

ŞAHİNBEY İLÇESİ ZEYTİNLİ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Planlama alanı; Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Zeytinli Mahallesi sınırları içerisinde Halep Bulvarı'nın batısında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında büyükşehir belediye hizmet alanı, akaryakıt+lpq satış ve servis istasyonu alanı, park alanı ve imar yolu olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

A

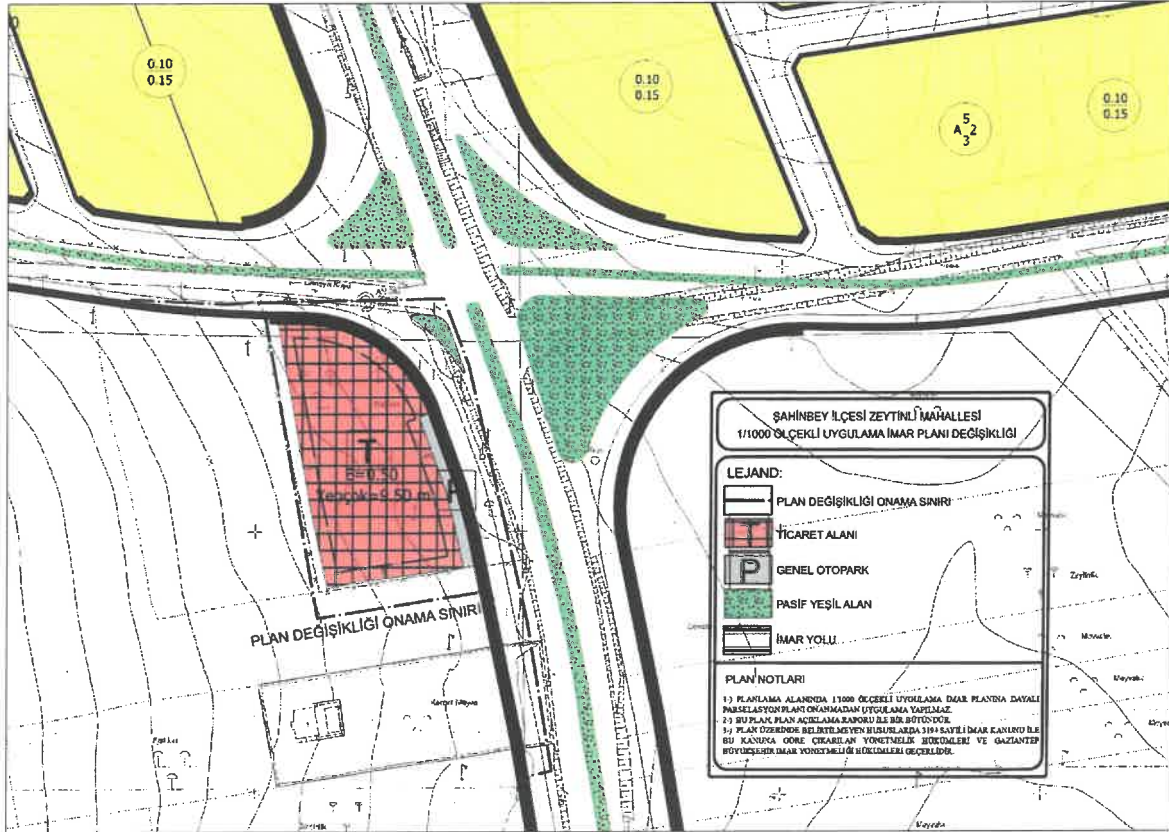
22

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yüksek nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde, var olan kentleşme sorunlarının çözülmesi, talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı çalışmaları Belediye Başkanlıklarımızca sürdürülmektedir.

Bahse konu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, kentin ve bölgenin ticari alan gereksinimini karşılamak, mekânsal bütünlük ve sürekliliği sağlamak amacıyla yapıldığından mevcut bölgeye kalıcı bir nüfus getirmemektedir. Bu nedenle yapılan plan değişikliği bölgenin sosyal ve teknik altyapı dengesini değiştirecek bir özellik taşımamaktadır. Ayrıca ticaret alanı; **Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. Maddesinde** "Ticaret alanı: Bu alanlarda; 1) İş merkezleri, yönetim binaları, banka, finans kurumları, ofisbüro, çarşı, çok katlı mağazalar, otoparklar, alışveriş merkezleri, konaklama tesisleri, gibi ticaret ve hizmetlere ilişkin yapılar yapılabilir. "hükmüne amildir. Bu nedenle sosyal altyapı dengesini artırıcı nitelikte özelliğe sahiptir. Bununla birlikte **Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin, Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar başlıklı 7. Maddesinde** de belirtildiği gibi "Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır" şeklinde ifade edilmektedir. Yapılan plan değişikliklerinin temel amacı kamu yararadır. Bu yüzden İmar planları ile düzenlenen alanlarda bir arazi parçasının kamu yararına en uygun kullanım şekli belirlenerek imar planlarının yapımı sırasında bugünün yanı sıra gelecekte sağlıklı, düzenli bir çevre oluşturulması da ele alınarak değerlendirilmelidir.

Bu doğrultuda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ile Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak Ticaret Alanı, Genel Otopark ve İmar Yolu şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

2

2

PLAN NOTLARI

1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

2- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ayşe Nur CAYMAZ
Şehir Plancısı


Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı