

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Naci Topçuoğlu ve Alparslan Türkeş Caddesi üzerinde yer almaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

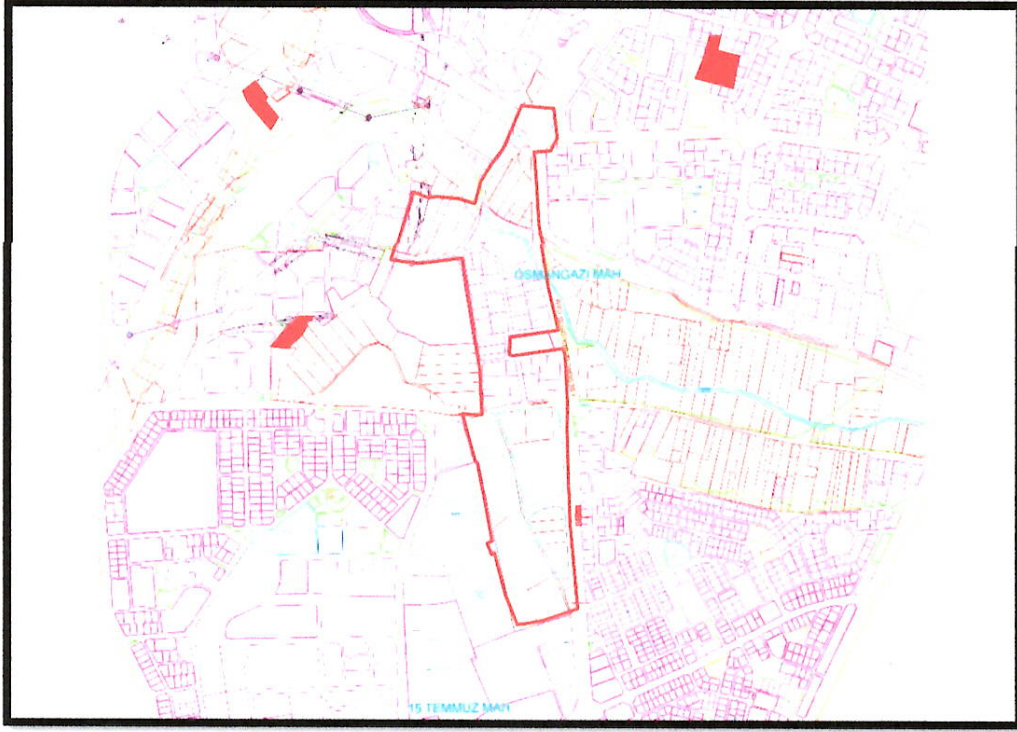
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı, park ve yeşil alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı, belediye hizmet alanı (BBHA), sağlık alanı (Bölge Hastanesi), park alanı ve imar yolları olarak görülmektedir. Yakın çevresi; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

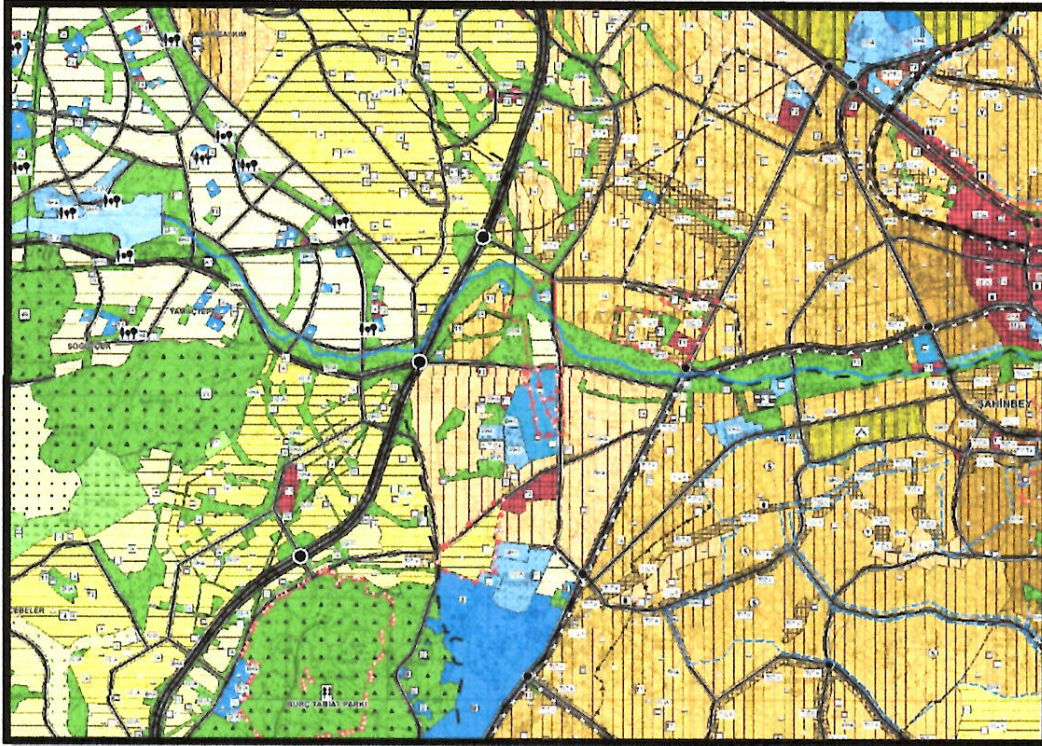


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

AK



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

AL



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

Handwritten signatures in blue ink.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı, sağlık alanı, belediye hizmet alanı, park ve yeşil alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı, belediye hizmet alanı (BBHA), sağlık alanı (Bölge Hastanesi), park alanı ve imar yolları olarak görülen planlama alanı, ilçe merkezinde bulunmasından dolayı bölge gereksinimlerini karşılayacak ve 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.

YEDİNCİ BÖLÜM / İmar Planlarına Dair Esaslar/ İmar planı ilkeleri

MADDE 21 – (14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

Şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 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 alt ve üst ölçekli planların kademeli birlikteliği ve uyumunu sağlamak, bölge bütününde sosyal donatı alanı dengesini yeniden düzenleyerek kentin ihtiyaçlarını karşılamak ve alana kesintisiz ulaşım için imar yollarının bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlamak amacıyla çevresindeki mevcut plan, yapılaşma ve dokuya uygun olarak imar planına esas alınan kurum görüşleri doğrultusunda düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret alanı, eğitim alanı, ibadet alanı, belediye hizmet alanı park alanı ve imar yollarının yeniden düzenlenmesi şeklinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

AK

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) 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 İŞARETMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖN CE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, 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 HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı

F.İrem EL-BEYLİ
Şehir Plancısı