

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKBULUT
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE 1/25000 VE
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE
REVİZYON NAZIM İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Nisan, 2022

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planına konu alan Şahinbey İlçesi Akbulut Mahallesi sınırları içerisinde, Oğuzeli ilçesi Körkün Mahallesi'nin kuzey sınırında yer almaktadır.

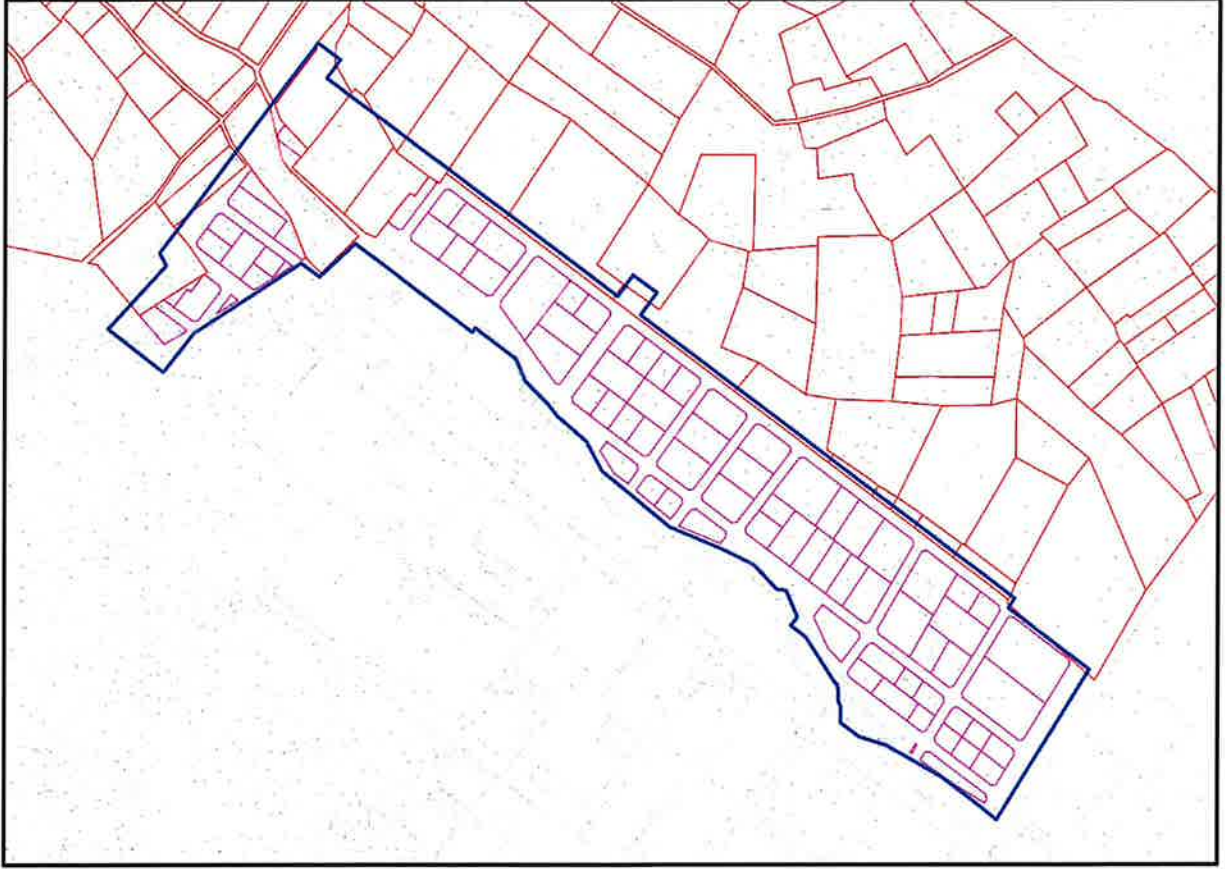
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



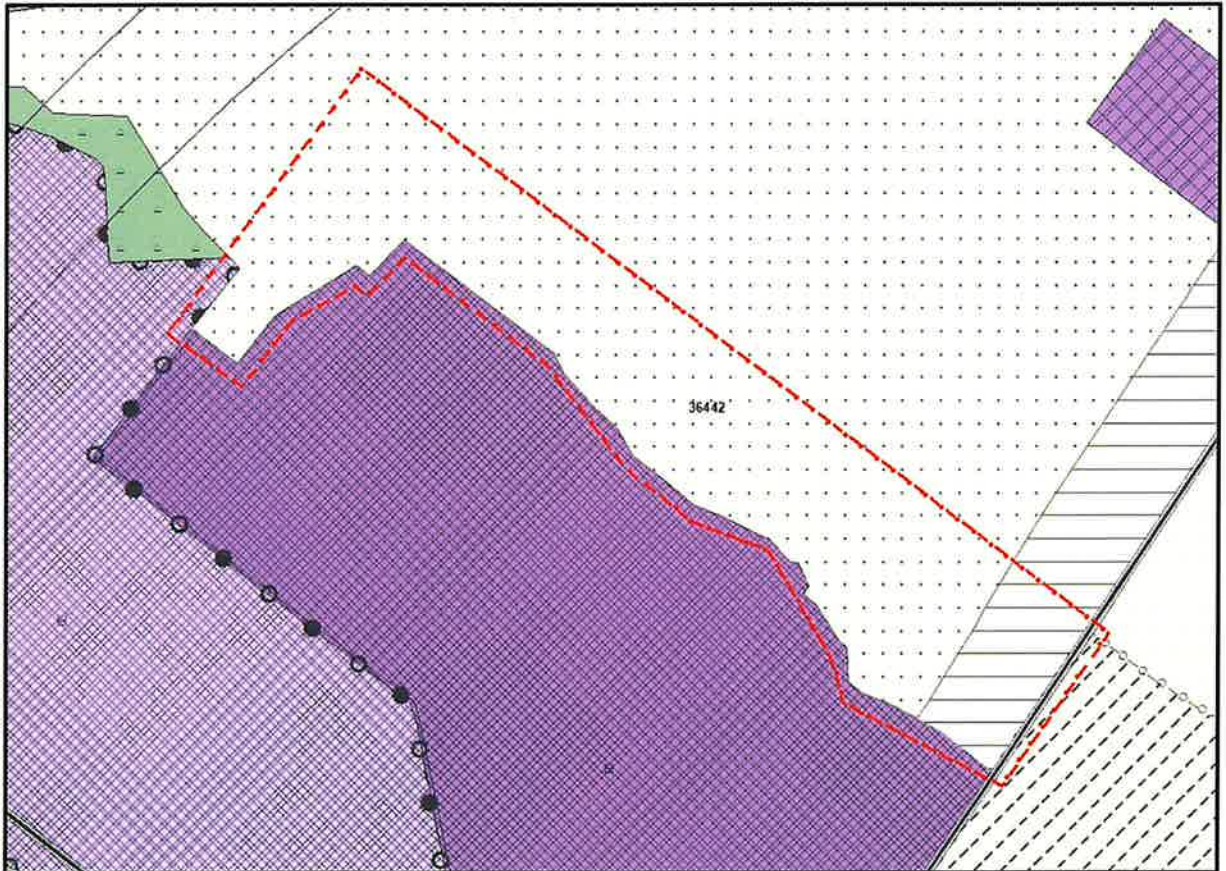
Mevcut İmar Planları

Söz konusu alan Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2018 tarih 315 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı öncesindeki onaylı 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında Sanayi Alanına isabet etmektedir. Bu kapsamda ilgili alan onaylı 1/25000 ölçekli nazım imar plan kararlarına uygun olarak Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.03.2013 tarih 169 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli ilave nazım imar planında Küçük Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Ancak Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2018 tarih 315 sayılı kararıyla onaylanan 1/25000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planında alanın geçmiş planlarda isabet ettiği Sanayi Alanı kullanımları sehven başka alan kullanımları olarak değiştirilmiştir.

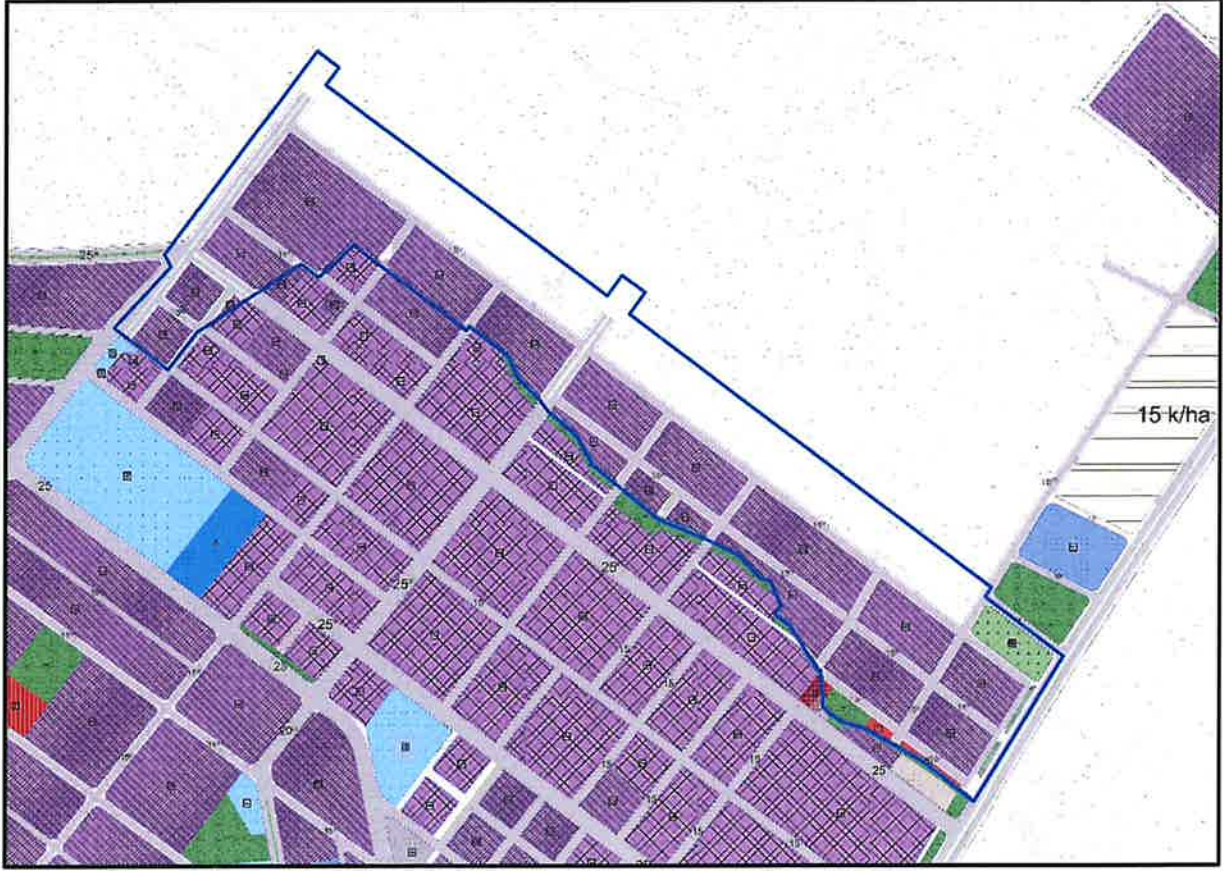
Şekil 2: Akbulut Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Akbulut Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Akbulut Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



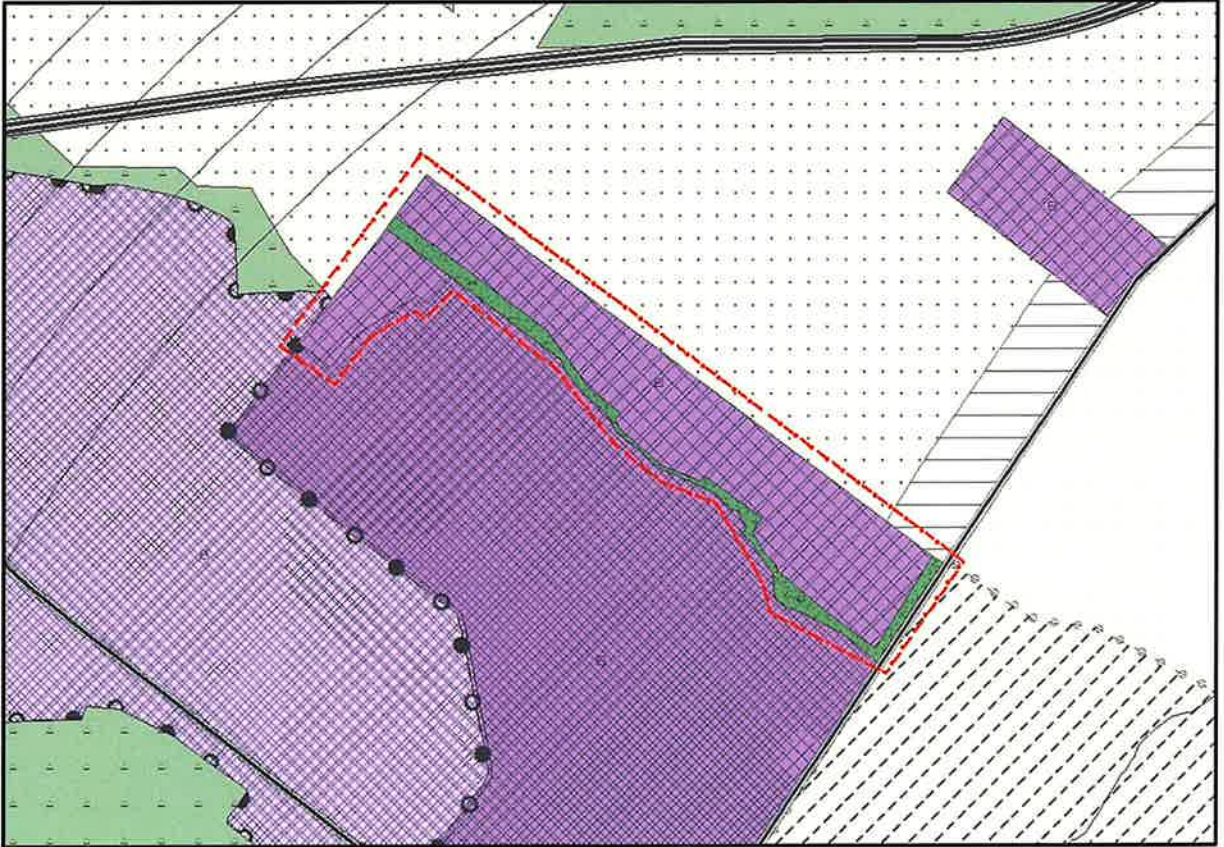
1/25000 ve 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Akbulut Mahallesi Küçük Sanayi Sitesi Uygulama İmar Planı, üst ölçekli planlarla uyumsuz olduğu gerekçesiyle Gaziantep 3. İdare Mahkemesinin 10.02.2021 tarih Esas: 2020/163 Karar: 2021/99 sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Ayrıca mahkeme kararında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlanan kuru dere yatağının nazım imar planlarında gösterilmediği belirtilmektedir. İlgili mahkeme kararı doğrultusunda yeniden plan yapım kararı alınması Şahinbey Belediye Meclisinin 20.05.2021 tarih 66 sayılı kararıyla kabul edilip Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.06.2021 tarih 380 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bu kapsamda öncelikle yeniden hazırlanması gereken 1/1000 ölçekli uygulama imar planının dayanağı olacak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planların da gerekli düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

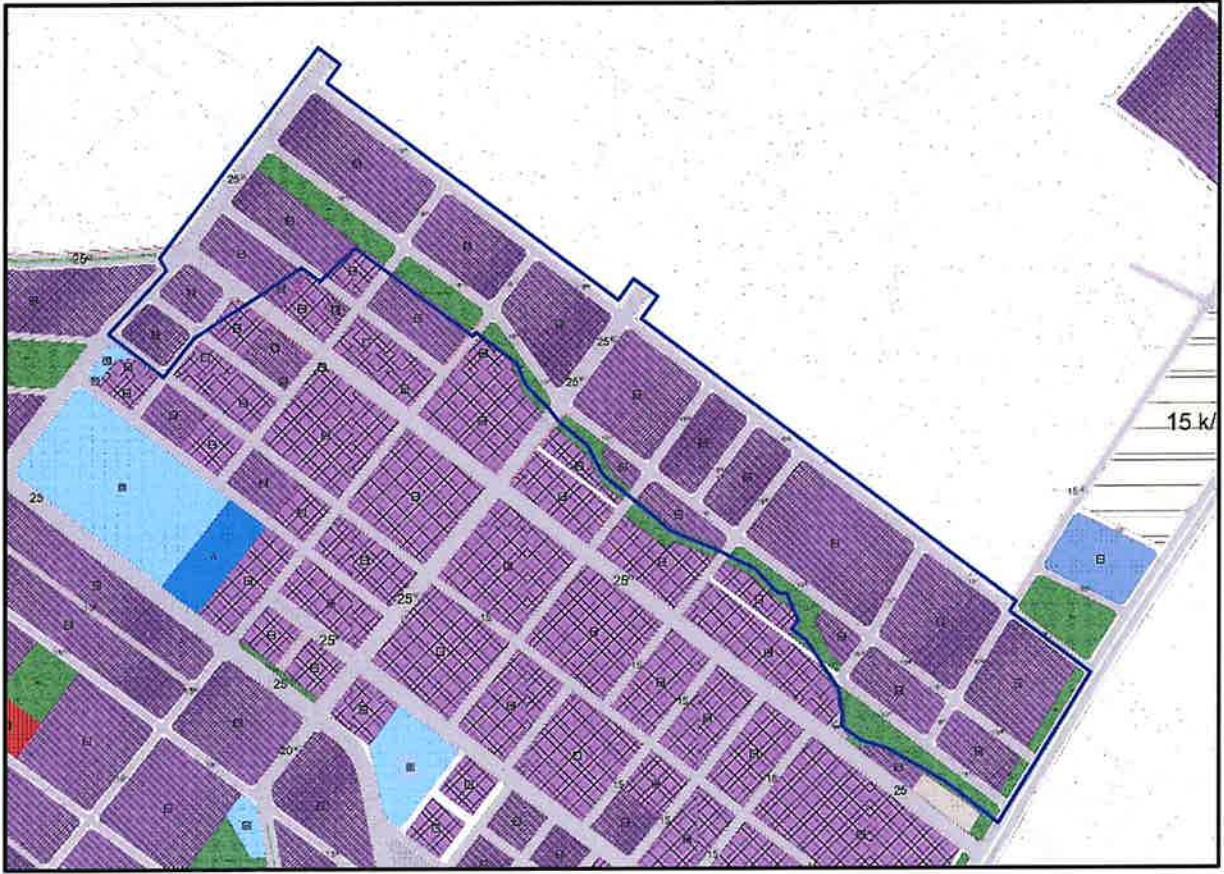
1/25000 ve 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı

Yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda; 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptal edildiği mahkeme kararında belirtilen hususlarda göz önünde bulundurularak, plan kademeleri arasında bütünlüğün sağlanması amacıyla alanda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planları yapılmıştır. Bu kapsamda iptal edilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kazanılmış haklar (imar parselleri, yapılaşmalar) ile planlama alanının bitişiğinde bulunan Oğuzeli ilçesi sınırları içerisindeki Organize Sanayi Planıyla bütünlüğün sağlanması hususları göz önünde bulundurularak 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Küçük Sanayi Alanları planlanmıştır. Diğer taraftan alanda bulunan mevcut dere yatağı Park ve Yeşil Alan olarak planlanmıştır.

Şekil 5: Akbulut Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Akbulut Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İlgili ilave revizyon nazım imar planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. 1/25000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
3. 15.09.2011 tarihinde onaylanan Gaziantep Havaalanı Mania Planında belirlenen hükümlere uyulacaktır.
4. 28.02.2022 tarihinde yürürlüğe giren Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
5. Belirtilmeyen hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. 15.09.2011 tarihinde onaylanan Gaziantep Havaalanı Mania Planında belirlenen hükümlere uyulacaktır.
3. 28.02.2022 tarihinde yürürlüğe giren Havaalanları ve Çevresindeki Yapılaşma Kuralları Genelgesinde belirtilen hususlara uyulacaktır.
4. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu nazım imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Irfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869