

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Planlama alanı Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

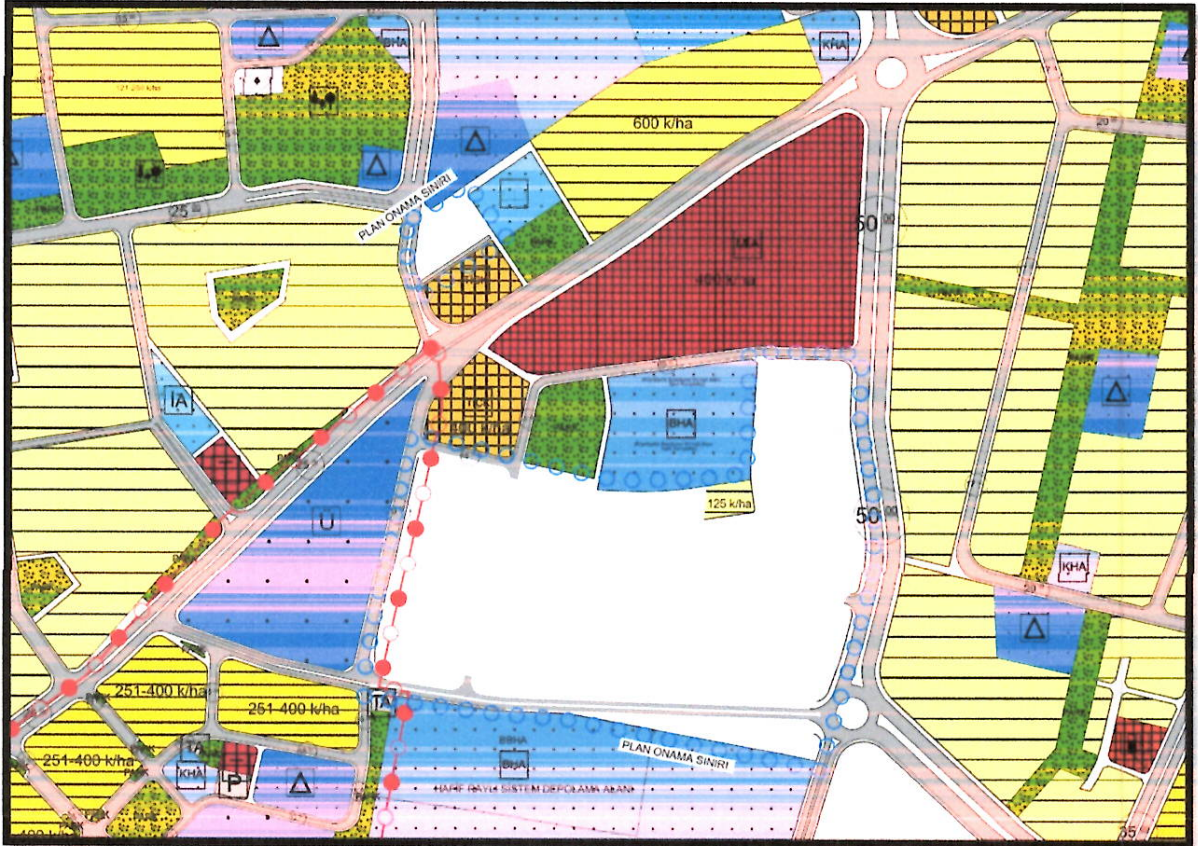
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu alanlar yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı ve imar yolu olarak görülmektedir. Söz konusu alanlar mahalle merkezi ve yakın çevresinde konumludur.

AK

SK



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

AK

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı ve imar yolu olarak görülen planlama alanı, donatı ve konut alanlarına yakın konumunda bulunmasından dolayı uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi ile 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.

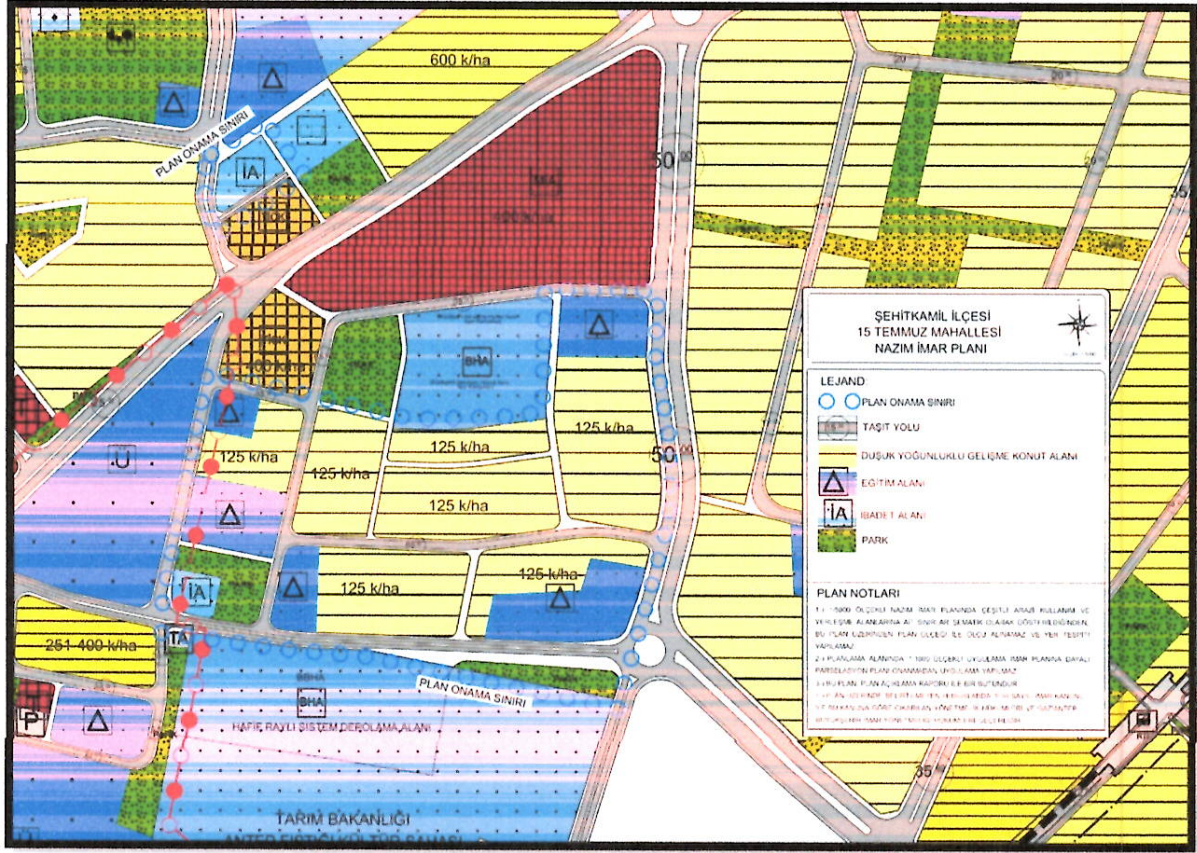
26. Maddesi' nde ise;

(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, 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 1/5000 ölçekli nazım imar planı yönünden plansız kalmış olan alanda üst ölçekli planları, plan ana kararları, yargı kararı ve çevresindeki mevcut planlar dikkate alınarak 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun gelişme konut alanı, ibadet alanı, eğitim alanı, park ve imar yolları şeklinde önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı 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