

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
İLAVE + REVİZYON

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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.



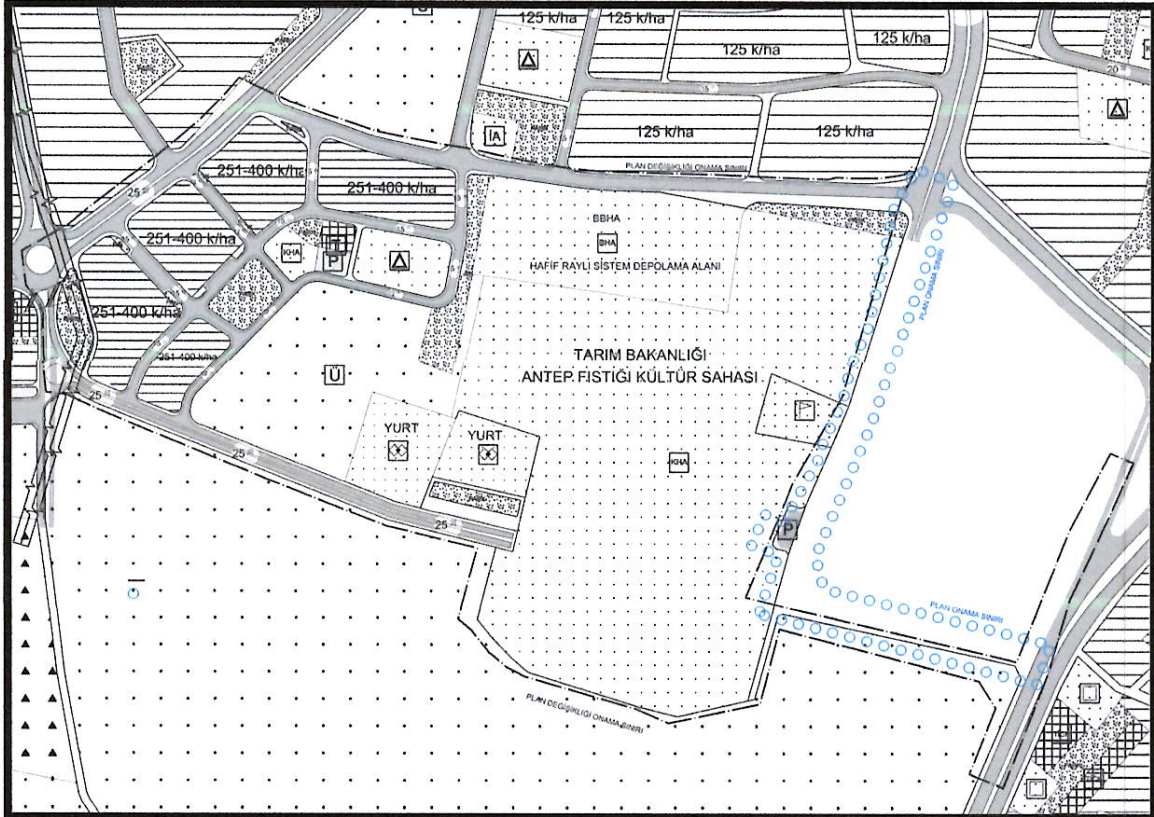
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım 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 1/5000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım 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 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 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 1/5.000 ölçekli nazım 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.

5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DİŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTO PARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı