

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
İLAVE + REVİZYON

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

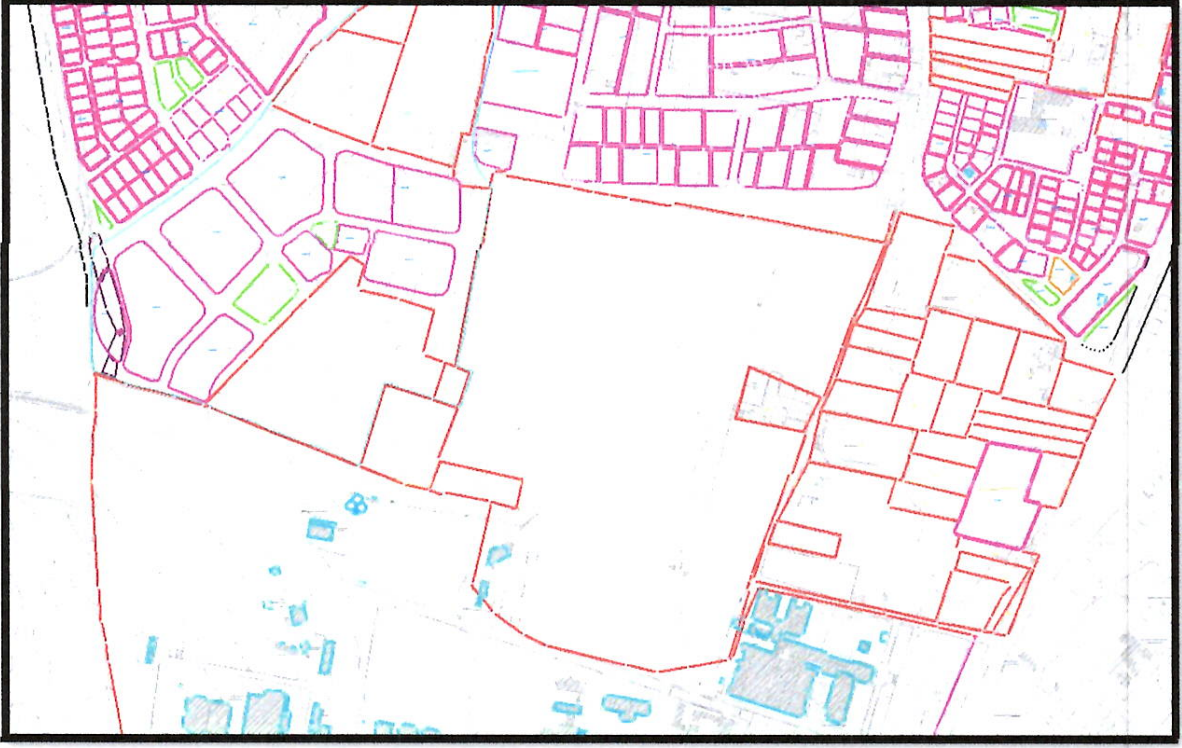
Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Üniversitesi'nin kuzeyinde bulunmakta ve Üniversite Bulvarı üzerinde yer almaktadır.



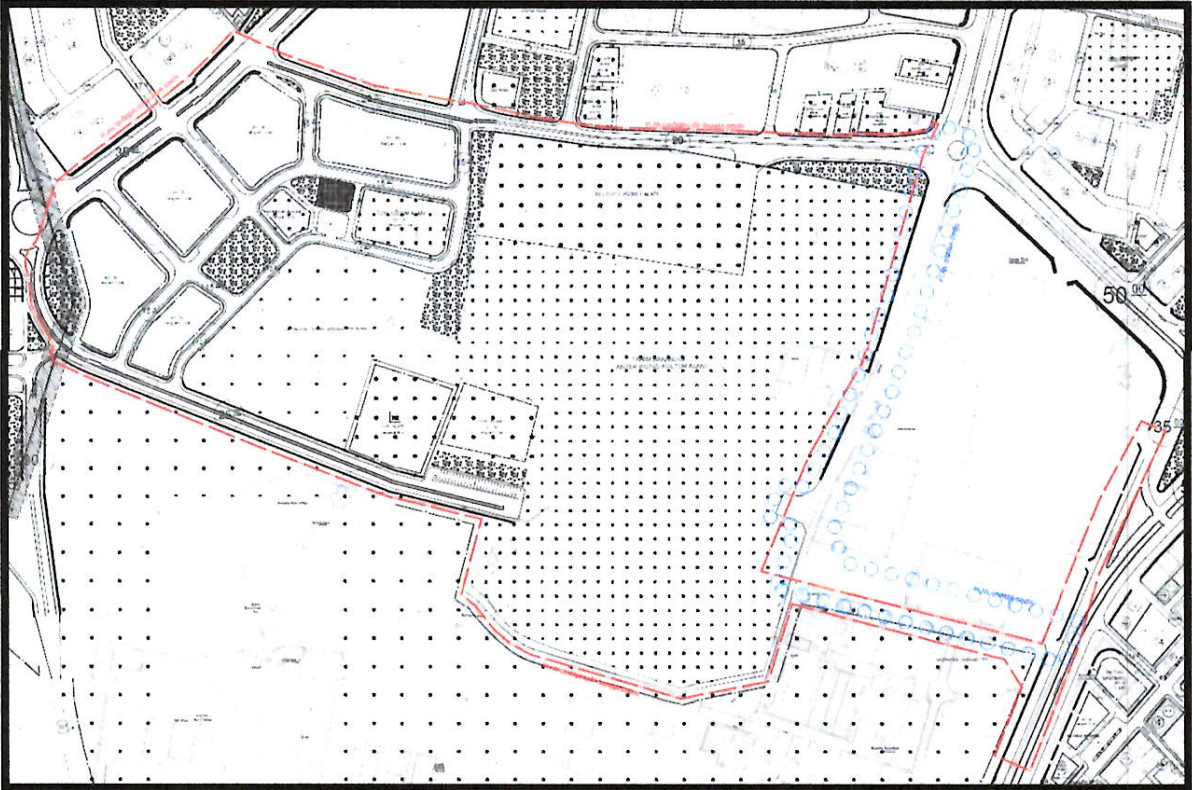
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkâmil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar ile imar yolları olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar ile imar yolları 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.

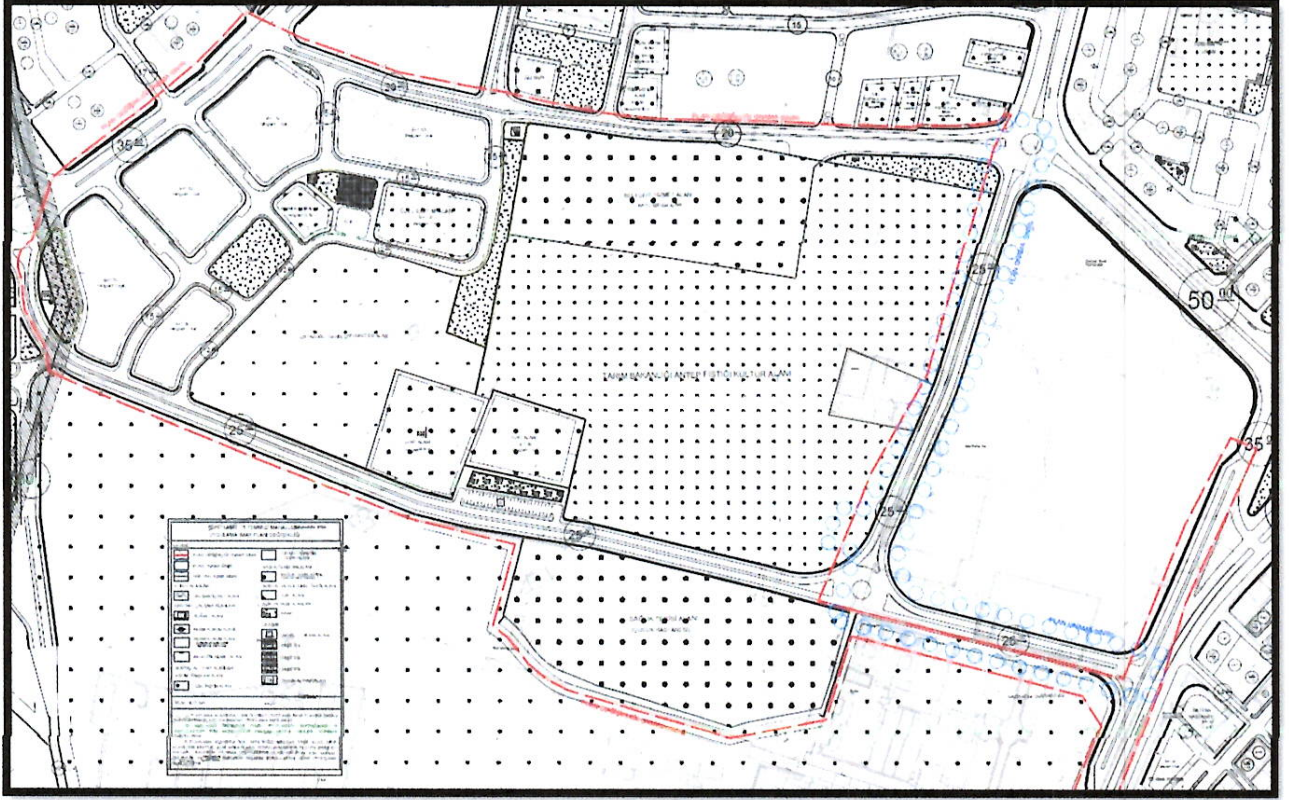
26. Maddesi' nde;

(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 uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Planlama Alanı bütününde özellikle Birinci ve İkinci Kademe imar yollarının bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlamak, plansız, denetimsiz ve kaçak yapılaşmanın önüne geçmek, bölge bütününde sosyal donatı alanı dengesini yeniden düzenlemek, kentsel kullanım alanlarındaki mekânsal bütünlük ve dengeyi sağlamak amacıyla üst ölçekli imar planlarına, bu alan için daha önceden alınmış olan kurum görüşlerine, kamu yararına, Gaziantep Üniversitesi'nin yazılı talebine, şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygun nitelikte 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar ile imar yolları olarak İlave + Revizyon plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı