

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**GÜNEYKENT MAHALLESİ
PAFTA N38-C4 VE N38C-
22A'DA' 1/25000 VE 1/5000
ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON
NAZIM İMAR PLANLARI PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Temmuz, 2024

Planlama Alanı

1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planlarına konu alanlar; Üniversite Bulvarı ile Adnan Menderes Bulvarları üzerinde, 102237 ile 102247 nolu caddelerin üzerinde yer almaktadır. Güneykent Mahallesi kentin 1980 sonrasında gelişen konut alanlarından olup, Şahinbey Belediyesi yatırımlarıyla hızlı bir büyüme ivmesi yakalayarak söz konusu mahalle hâlihazırda yapılaşmasını önemli ölçüde tamamlamıştır.

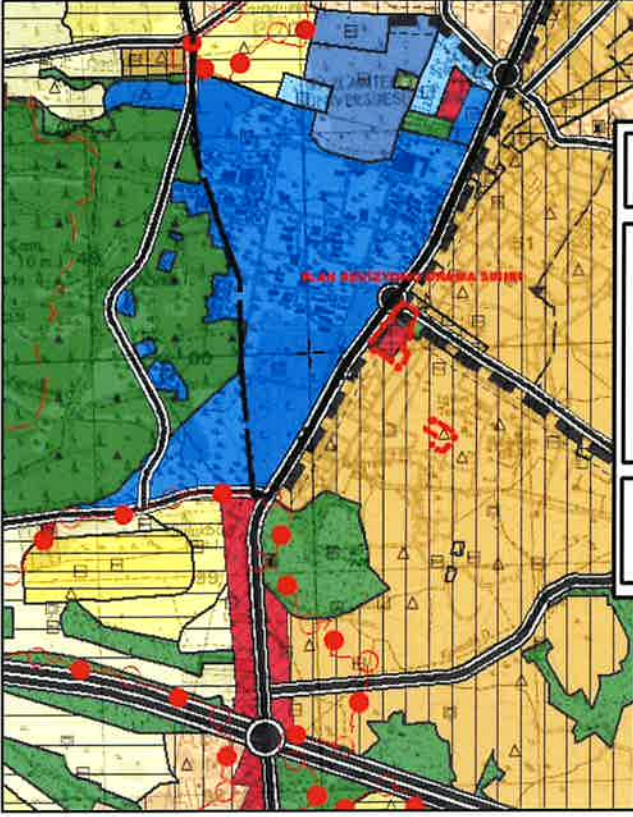
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



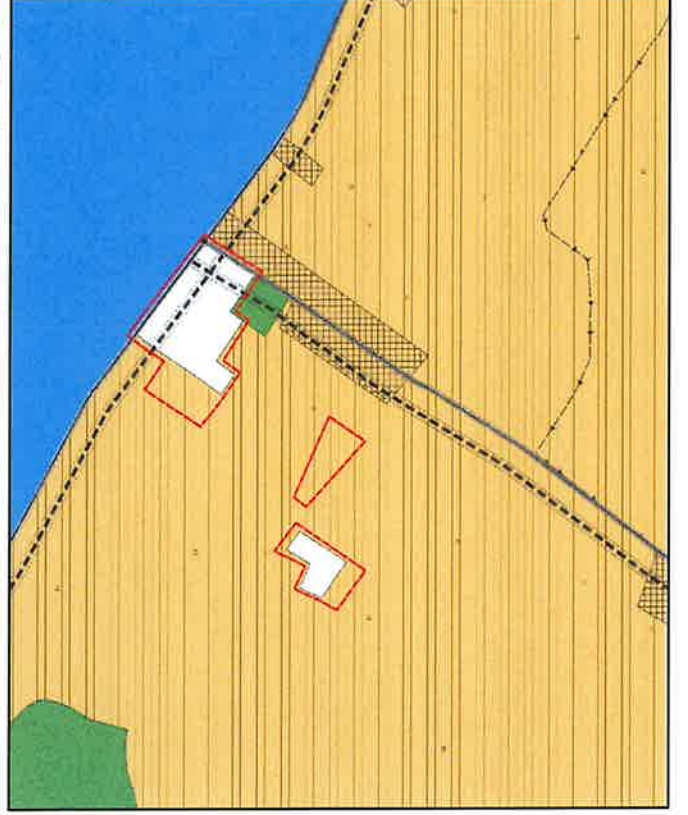
Mevcut 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları

Güneykent Mahalle sınırları içerisinde hazırlanan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli revizyon nazım imar planları 2.idare Mahkemesinin 2024/1224 sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Bu karar kapsamında dava konusu bölge mevcut nazım imar planlarında, Plansız Alan, Orta ve Düşük Yoğunluklu Konut Alanlarına isabet etmektedir.

Şekil 2: iptal edilen 1/25.000 nazım imar planı



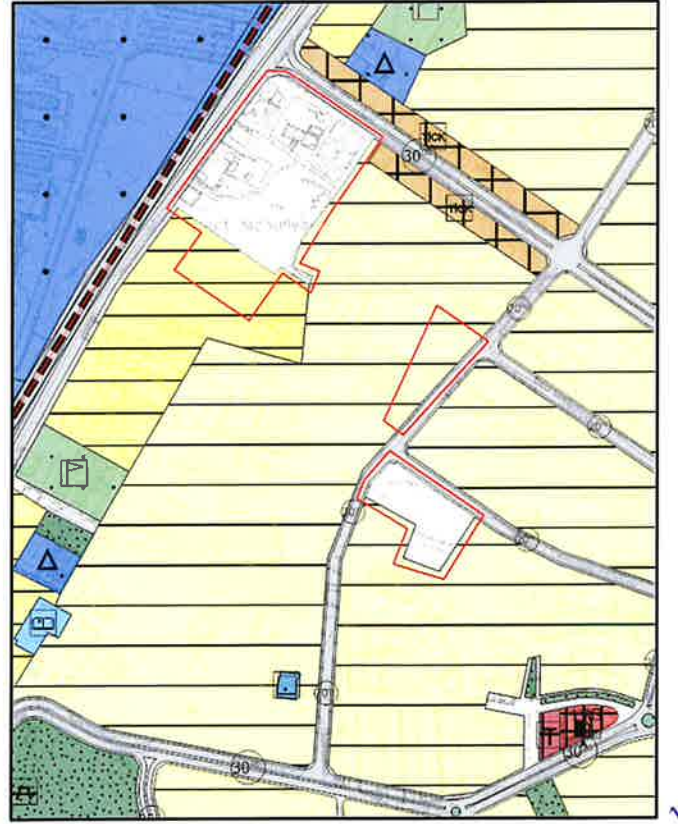
Şekil 3: İptal Sonrası proje Alanı 1/25.000 ölçekli mevcut nazım imar planı



Şekil 4: iptal edilen 1/5000 Ölçekli nazım imar planı



Şekil 5: İptal Sonrası proje Alanı 1/5.000 ölçekli mevcut nazım imar planı



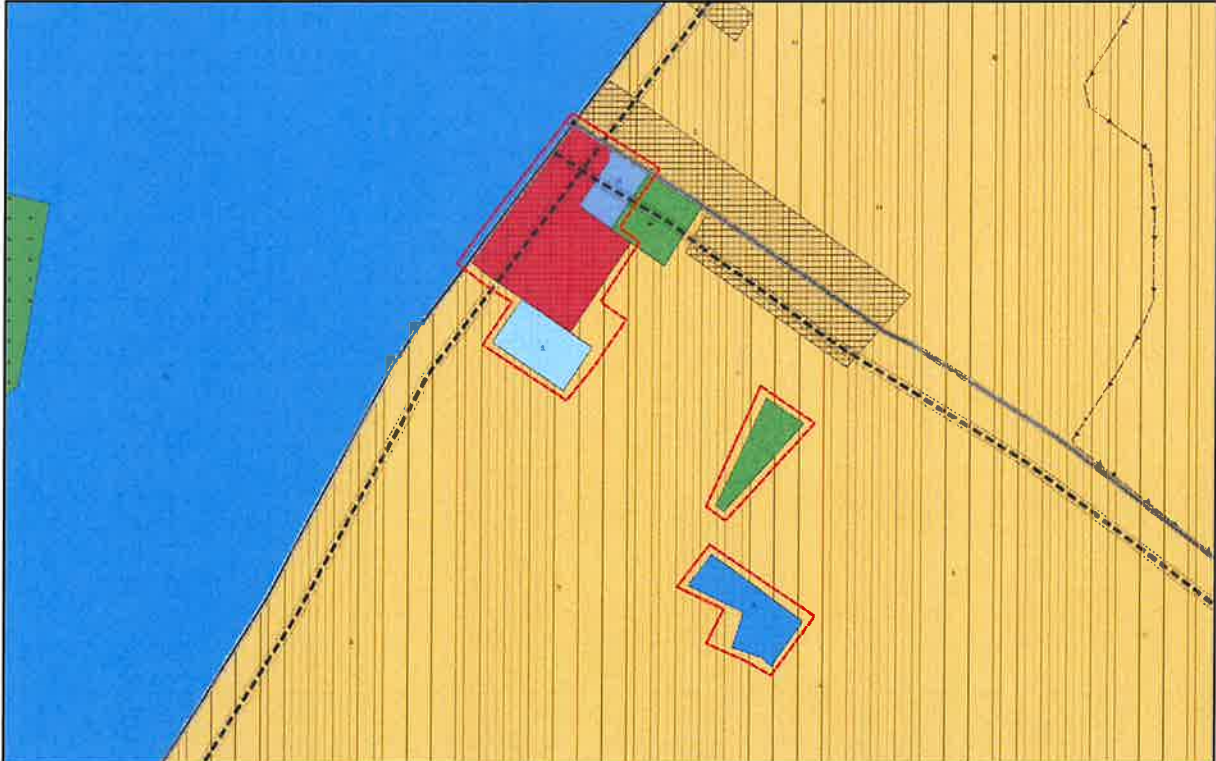
İlave Revizyon Nazım İmar Plan Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2022 tarih 259 sayılı kararıyla Güneykent Mahallesi, N38-C4 ve N38C-22A paftalarında hazırlanan ilave revizyon nazım imar planları Gaziantep 2.idare Mahkemesinin 2024/1224 sayılı kararıyla iptal edilmiştir. Uzun yıllardır nazım imar planı bulunan ama yargı kararı sonrası plansız durumda kalan, alt ölçekli planlarda imar uygulamaları tamamlanamayan bu bölgede, kamu kaynaklarının etkin bir şekilde kullanılması, kamusal yatırımların hız kesmeden devam etmesi amacıyla ilave nazım imar planlarına ihtiyaç duyulmuştur. Dolayısıyla alt ölçekli uygulama imar planlarında imar uygulamalarının tamamlanarak hem mülkiyet sahiplerinin mağduriyetlerinin giderilmesi hem de sosyal donatı alanlarının kamu eline geçirilerek faaliyete sunulabilmesi amacıyla ilave revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

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

Üniversite Bulvarı ile Adnan Menderes Bulvarlarının kesişimlerinde, meskûn yerleşik alan içerisinde kalan bu bölge atıl durumda kalmıştır. Yapılaşmanın büyük ölçüde tamamlandığı bu bölgede hem imar uygulamalarının çözüme kavuşması hem de sosyal donatı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planları hazırlanmıştır.

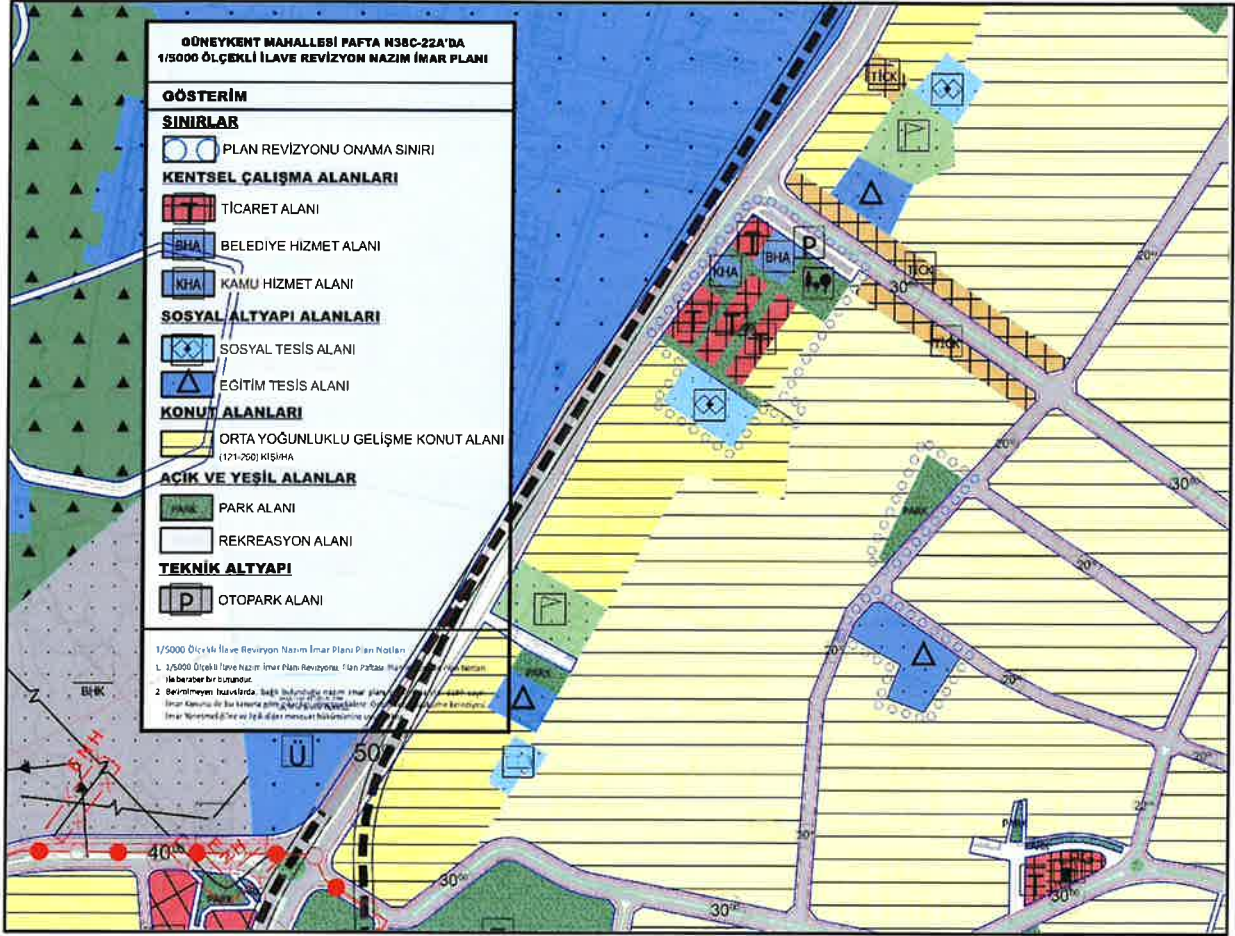
Şekil 6: Proje Alanı 1/25.000 ölçekli İlave Revizyon Öneri Nazım İmar Planı



Handwritten signature or mark in blue ink.

1/25000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı; yargı kararıyla plansız durumda kalan bölgede Ticaret, Sosyal-Kültürel Tesis ve Yurt Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Açık ve Yeşil Alan olarak ilave revizyon nazım imar planları hazırlanmıştır.

Şekil 7: Proje Alanı 1/5000 ölçekli İlave Revizyon Öneri Nazım İmar Plan



1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planı; 1/25.000 ölçekli ilave nazım imar planına uygun olarak söz konusu planlama bölgesinde Belediye Hizmet Alanı, Ticaret, Park, Eğitim, Sosyal-Kültürel Tesis ve Yurt Alanı, Rekreasyon, Park ve Orta Yoğunluklu Konut Alanları planlanmıştır. Aynı zamanda yürütülen altyapı hizmetlerinin koordinasyonu için hâlihazırda yapılı bulunan alanda Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak Kamu Hizmet Alanı olarak planlanmıştır.

Sonuç olarak, Büyük ölçüde yapılması tamamlanan Güneykent Mahallesi Belediye Hizmet Alanları, Eğitim, Park, Sosyal-Kültürel Tesis ve Yurt Alanları gibi sosyal donatıların hızla kamu eline geçirilerek, yerinde uygulamaların yapılabilmesi için 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak Güneykent Mahallesi pafta n38-c4, n38c-22a'da 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave revizyon nazım imar planları hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli İlave Revizyon Nazım İmar Planı 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 İlave Revizyon Nazım İmar Planı Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli İlave 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: 049
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1369