

GAZİANTEP İLİ – ARABAN İLÇESİ
TURGUT ÖZAL MAHALLESİ
1/25000 NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ve
1/5000 NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd.
Çayırılı İş Mrk. B Blok No:8 Kat:4 D:11
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALI AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
EKİM – 2024

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Gaziantep ili Araban İlçesi Turgut Özal Mahallesi N39-A2 1/25000 ve N39-A-09-C 1/5000 Ölçekli Nazım İmar paftalarında yer almaktadır. Alan, Araban Kent Merkezi Turgut Özal Mahallesi Cezaevi Caddesi bir kısmında yer almaktadır. Aşağıda alanın Araban Kent Merkezine göre konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



Şekil -1: Uydu Görüntüsü

Aşağıda halihazır durumundan da görüleceği üzere yer yer yapılaşmalar bulunmaktadır.



Şekil -2: Halihazır Durumu

İmar planı değişikliğinden etkilenen imarlı parseller aşağdaki kadastral durum paftasında verilmiştir.



şekil -3: Kadastral Durumu

Plan Gerekçesi;

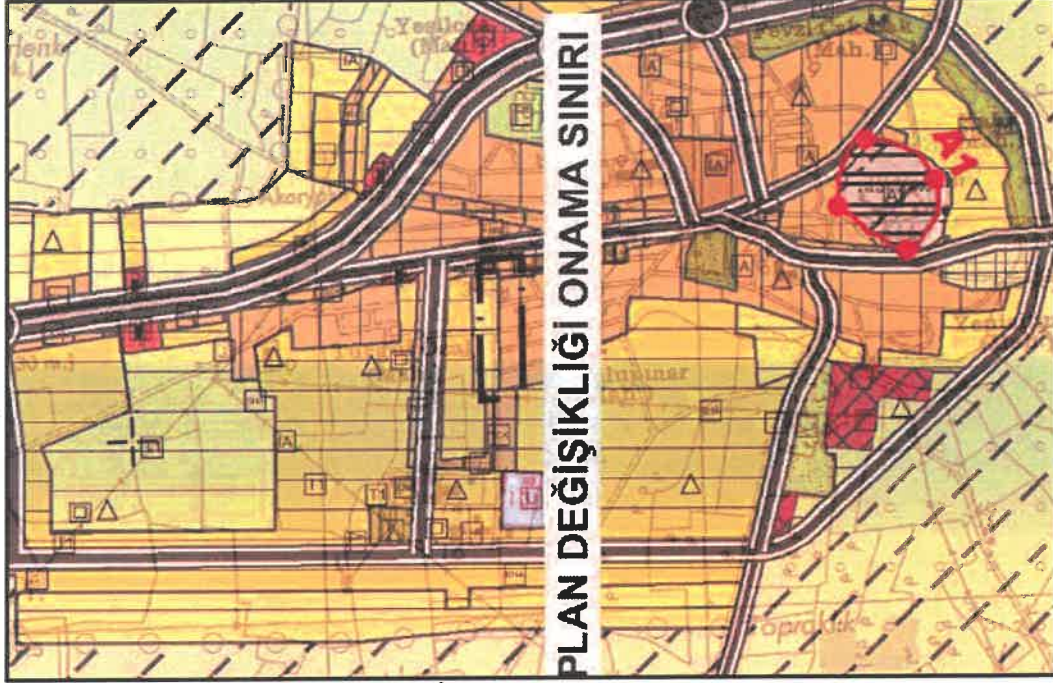
İmar planı değişikliğine konu alanda; yerleşmenin kuzeyinde yer alan donatılara ulaşım aksı niteliğinde olan Cezaevi Caddesinde yer alan ticari birimlerin sürekliliğın sağlanması amacıyla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmış ve Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2023 tarih ve 28 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Gaziantep İli, Araban İlçesi, Yeşilova ve Turgut Özal Mahalleleri sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/01/2023 tarih ve 28 sayılı kararının iptali istemi ile açılan iptal davasında Gaziantep (3.) İdare Mahkemesi, 11/09/2024 tarih ve Esas No:2023/1693, Karar No:2024/1355 sayılı kararıyla; *N39-A-09-C nolu imar paftasında yapıldığı, nazım imar planı değişikliği yapılan sahanın üst kademedeki 1/25000 ölçekli nazım imar planında mevcut konut alanı ve gelişme konut alanı olarak planlı olduğu, yapılan değişiklik ile aynı sahanın Ticaret + Konut alanı olarak değiştirildiği, dolayısıyla bir alt kademedeki 1/5000 ölçekli nazım imar planının bir üst kademesindeki 1/25000 ölçekli nazım imar planına aykırı olduğu gibi 3194 sayılı İmar Kanununa, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine, şehircilik ilkelerine ve planlama esaslarına uygun olmadığı anlaşıldığından, N39-A-09-C nolu imar paftasında yapılan nazım imar planı değişikliğine ilişkin kısmının iptaline, karar vermiştir.*

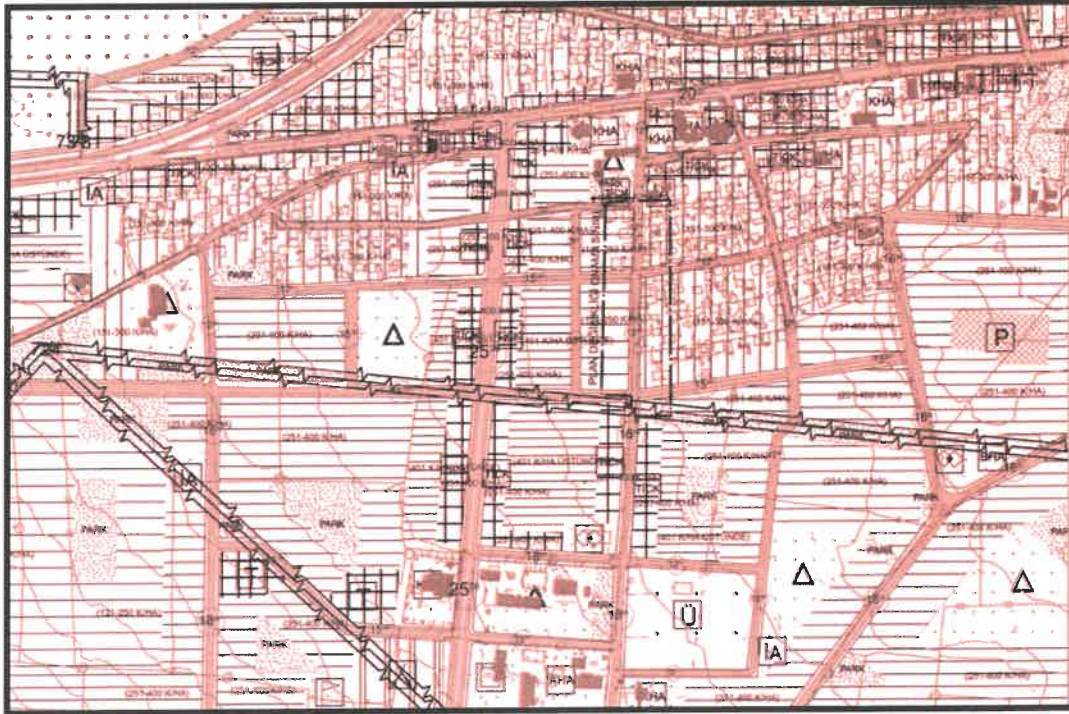
Yargı kararında değinilen üst plan uyumsuzluğun giderilmesine yönelik, iptal olan 1/5000 nazım imar planı yeniden planlanmış ve alt ölçekli planla uyumsuz olan 1/25000 nazım imar planında değişikliğe gidilmiştir.

Plan Kararları

Söz konusu alanın 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı mevcut ve öneri planları aşağıda verilmiştir.

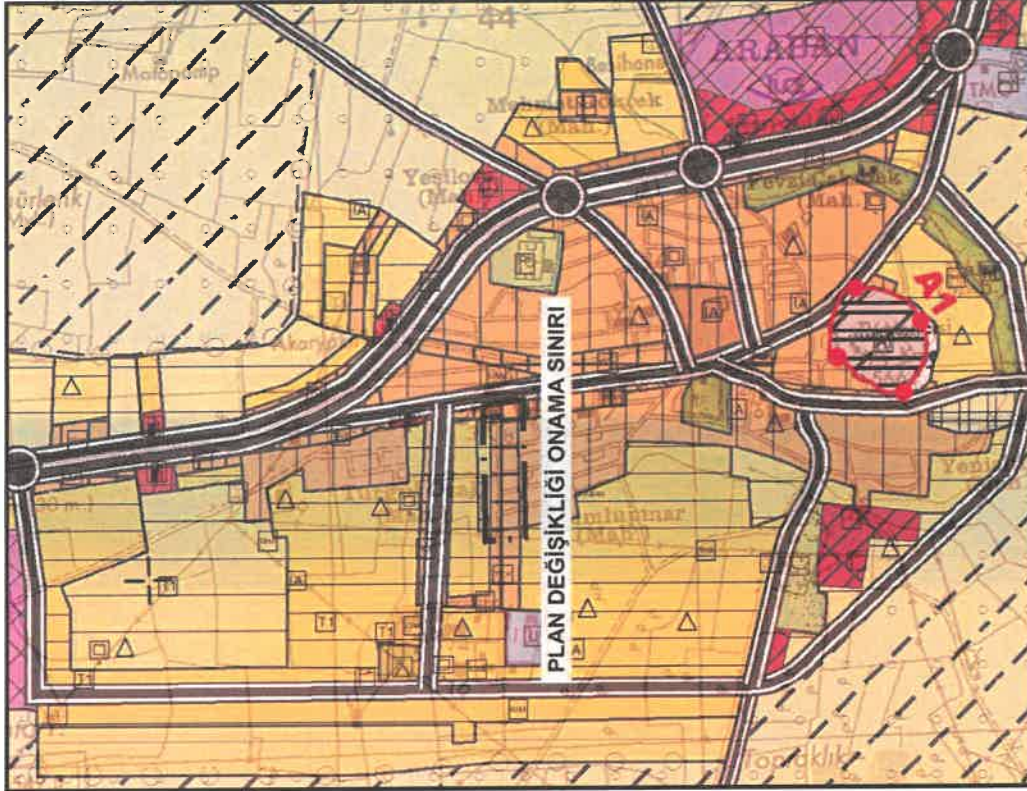


Şekil -4: 1/25.000 Mevcut Nazım İmar Planı



Şekil -5: 1/5.000 Mevcut Nazım İmar Planı

Yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda alanın 1/25000 Nazım İmar Planında değişikliğe gidilmiş; Turgut Özal Mahallesi Cezaevi Caddesinde ticari aks süreklilik sağlayacak şekilde Ticaret + Konut Alanı olarak planlanmış olup, hazırlanan plan değişikliği aşağıda verilmiştir.



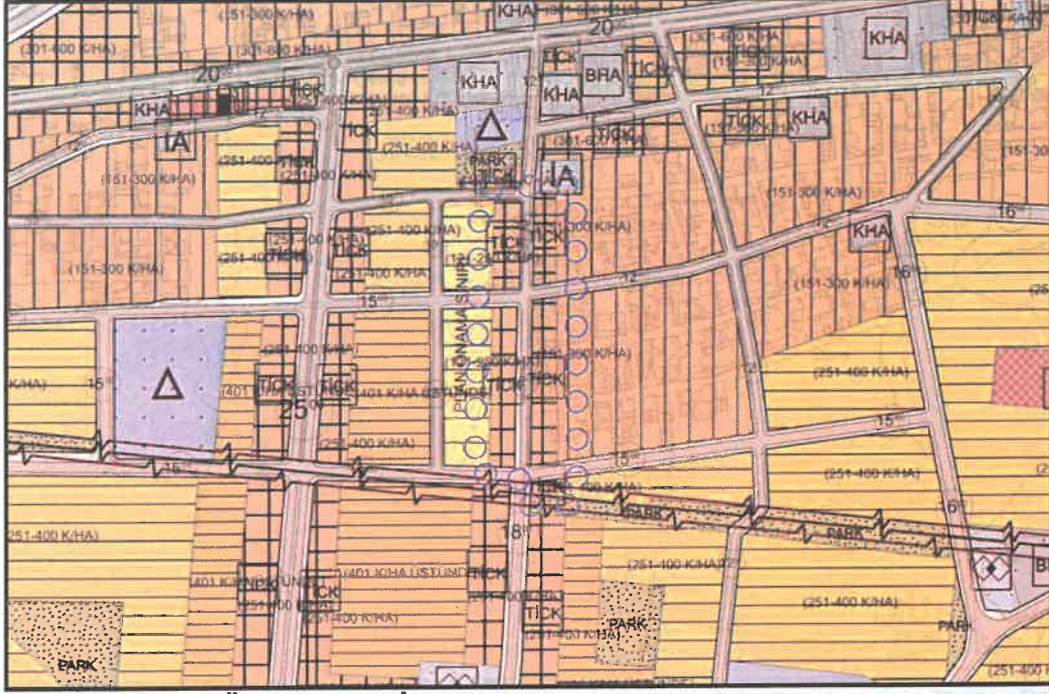
Şekil -6: 1/25.000 Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

Aşağıda 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Plan Notları verilmiştir.

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) BU PLANDA, GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Yargı kararıyla iptal edilerek 1/5000 nazım imar planında plansız duruma düşen alanda yeniden 1/5000 Nazım İmar Planı hazırlanmış; Turgut Özal Mahallesi Cezaevi Caddesinde ticari aks süreklilik sağlayacak şekilde yeniden Ticaret + Konut Alanı olarak planlanmış olup, hazırlanan plan aşağıda verilmiştir.



Şekil -7: 1/5.000 Öneri Nazım İmar Planı

Aşağıda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Plan Notları verilmiştir.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, 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-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İnan DOĞAN
A.Ş. Genel Müdürü
Tic. Sic. No: 27.45
Etiler, Beşiktaş, İstanbul

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Tic. Sic. No: 6344-5287
İstanbul, Niş. 25. Pafta Cad. No: 17/1, Beşiktaş, İstanbul
Niş. 25. Pafta Cad. No: 17/1, Beşiktaş, İstanbul
Gaziantep Y.O. 1761 7222 938