

ŞAHİNBEY İLÇESİ YEŞİLKENT MAHALLESİ
1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Yeşilkent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Çevre Yolu üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



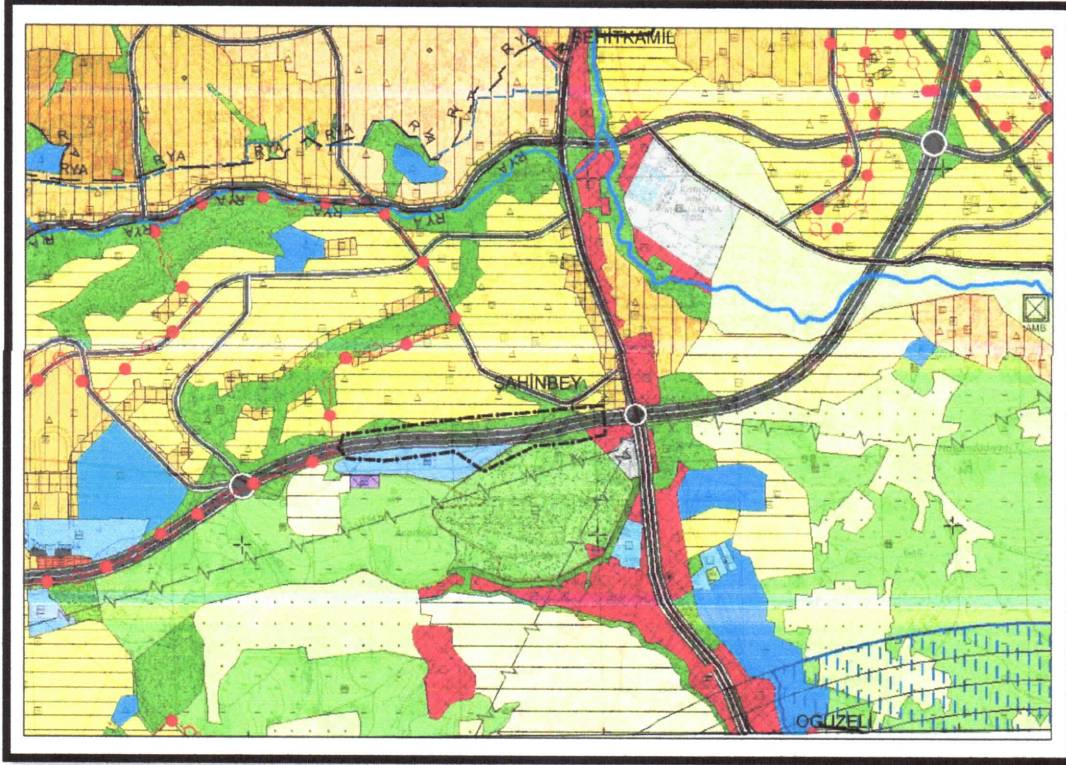
Şekil 2: Planlama Alanı Halihazır Haritası

SB

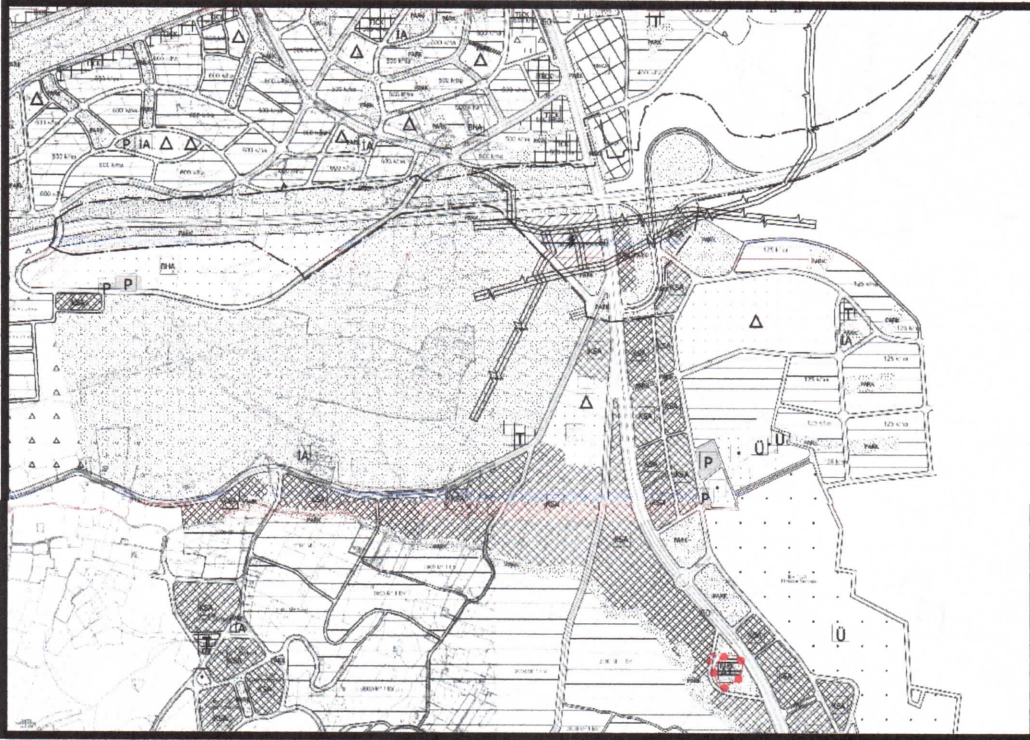
SB

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı yürürlükteki 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Belediye Hizmet Alanı, Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı, Kamusal Hizmet Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

S.B.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak görülen planlama alanı, kent merkezinin çeperinde bulunmasından dolayı meslek kollarına 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:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

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 oluşturmeyen atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

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

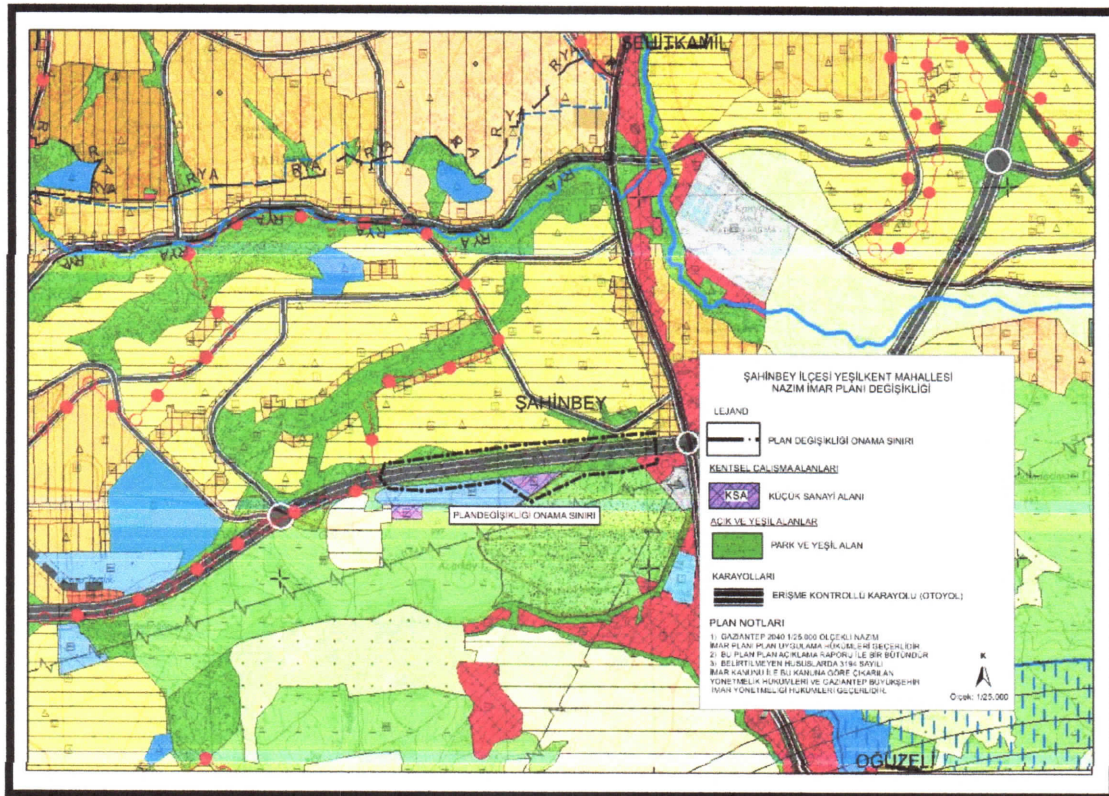
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

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

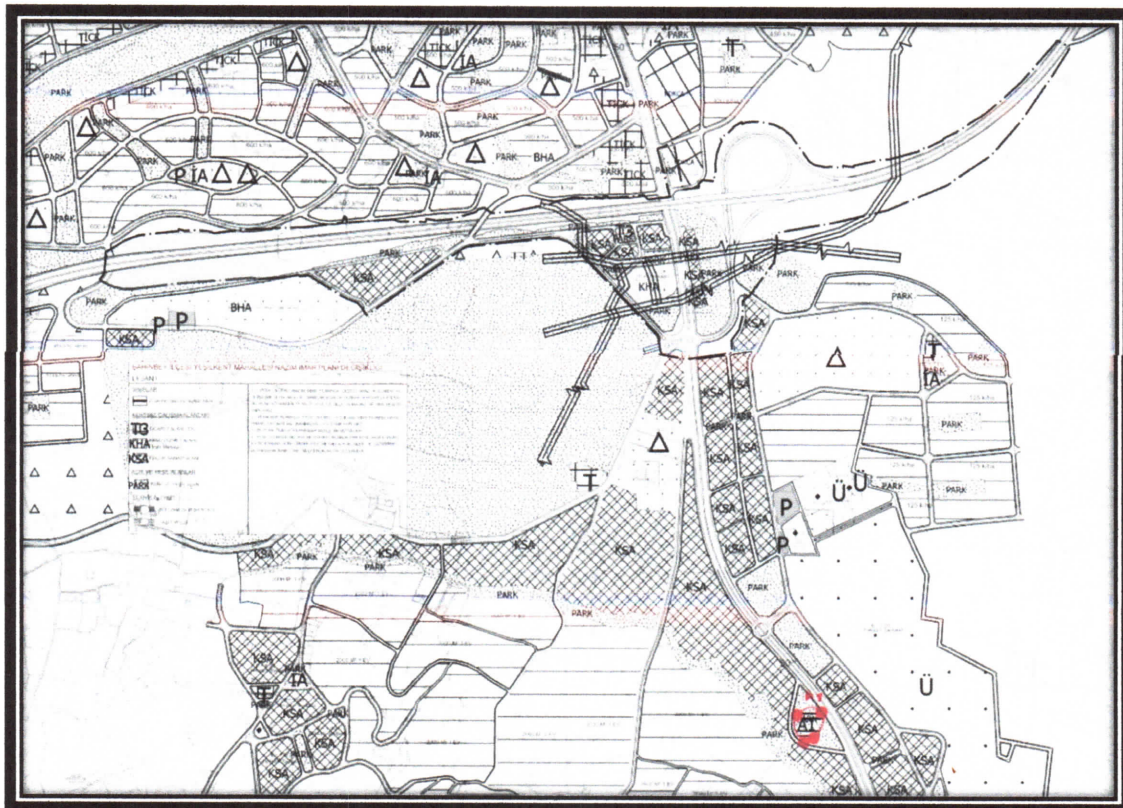
denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, son yıllarda sanayileşme ve buna paralel olarak kentleşme açısından hızlı bir büyüme sergileyen Gaziantep' in kentsel alanlarda yoğunlaşan nüfusunun gereksinimlerine bağlı olarak yeni alan gereksinimlerini de beraberinde getirmesiyle yıllar önce kentin dışında veya çeperinde yer seçmiş olan bazı küçük sanayi kullanımları günümüzde kentin merkezinde ve muhtelif bölgelerde plansız, dağınık ve yetersiz alanlarda faaliyet göstermektedir. Bu doğrultuda iş kollarının küçük sanayi alanı şeklinde, kent merkezi ve kentsel dokudan izole bir bölgede sürdürülebilir, tek merkezde, planlı, günün icaplarına uygun modern ve teknik şartları haiz birer işyerine sahip olmalarını ve genel hizmetlerini karşılayacak tesisleri içine alarak **Küçük Sanayi Alanı** ve aynı zamanda planlama alanı çevresindeki mevcut fiziki ve doğal yapıya uygun şekilde kesintisiz ulaşım hizmeti sağlamak için imar yollarının bütünlüğü ve sürekliliğini sağlamak amacıyla **Yol Düzenlemesini** içeren 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

LB



Şekil 5: Öneri 1/25000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1-) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 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-) 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.



Solmaz Burcu ÜNALDIK

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı