

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**GÜNEYKENT MAHALLESİ
PAFTA N38-C4'TE 1/2500
ÖLÇEKLİ VE N38C-22A'DA
1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
NAZIM İMAR PLANLARI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Nisan, 2022

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli İmar plan değişikliğine konu alan Üniversite Bulvarı ile Adnan Menderes Bulvarları üzerinde ve 102236 ile 102247 nolu caddelerin kesişimlerinde yer almaktadır. Güneykent Mahallesi kentin 1980 sonrasında gelişen konut alanlarından olup hâlihazırda onaylı nazım imar planlarında orta yoğunluklu meskûn konut alanı olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu mahalle hâlihazırda yapılaşmasını önemli ölçüde tamamlanmış olup Şahinbey Belediyesi yatırımlarıyla hızlı bir büyüme ivmesi yakalamıştır.

Şekil 1: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu

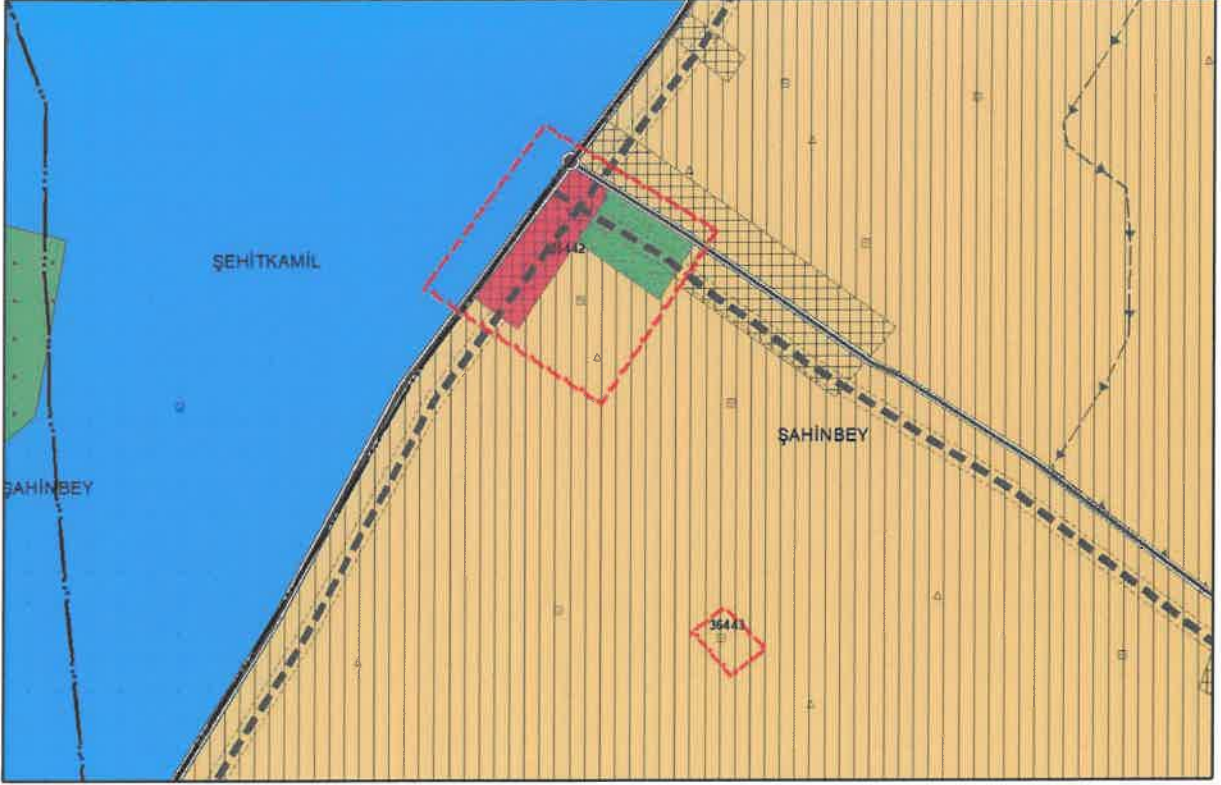


Mevcut 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları

- 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları

1/25.000 ölçekli nazım imar planına konu taşınmazlar Gaziantep Büyükşehir Belediye meclisinin 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı kararı ile onaylanmış 1/25000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planında Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Ticaret, Eğitim, Yeşil Alan ve Kültürel tesis alanları olarak planlanmıştır.

Şekil 2: 1/25.000 ölçekli mevcut nazım imar planı



- 1/5000 ölçekli nazım imar planı

1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında orta ve düşük yoğunluklu Konut, Ticaret, Rekreasyon, Eğitim, Yol ve Park Alanları olarak planlanmıştır.

Şekil 3: 1/5.000 ölçekli mevcut nazım imar planı



Nazım İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar plan değişikliklerine konu alana ait 1/1000 uygulama imar planları 1978 yılından bu güne yürürlükte bulunmaktadır. Uzun yıllardır nazım ve uygulama imar planlarında eğitim, ticaret, açık ve yeşil alan gibi kullanımlar ile planlanmış olup imar uygulama işlemleri tamamlanamamıştır. Bu alanlarda ruhsatlı yapılaşmalarda sorun yaşanmaması bununla birlikte bölge halkının eğitim alanı ihtiyaçlarının hızlı bir şekilde karşılanabilmesi için nazım imar plan değişikliklerine ihtiyaç duyulmuştur.

Aynı zamanda 14.06.2014 tarih 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 11. madde 3. bendinde 'Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir'** denildiğinden ve müdürlüğümüzce yapılmış analiz ve incelemeler sonucunda üst ölçekli planlarda **meskun yerleşim alanı** olan bu bölgede yapılaşmanın tamamına yakını bittiğinden, eğitim alanlarının taşınabileceği başka bir kamu alanı da bulunamadığından, ilgili kurum görüşü alınarak nazım imar plan değişiklikleri yapılmıştır. İlgili kurum görüşü alttaki resimde sunulmuştur.

Şekil 4: Gaziantep Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü Kurum Görüşü



T.C.
GAZİANTEP VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü

Sayı : 83963614-756.01-E.7075114
Konu : İmar Planı.

21/05/2020

ŞAHİNBAY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi: 11.05.2020 Tarih ve 20918 sayılı yazınız.

İlçeniz, Güneykent Mahallesi 4028 Ada, 13, 14, 18 parsel ve 4176 ada 547 parselde bulunan taşınmalar hakkındaki ilgi yazınız incelenmiştir.

Adı geçen bölgede yapılan planlama sonucu eğitim ve diğer sosyal donatı alanlarının **kamulaştırmaya** gerek kalmaksızın imar uygulamaları ile kamu eline geçeceği bildirilmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11.madde 3.bendi uyarınca yapılacak plan değişikliği, imar uygulamasının Müdürlüğümüzce kamulaştırmaya gerek kalmayacak şekilde belediyeniz tarafından yapılması halinde Valiliğimizce uygun görülmüştür.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.

Rızvan EROĞLU
Vali a.
Vali Yardımcısı

Adres
Ayrıntılı bilgi için
Telefon
e-mail
İnternet

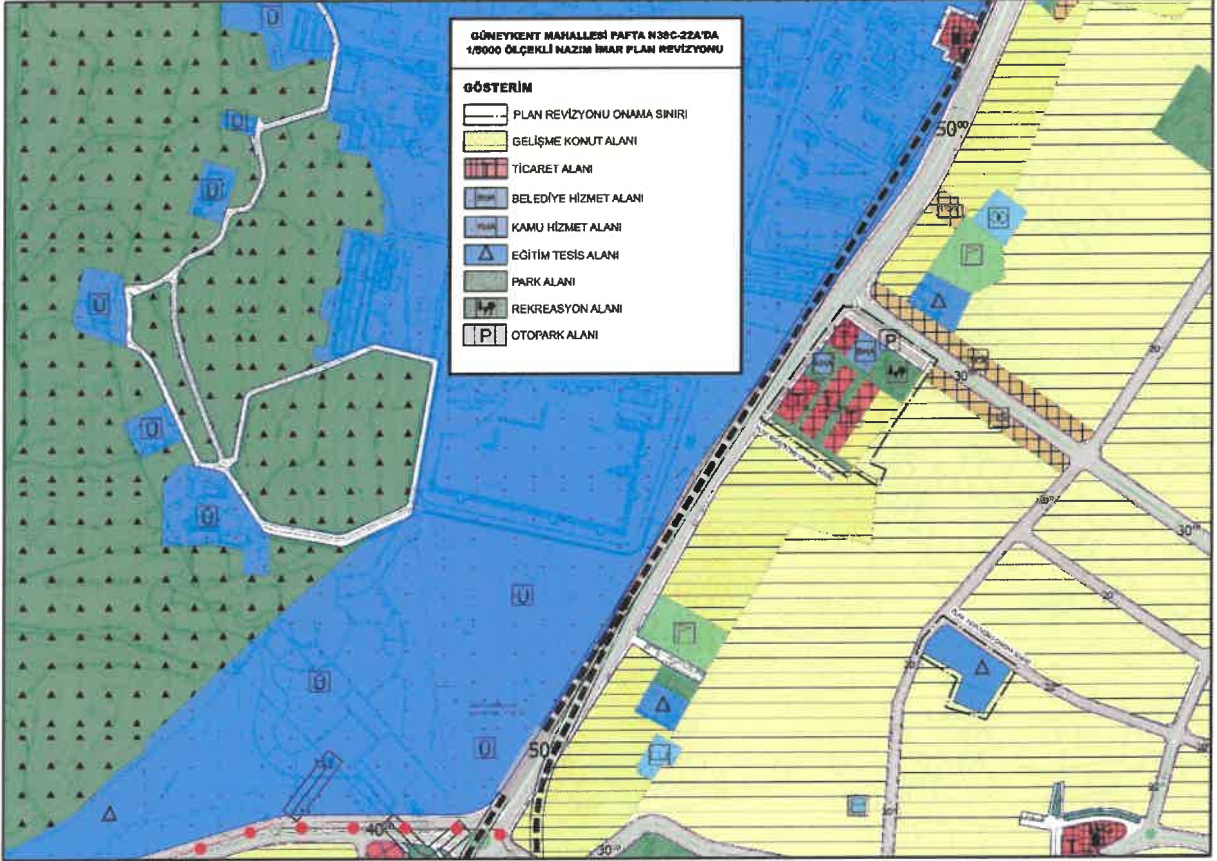
Yeni Valilik Binası 3. Kat Büyükşehir/GAZİANTEP
Şub. Müd. Metin KILIÇPARLAR-İmlök-İstimlak
(0342) 231 10 58 - 232 62 63 Fax: (0342) 232 24 10
: gaziantepmim@meb.gov.tr
: http://gaziantep.meb.gov.tr - www.gaziantep-meb.gov.tr



Bu evrak güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. <https://evraksorgu.meb.gov.tr> adresinden c50a-7315-380a-a554-06e8 kodu ile teyit edilebilir.

1/5000 ölçekli nazım imar plan revizyonu; 1/25000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine uygun olarak söz konusu planlama bölgesinde Belediye Hizmet Alanı, Ticaret, Park, Eğitim, Rekreasyon ve Orta Yoğunluklu Konut Alanları planlanmıştır. Aynı zamanda yürütülen altyapı hizmetlerinin koordinasyonu için hâlihazırda yapılabulunan alan da mekânsal planlar yapım yönetmeliğine uygun olarak Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 6: Proje Alanı 1/5000 ölçekli Öneri Nazım İmar Plan Revizyonu



Sonuç olarak, Büyük ölçüde yapılaşması tamamlanan Güneykent Mahallesiinde Eğitim, Park ve Belediye Hizmet Alanları gibi sosyal donatıların hızla kamu eline geçirilerek, yerinde uygulamaların yapılabilmesi için yukarıda belirtilen kurum görüşleri ve ilgili mevzuat doğrultusunda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak Güneykent Mahallesi pafta n38-c4'te 1/25000 ölçekli ve n38c-22a'da 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonları hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
3. 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 Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. 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.


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