

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ MİTHATPAŞA MAHALLESİ
EĞİTİM TESİSİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Tekel caddesinin doğusunda, Bahattin Nakıboğlu caddesinin batısında, D400 karayolunun kuzeyinde yer almaktadır.

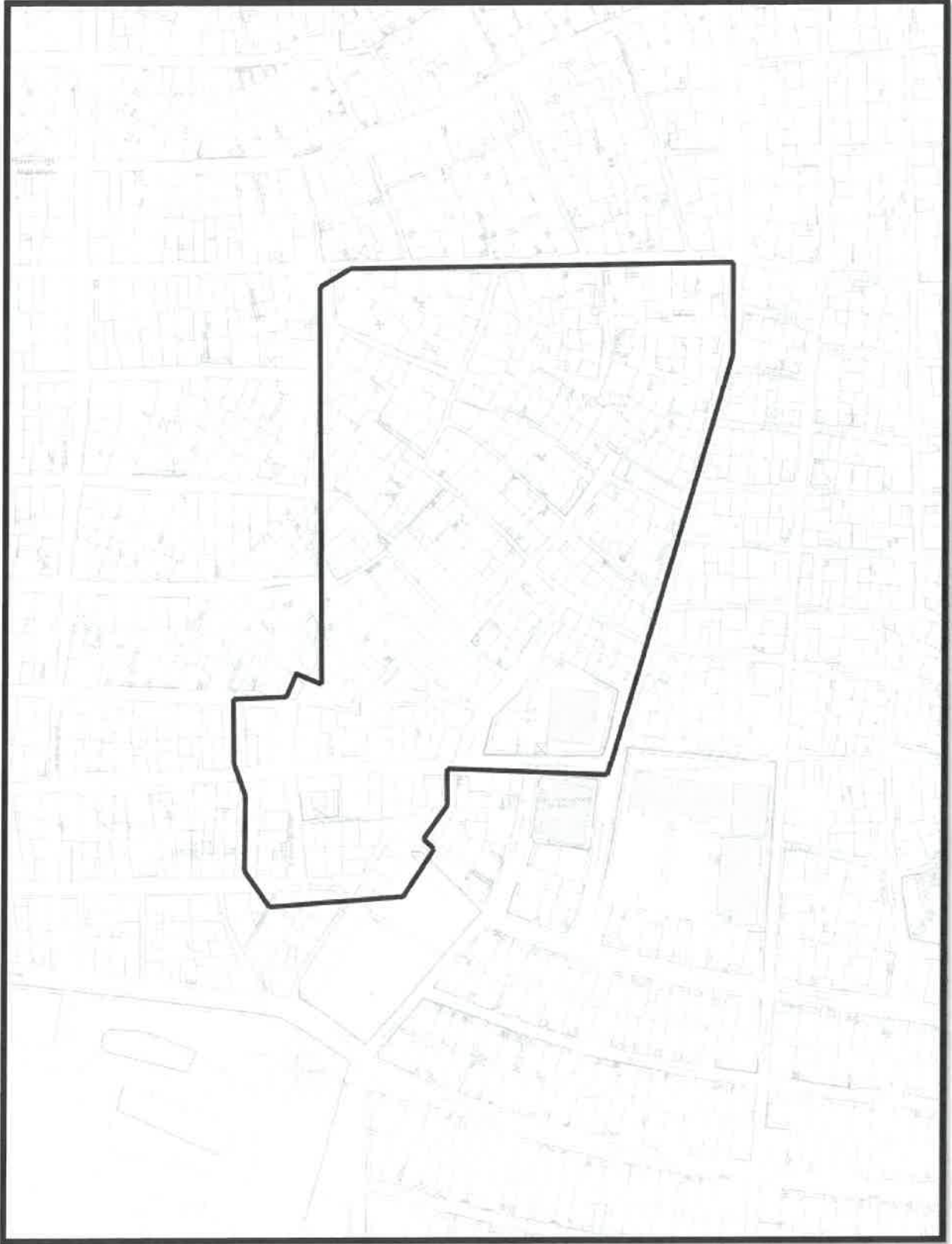


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

S.B.

(Handwritten signature)

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU



Şekil 2: Halihazır Durum

S. B.

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, Şekil 1' de gösterilen bölgeyi kapsamakla birlikte söz konusu planlama alanı, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında İbadet Alanı, Konut Alanı, Eğitim Alanı, Park, Ticaret ve İmar yolları olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

S.B.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında İbadet Alanı, Konut Alanı, Eğitim Alanı, Park, Ticaret ve İmar yolları olarak görülen planlama alanı, donatı ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi ile 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:

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.

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.

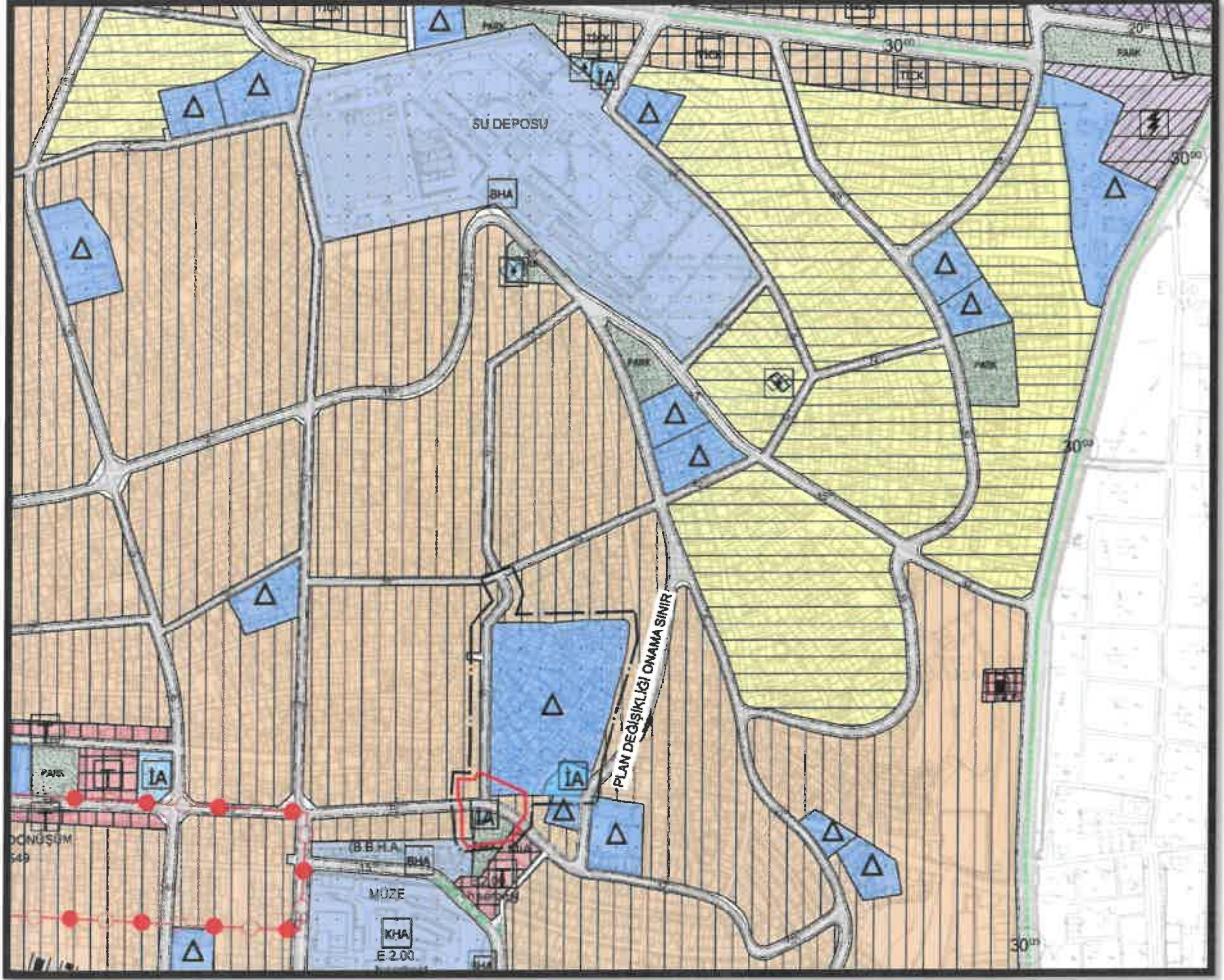
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

“ (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.”

S.B.

denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Söz konusu alanda Gaziantep Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nın yazılı talebi doğrultusunda, mevcut okullara yapılacak ilave binalar ve geçiş alanlarına olan ihtiyaca binaen, eğitim kampüsü alanının genişletilmesi amaçlanmaktadır.



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Söz konusu plan üzerinde Hacıibaba Türbesi Koruma Alanı Sınırı'nın işlenmesi ve Eğitim Tesisi imar planı değişikliği için Gaziantep Kültür Varlıkları'nı Koruma Bölge Kurulu'nun 24.09.2021 tarih ve 4234 sayılı kararı ile Olumlu şekilde karara bağlanmıştır. Plan değişikliğine konu alanda Gaziantep Valiliği'nin yazılı talebi ve Koruma Bölge Kurulu'nun kararı doğrultusunda Eğitim Tesisi, İbadethane Alanı ve korunma alan sınırı işlenmesi şeklinde önerilen nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

S. B. İ.

PLAN 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-) KORUNMA ALANINDA GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALMADAN HİÇBİR İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.

4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLKE KARARLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Solmaz Burcu ÜNALDIK

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı