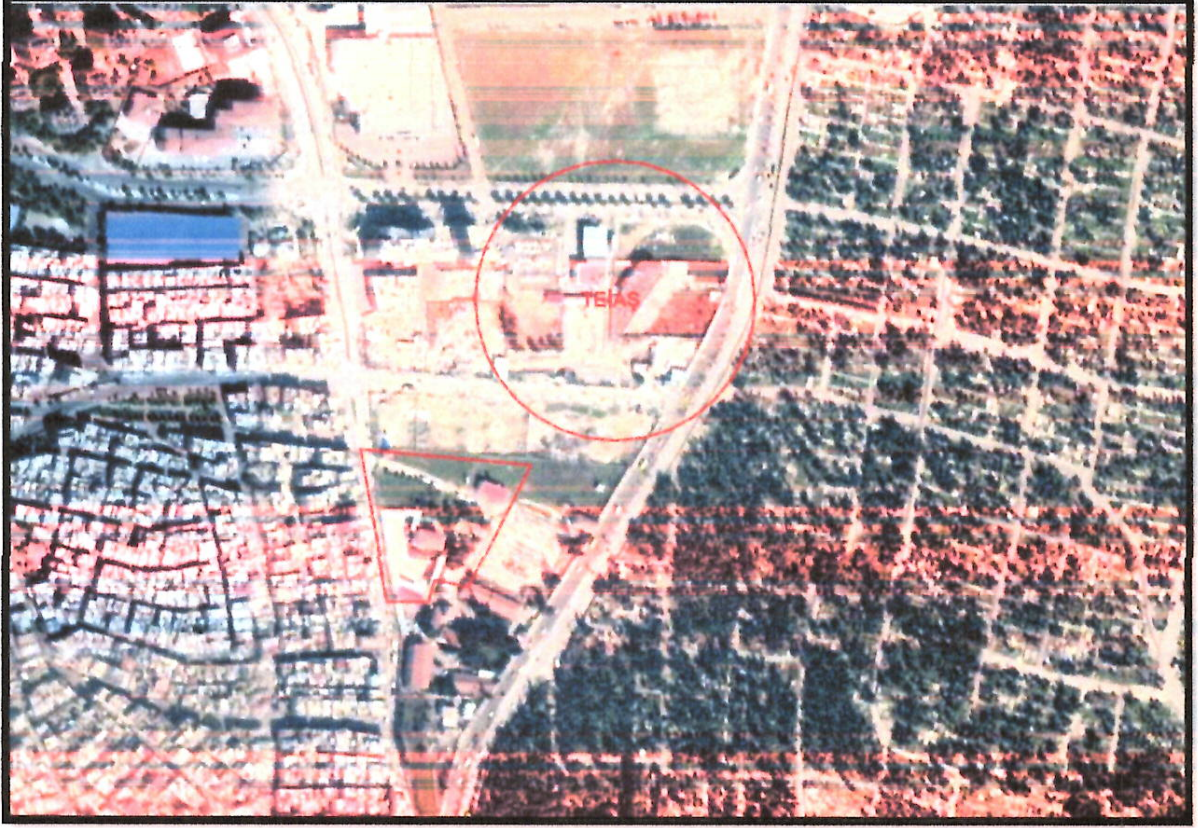


ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ HACIBABA MAHALLESİ
EĞİTİM VE ENERJİ DEPOLAMA ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Hacıbaba Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, TEİAŞ'ın batısında yer almaktadır.

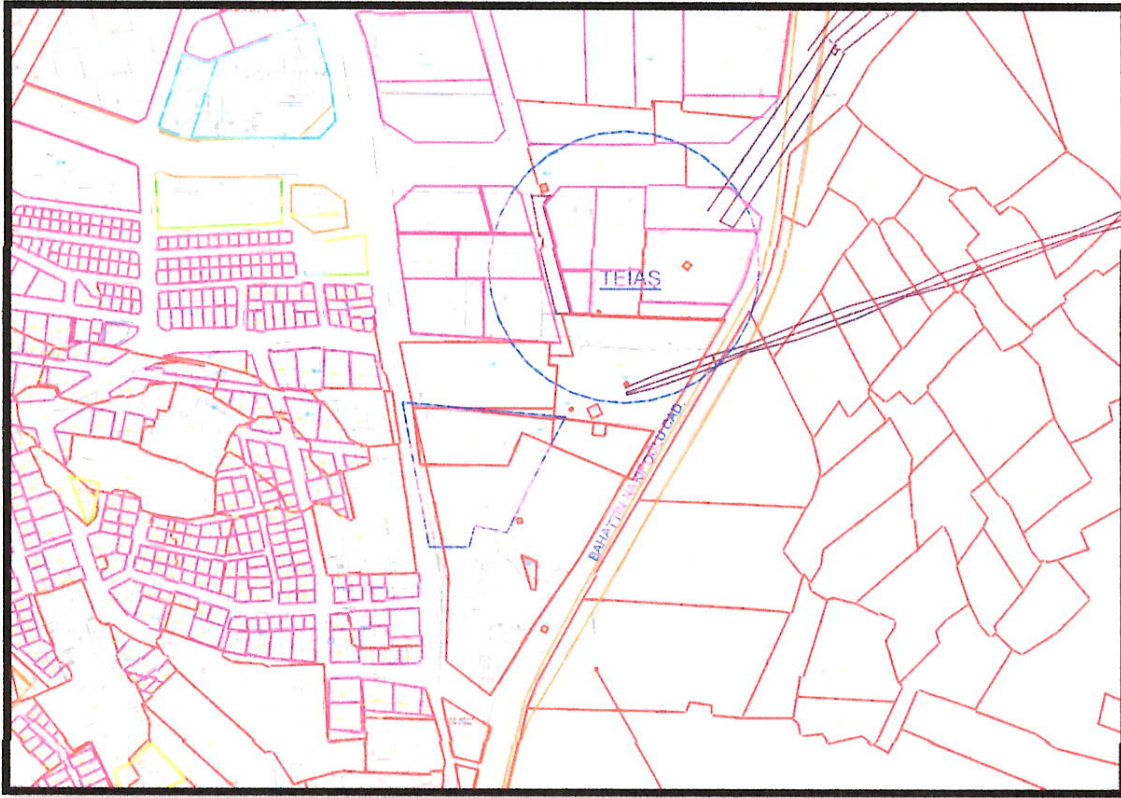


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

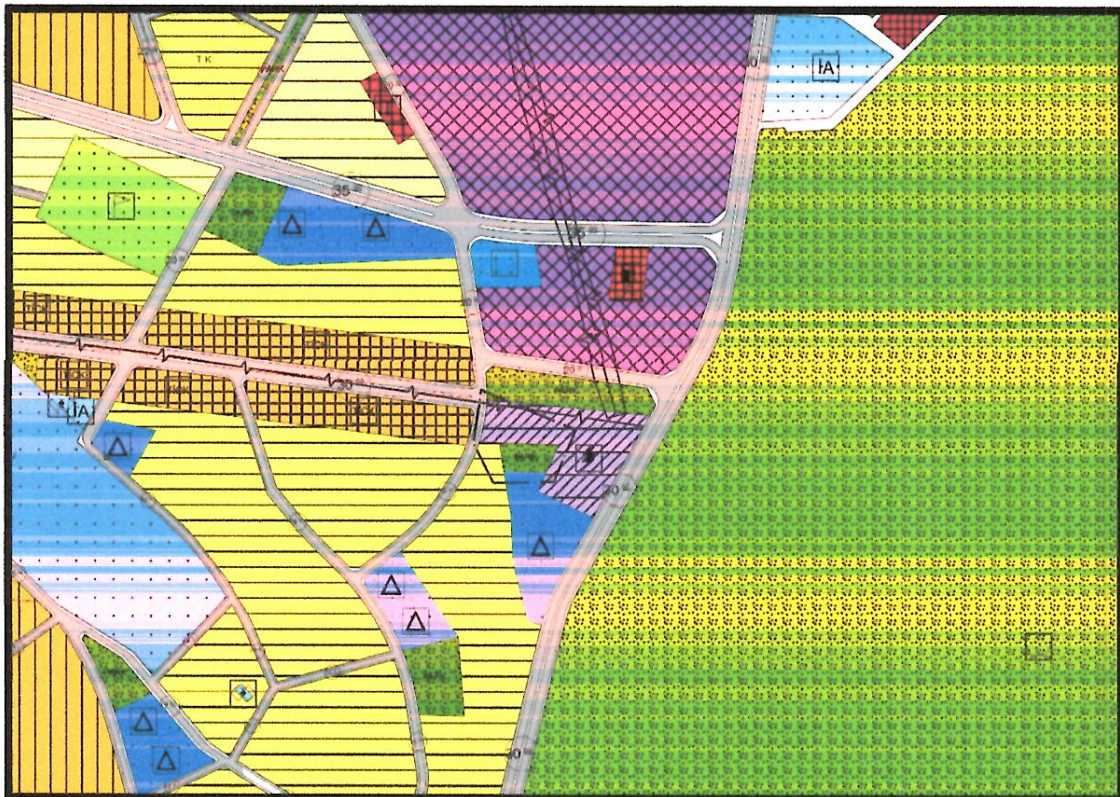
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkâmil İlçesi, Hacıbaba Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Enerji Depolama, Eğitim ve Park Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

AK BŞ



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Uygulama İmar Planı



PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli uygulama imar planında, Enerji Depolama, Eğitim ve Park Alanı olarak görülen planlama alanı, konut, ticaret ve donatı alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı kentsel kullanım alanlarındaki mekânsal bütünlük ve dengeyi sağlayarak, bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ‘MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ’ ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / **Tanımlar**

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan **eğitim**, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ nin 21. Maddesi’ nde;

(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

26. Maddesi’ nde ise;

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Bahse konu alanda Gaziantep Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün yazılı talebinde ‘Yatırım programında yer alan eğitim tesisleri için ihtiyaç duyulan alanların yetersiz olmasından dolayı uygulamada yaşanan sorunların önüne geçebilmek amacıyla’ plan değişikliğine konu alanın Eğitim Alanına dahil edilerek Eğitim alanının büyütülmesi şeklinde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim tekniğine uygun olarak önerilen 1/5000 ölçekli Eğitim ve Enerji Depolama Alanı nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı