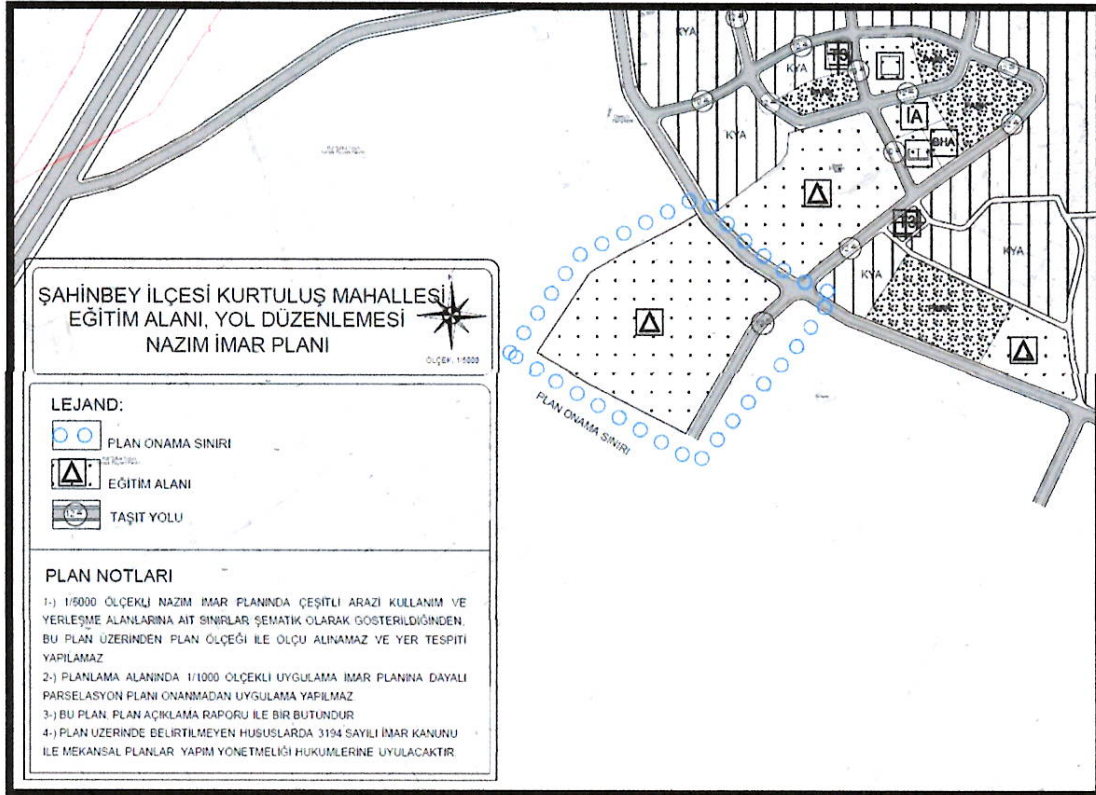
denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Bahse konu alan, Parsel 1671 Ve 1700'de kayıtlı Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazlar ile bu taşınmazların arasında bulunan Tescil Harici Alanın, planlamaya konu alan bölümü, mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Plansız Alan ve imar yolu olarak görülmektedir. İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün yazılı talebi doğrultusunda planlamaya konu alanda, imar planına esas kurum ve kuruluş görüşleri ile analitik haritalara uygun olarak 1/25000 ölçekli nazım imar planında Eğitim alanı Plan Değişikliği ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Eğitim Alanı ve İmar yolu ilave nazım imar planı yapılması amaçlanmaktadır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun yapılarak , 'Eğitim Alanı' olarak planlanmıştır.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı