

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ AYDINLAR MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI
(Depo Alanı – İdari bina)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Aydınlar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, 03068 nolu cadde üzerinde yer almaktadır.

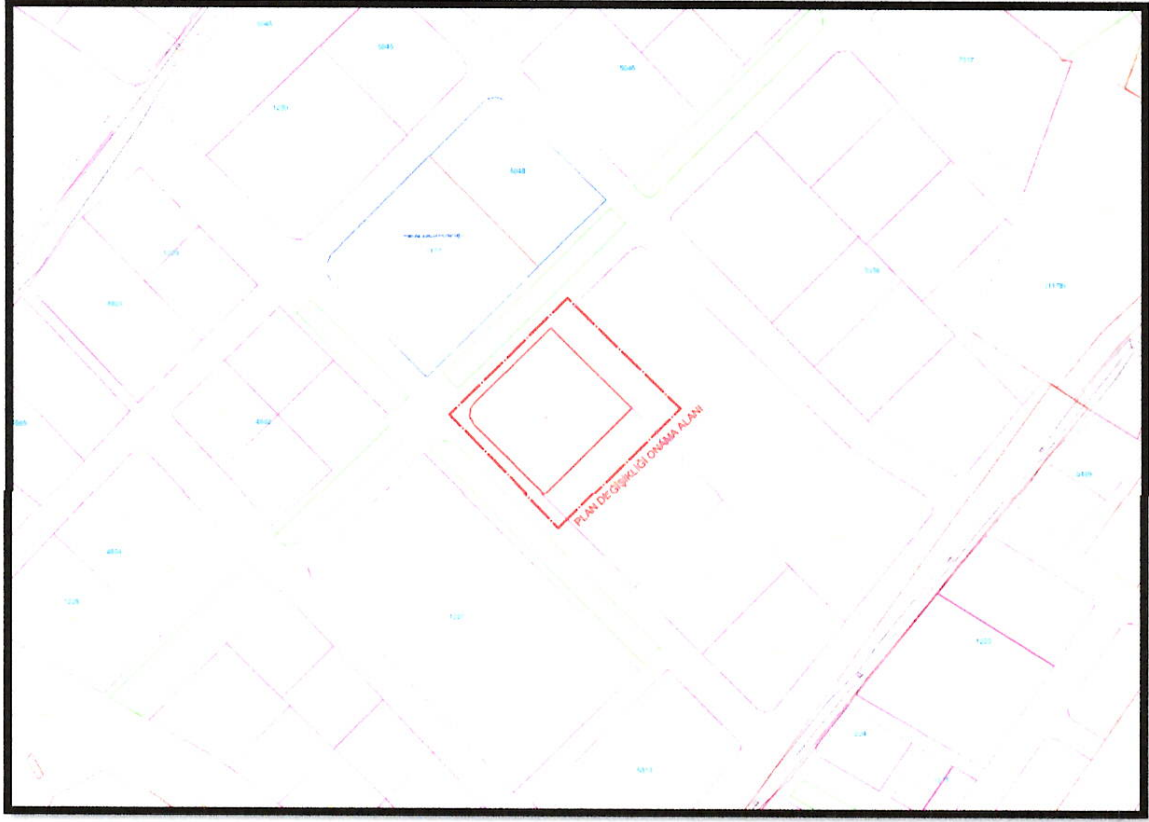


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

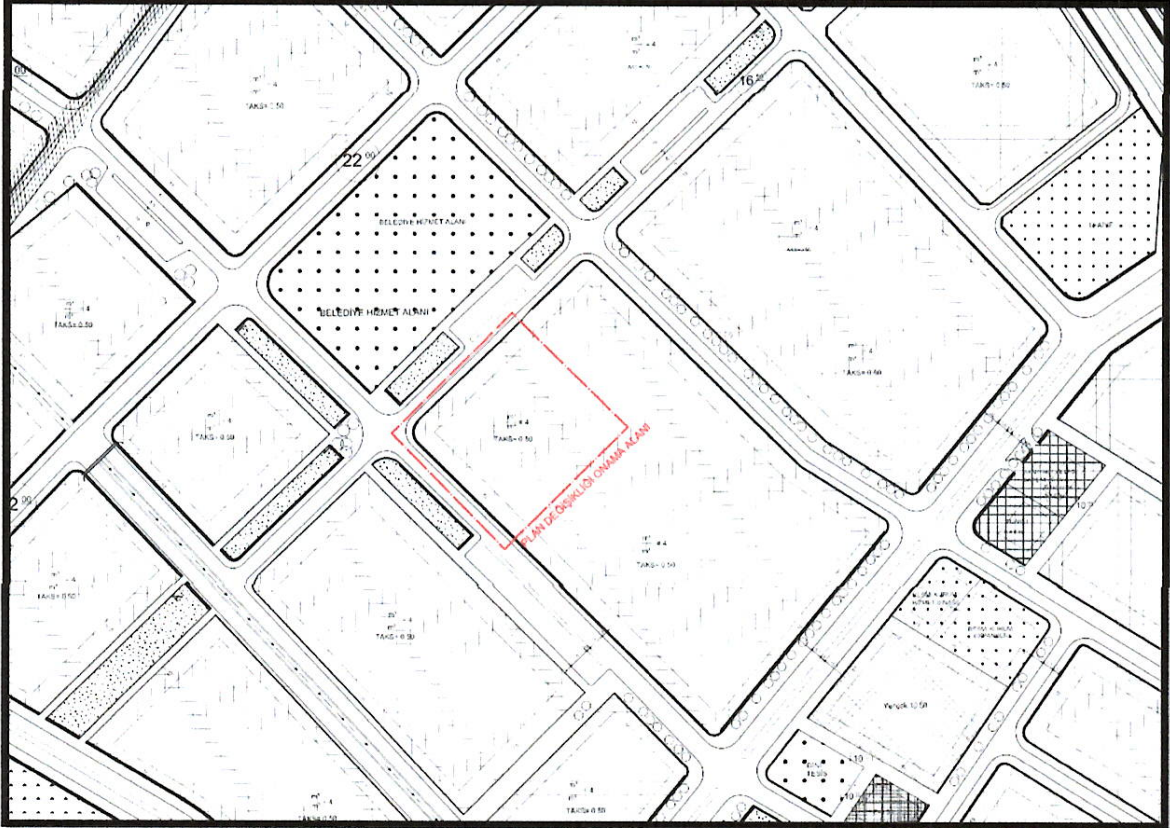
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Aydınlar Mahallesi, Şekil 2’ de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sanayi Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, sanayi ve donatı kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

AK



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

AK

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sanayi alanı olarak görülen planlama alanı, sanayi, ticaret ve donatı alanlarına yakın konumda olmasından 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:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, **belediye depoları**, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, **idari**, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan **şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.**

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.

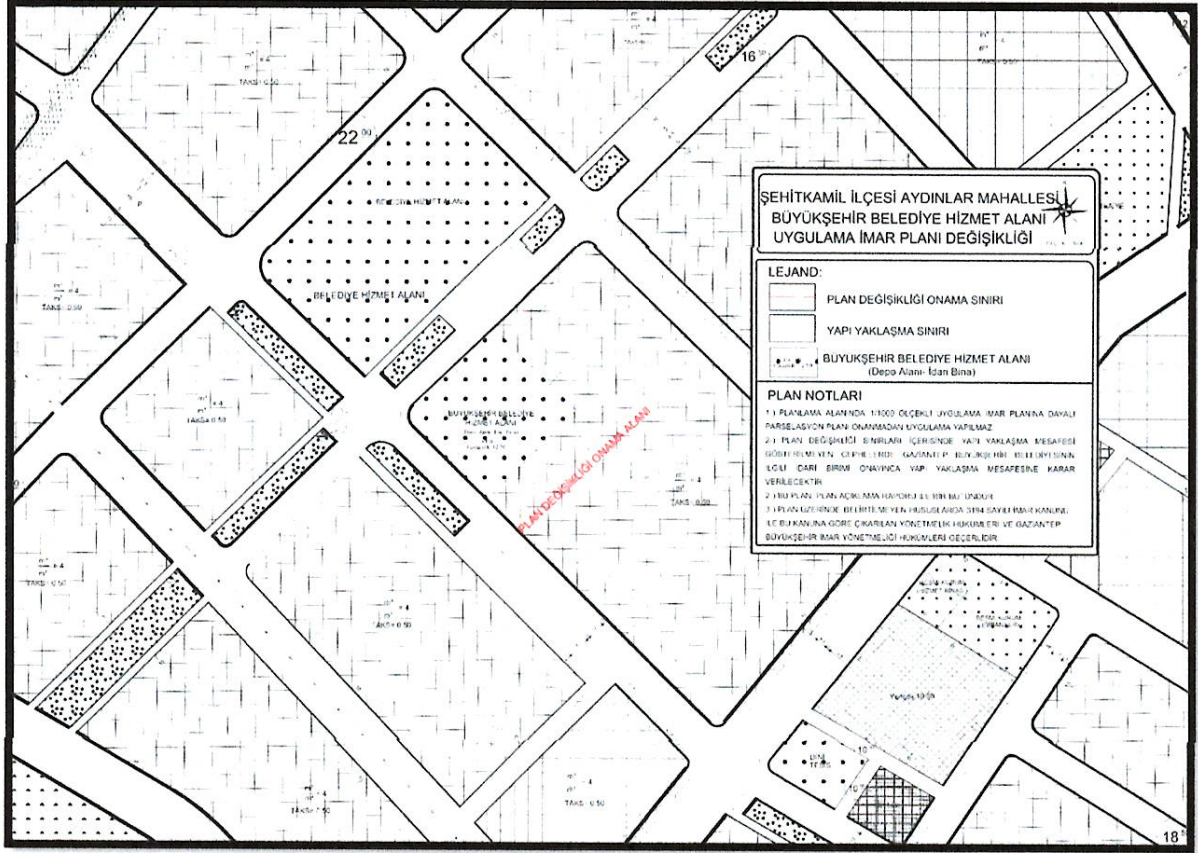
26. Maddesi' nde;

(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, Bahse konu planlama alanında, bölge bütününde sosyal donatı alanı dengesini yeniden düzenleyerek kentin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Depo Alanı – İdari bina) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 YAPILMAZ.
- 2-) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ İDARİ BİRİMİ ONAYINCA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE KARAR VERİLECEKTİR.
- 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 REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı