

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEYLERBEYİ MAHALLESİ**  
**EĞİTİM ALANI**  
**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, O-52 Karayolu'nun doğusunda, Beylerbeyi Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi güneyinde yer almaktadır.



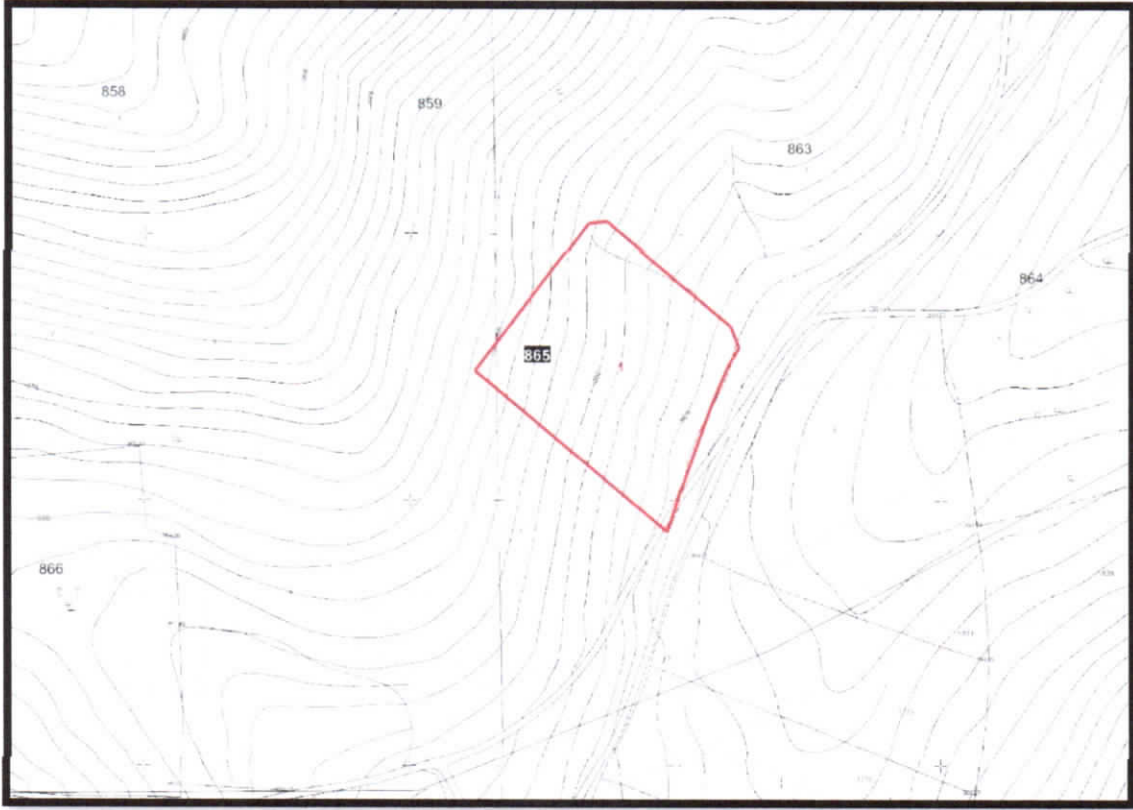
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

## YÜRÜRLÜKTE OLAN DURUMU

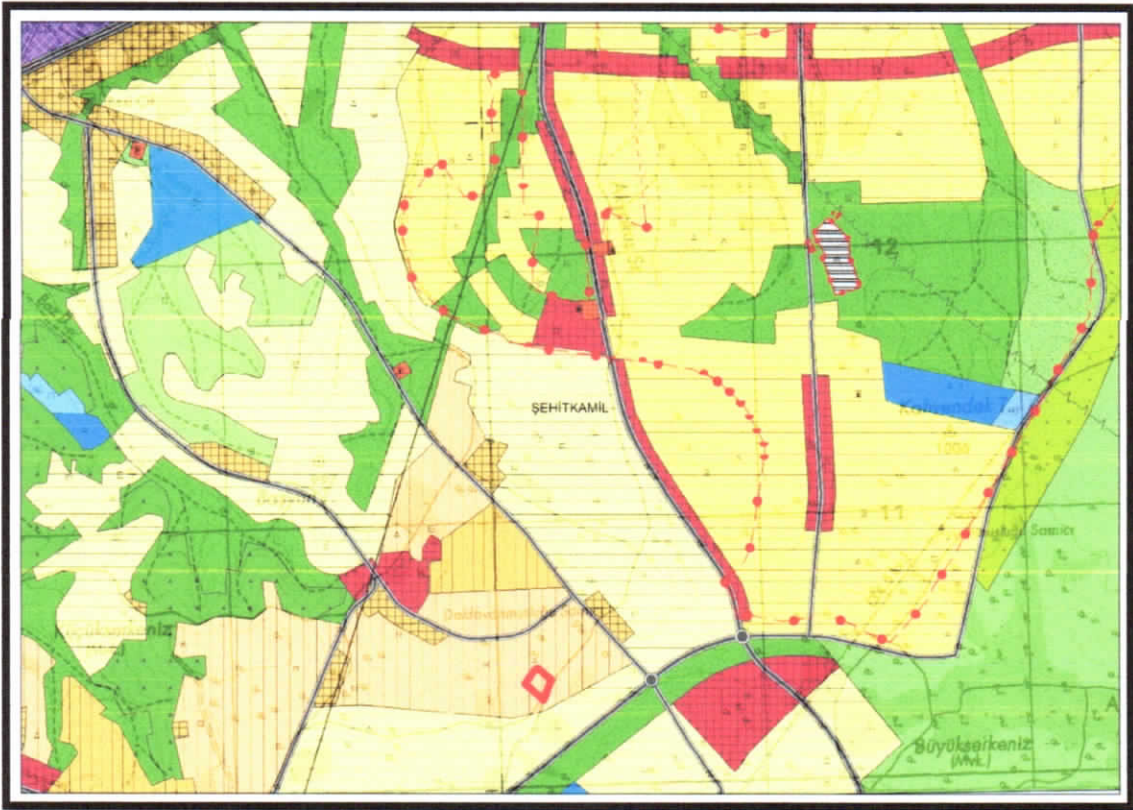
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsel üzerindeki taşınmaz yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında konut alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde, eğitim (Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi ile Ortaokul), donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

SB

SB



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

56





Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

SBİ

SBİ

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 Ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı olarak görülen planlama alanında belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM 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.

### 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.

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.

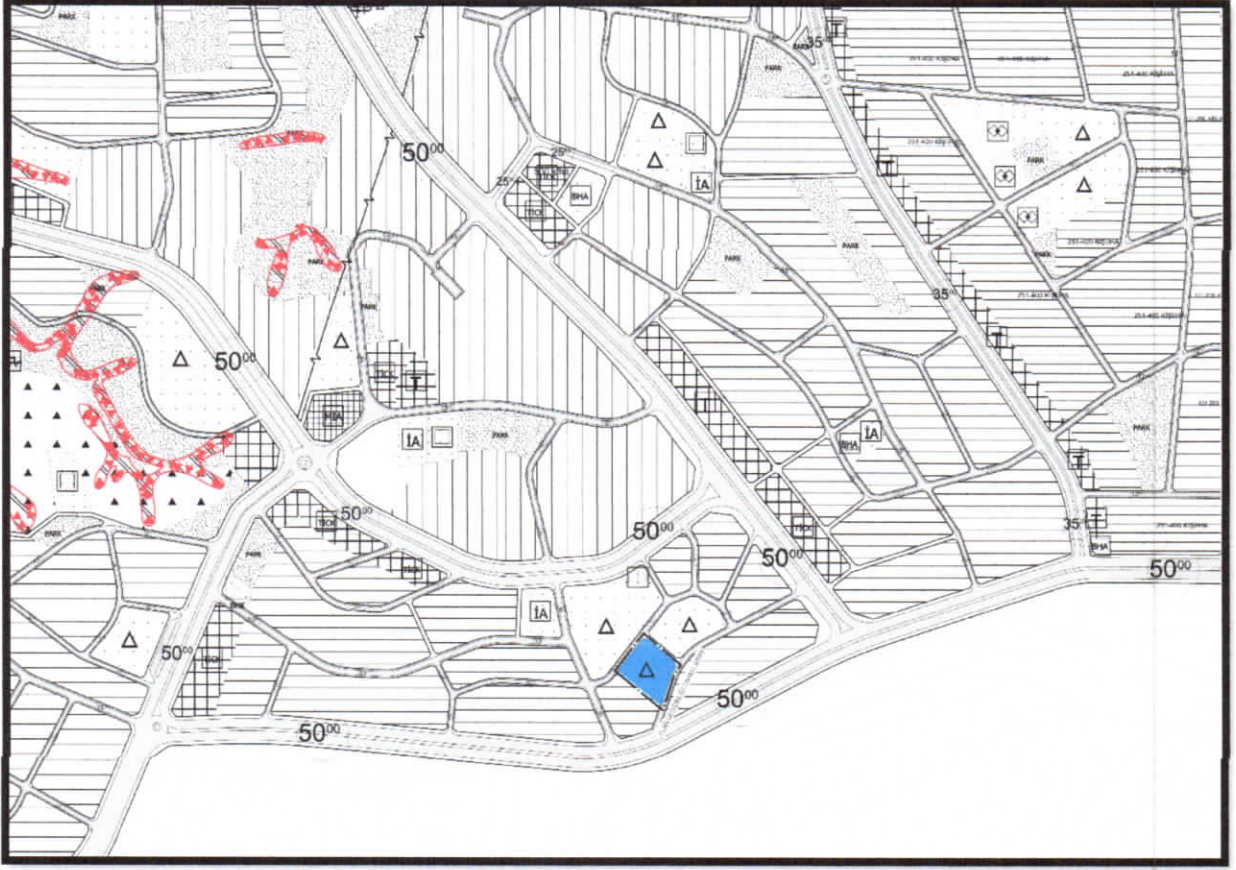
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.”

denilmekte olup yapılan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği'nde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, söz konusu planlama alanının İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün yazılı talebi doğrultusunda, söz konusu alanda mahallenin ve bölgenin eğitim altyapısını güçlendirmek ve eğitim tesisi gereksinimini karşılamak amaçlanmaktadır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak yapılarak yaklaşık 0,6 ha büyüklüğünde alanda 'Eğitim Alanı' 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

36\*



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

581

PS



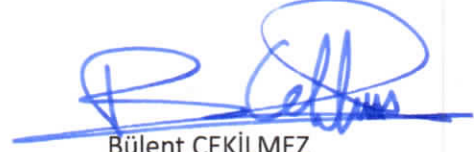
## PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR- KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTO PARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 7) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Solmaz Burcu ÜNALDIK

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı