

**ŞAHİNBEY İLÇESİ GÜNEYKENT,
ABDULHAMİDHAN, TEKSTİLKENT
MAHALLELERİ İLE ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 8
ŞUBAT MAHALLESİ TRAFO ALANI**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Şekil 1’de görülen plan değişikliğine konu alanlar Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Güneykent Mahallesi sınırları içerisinde Halep Bulvarı çevresinde ve kent merkezine 7 km uzaklıktadır. Şekil 2’de görülen plan değişikliğine konu alan ise Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Abdulhamidhan mahallesi sınırları içerisinde Halep Bulvarının güneyinde ve kent merkezine 7 km uzaklıktadır. Şekil 3’de görülen plan değişikliğine konu alan ise Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Tekstilkent mahallesi sınırları içerisinde Demokrasi Bulvarının güneyine, Kaptan Caddesinin kuzeyinde yer almaktadır. Şekil 4’de görülen plan değişikliğine konu alan ise Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 8 Şubat mahallesi sınırları içerisinde Mareşal Fevzi Çakmak Bulvarının doğusunda, Hüseyin Gani Cami doğusunda yer almaktadır.



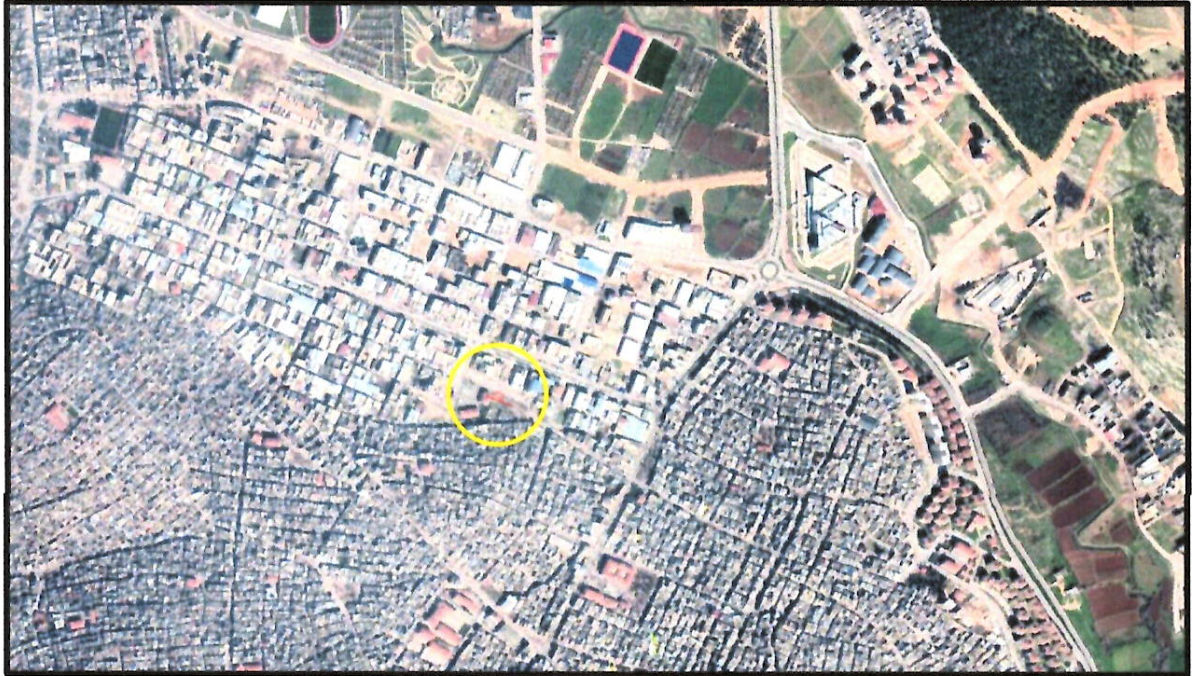
Şekil 1: Güneykent Mahallesi Planlama Alanı Konumu

IV

DR

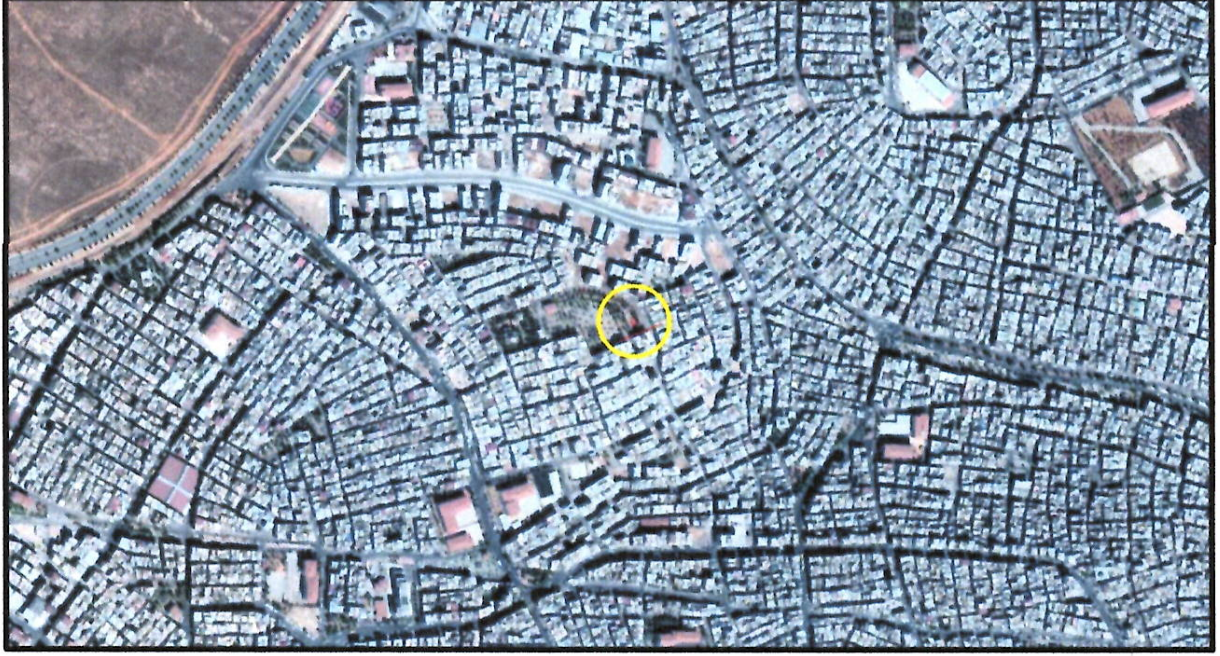


Şekil 2: Abdulhamidhan Mahallesi Planlama Alanı Konumu



Şekil 3: Tekstilkent Mahallesi Planlama Alanı Konumu

Handwritten signatures in blue ink.



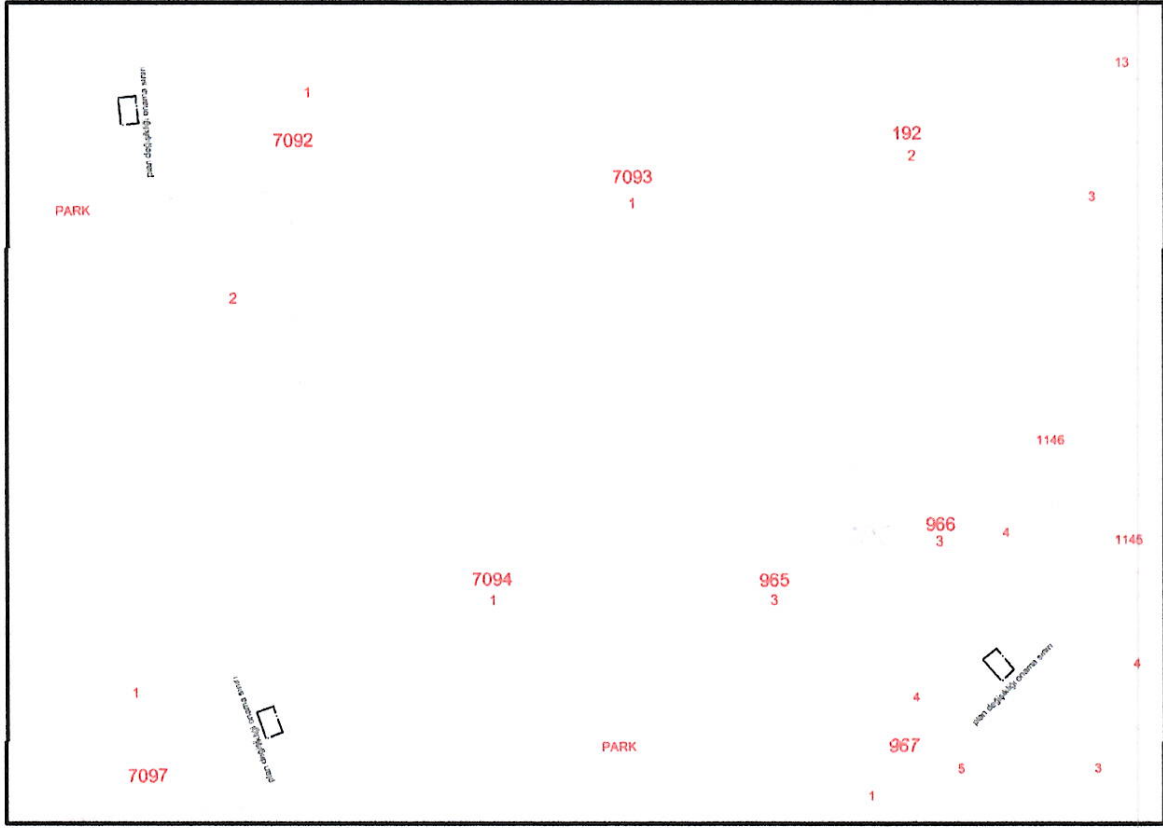
Şekil 4: 8 Şubat Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

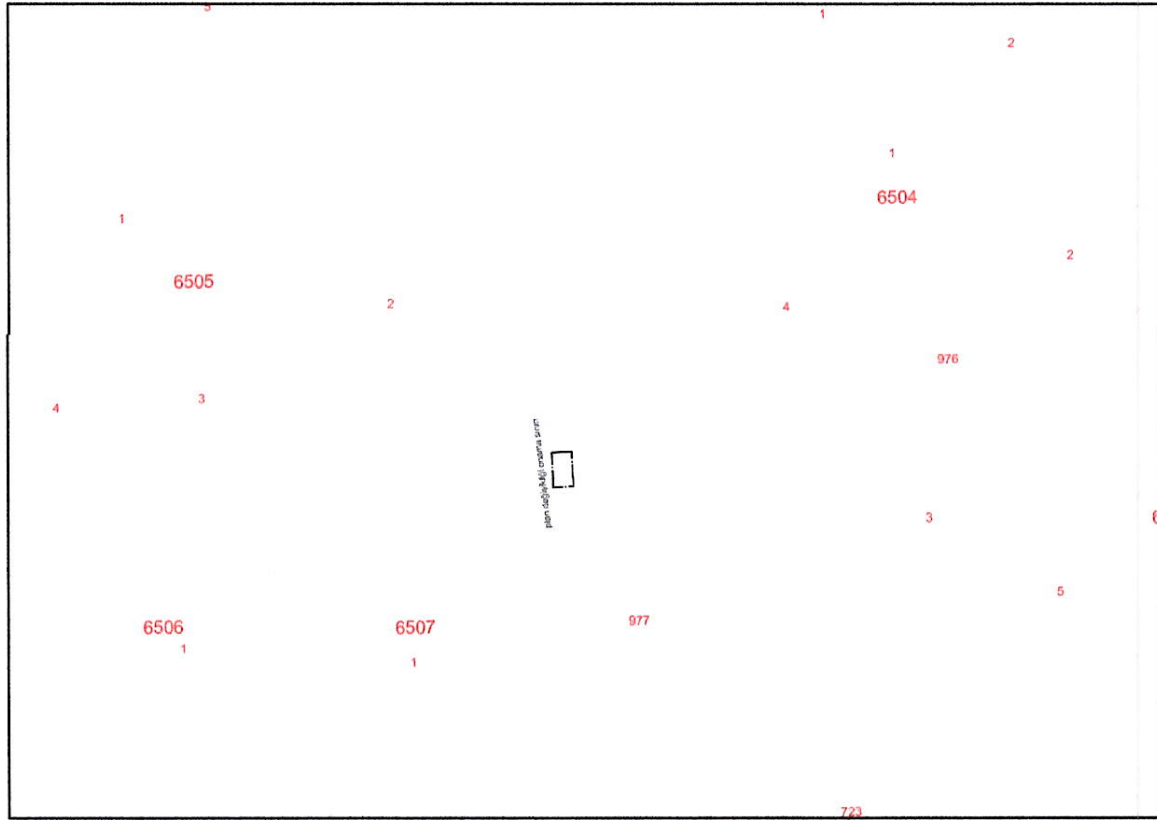
Planlama alanı Şahinbey ilçesi Abdülhamidhan, Güneykent, Tekstil Kent Mahalleleri, Şehitkamil İlçesi, 8 Şubat Mahallesi Şekil 1,2,3,4' te gösterilen söz konusu alanlar yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanları olarak görülmektedir.

İY

PK

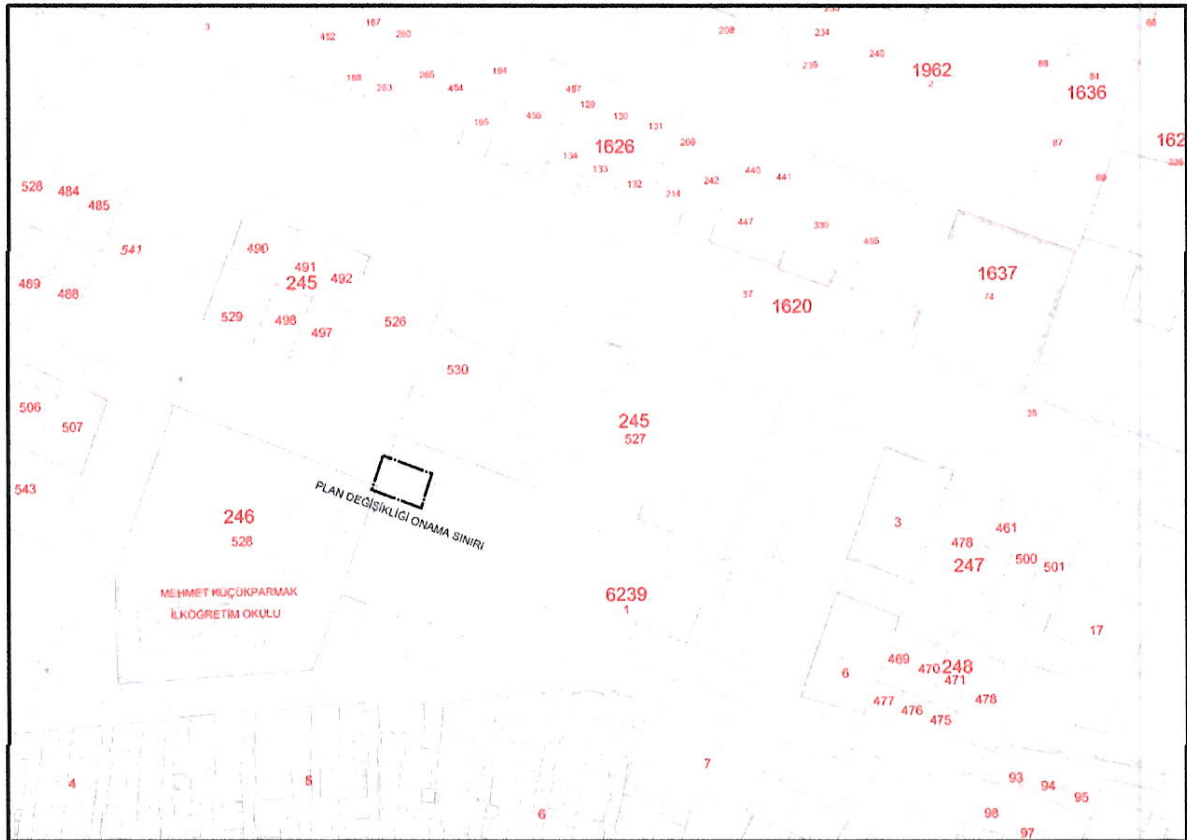


Şekil 5: Güneykent Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

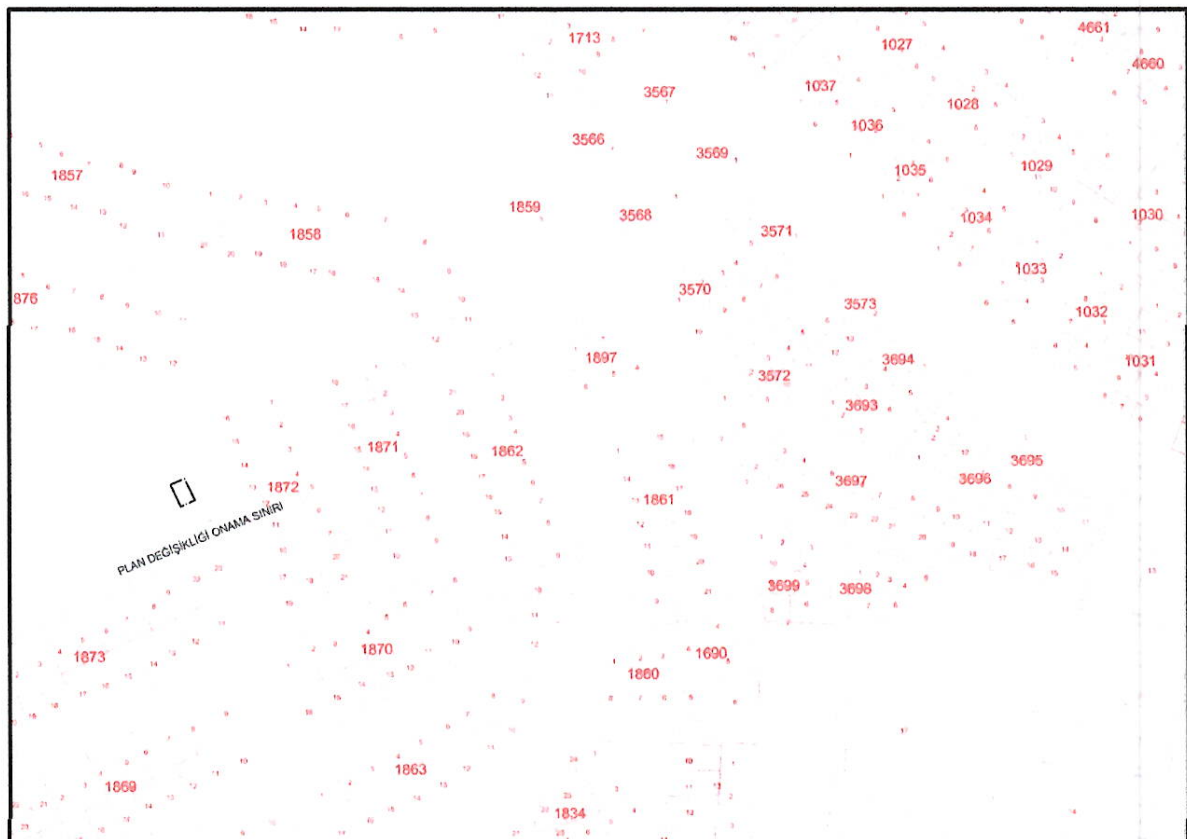


Şekil 6: Abdulhamidhan Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

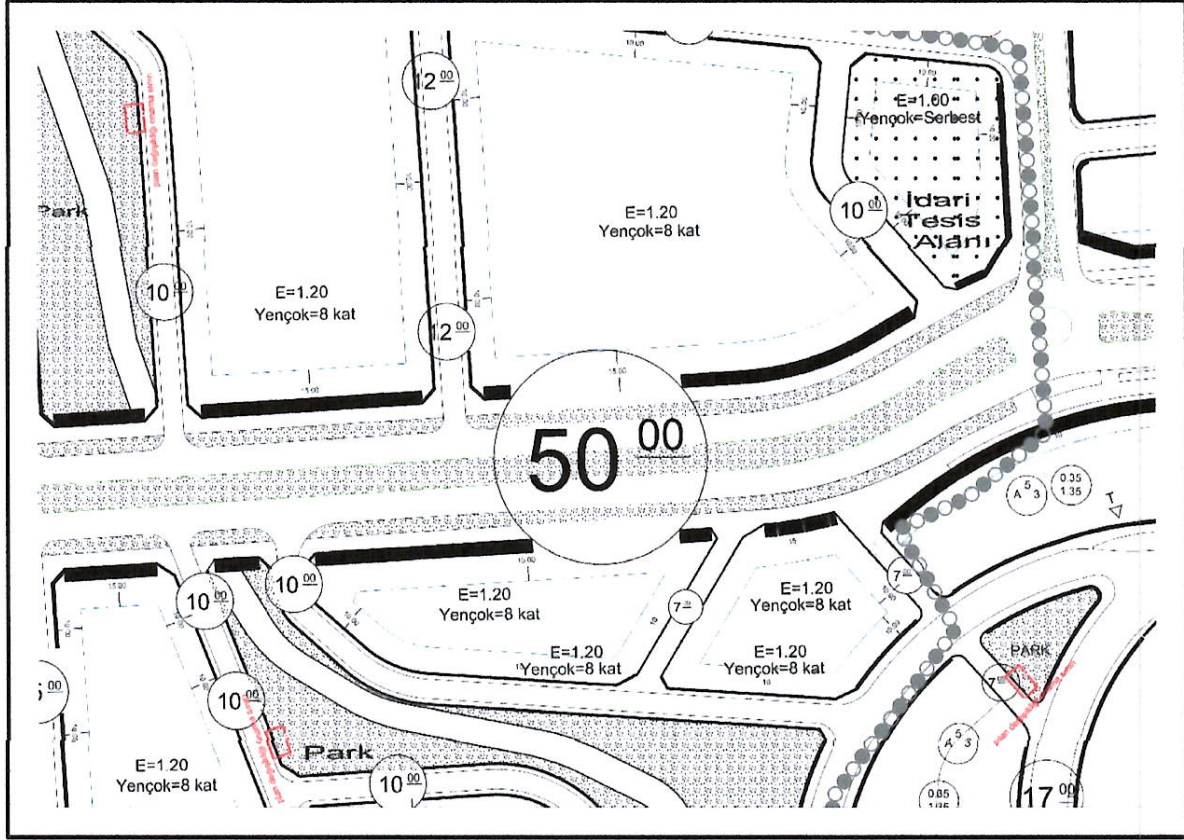
Handwritten signatures in blue ink.



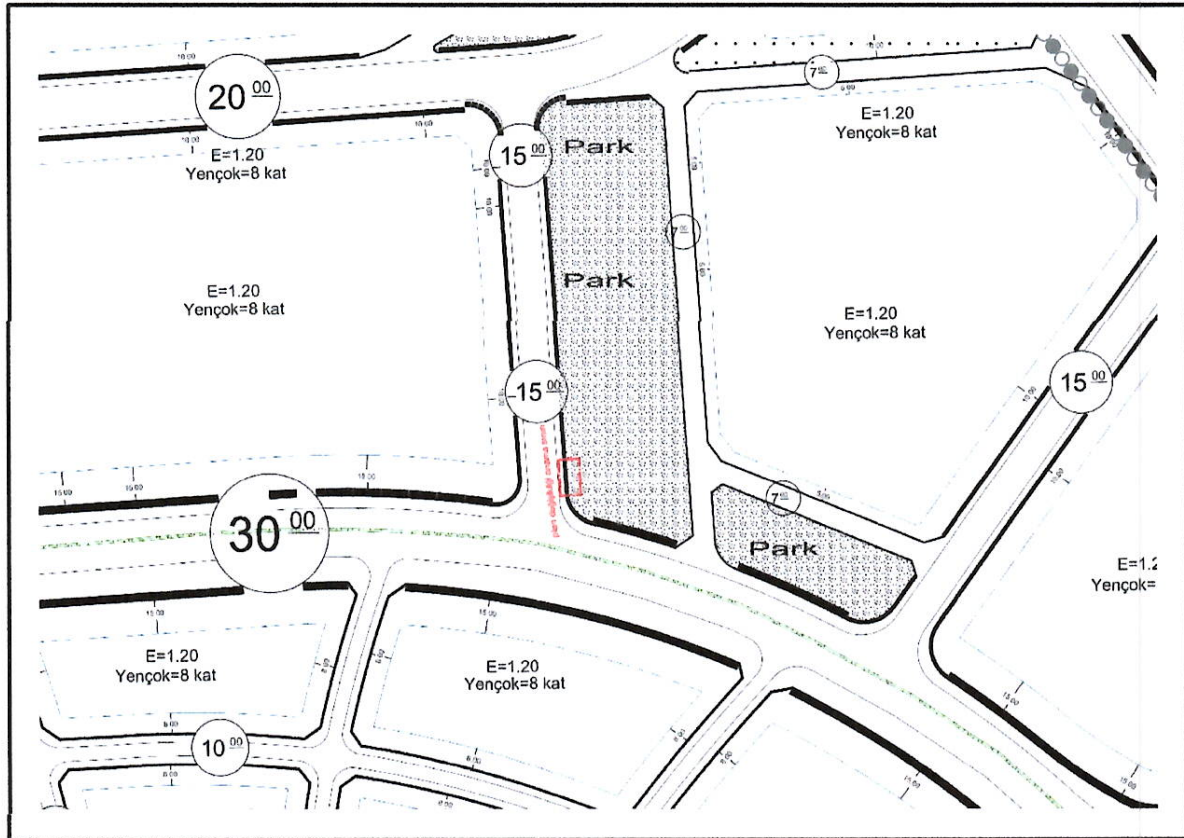
Şekil 7: Tekstilkent Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 8: 8 Şubat Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

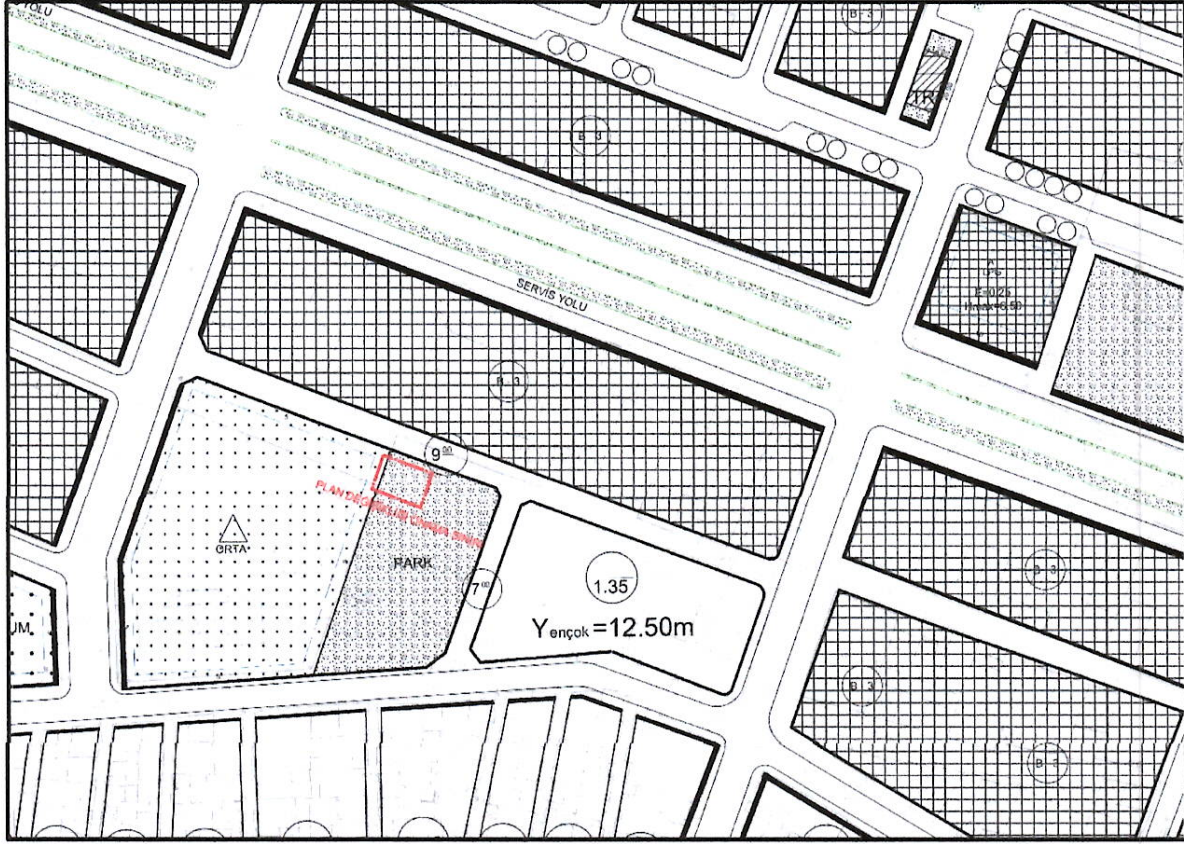


Şekil 9: Güneykent Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

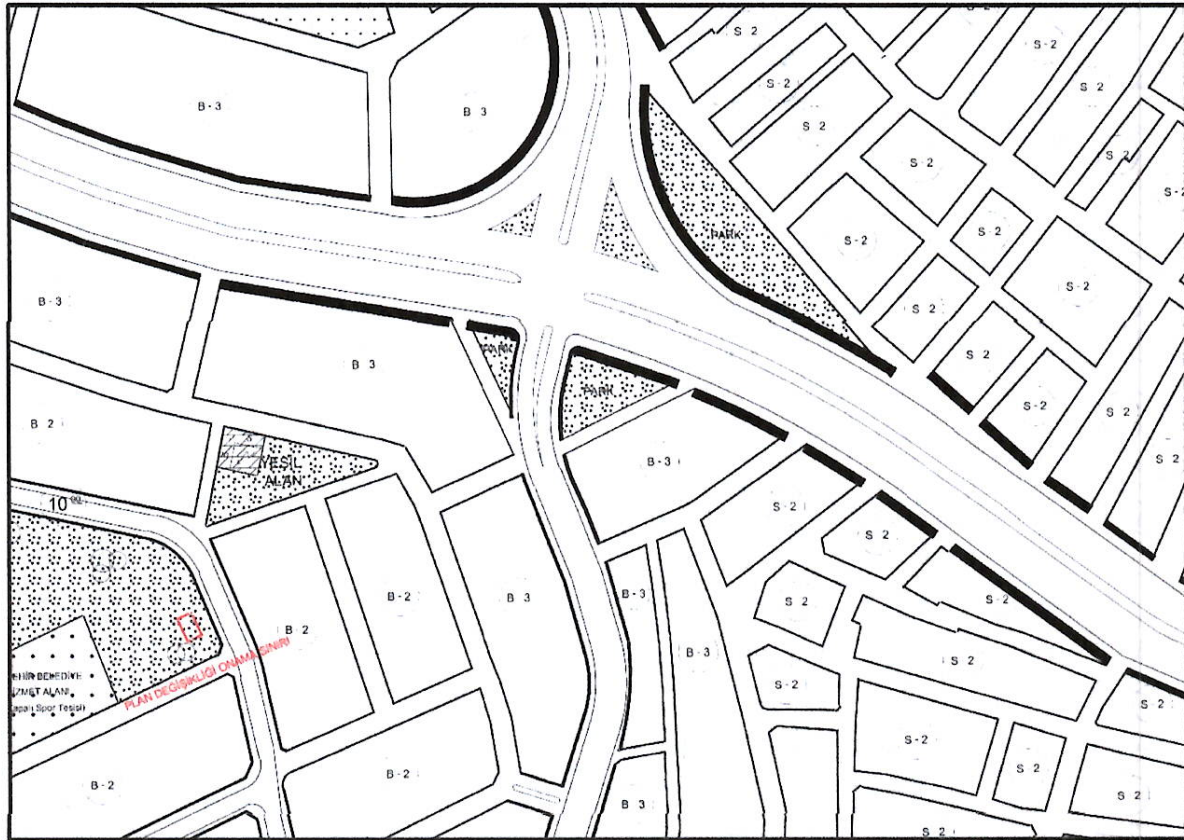


Şekil 10: Abdulhamidhan Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

[Handwritten signature]



Şekil 11: Tekstilkent Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



Şekil 12: 8 Şubat Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Handwritten signatures in blue ink.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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:

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, **trafo**, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

YEDİNCİ BÖLÜM / İmar Planlarına Dair Esaslar/ Uygulama İmar Planı

MADDE 24 – (1) Uygulama imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(3) Uygulama imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, **trafo** gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan 'PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NE göre;

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM / Yapılaşmaya İlişkin Hükümler / Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 19 – (1) Bu Yönetmelikte tanımlanan kullanım alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir:

2) 1000 m2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m2'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo yapılabilir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

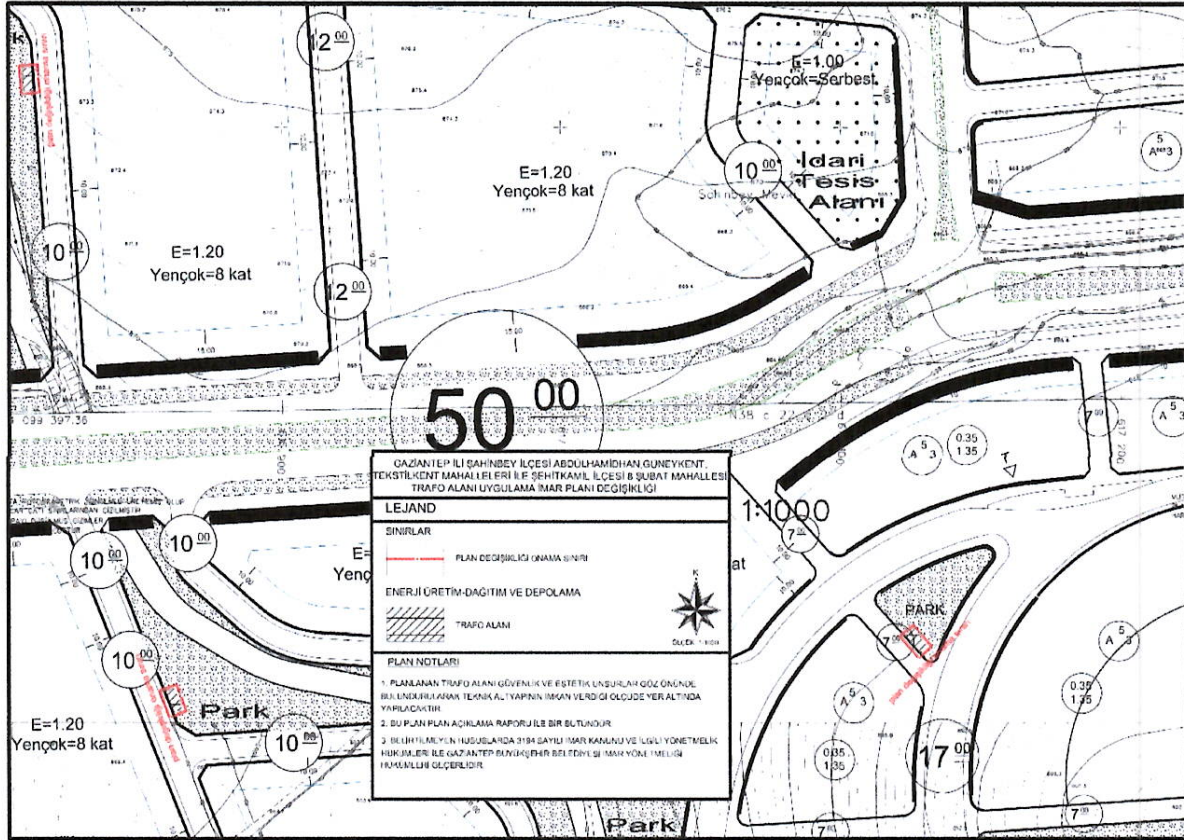
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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. Bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin bir kazanç olduğu düşünülmelidir.

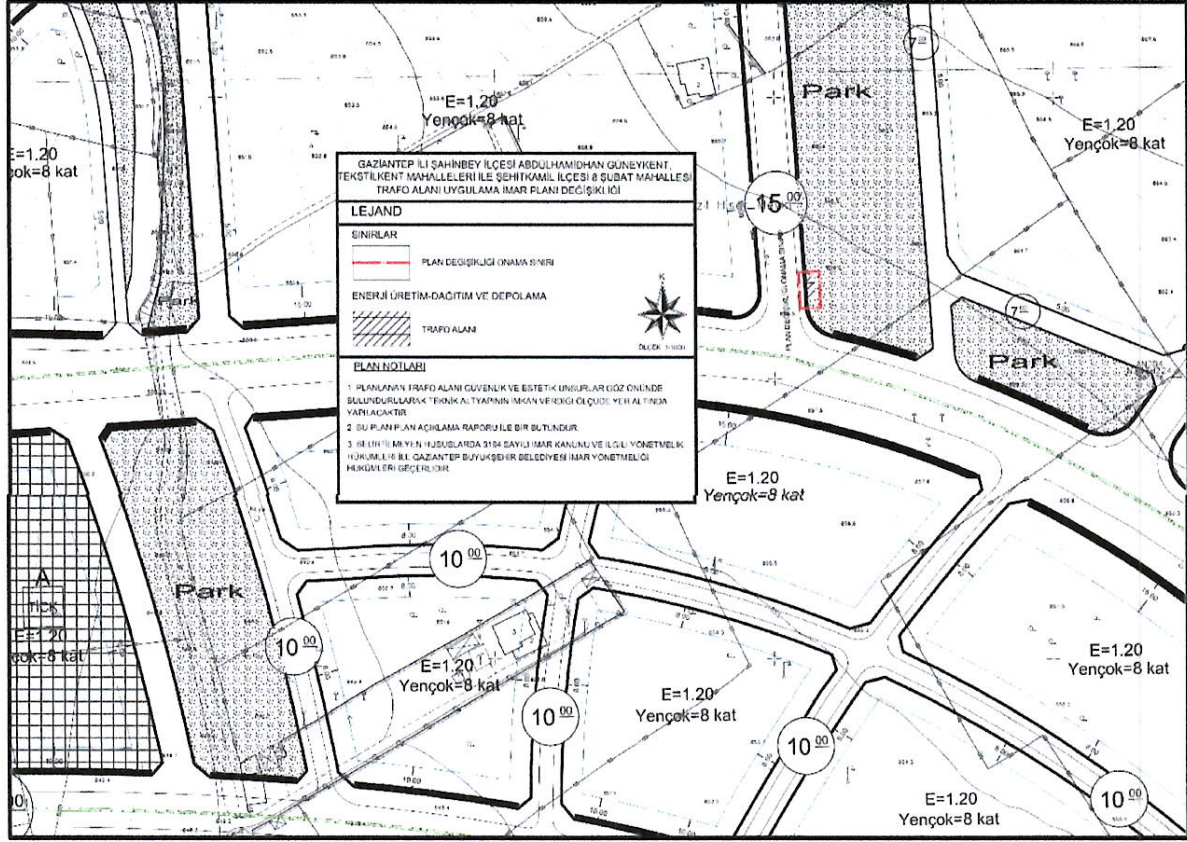
Şahinbey Abdülhamidhan Mahallesi, Güneykent Mahallesi, Tekstilkent Mahallesi, Şehitkamil İlçesi 8 Şubat Mahallesi'nde yapılaşmalardan dolayı artan enerji ihtiyacının sağlıklı ve devamlı bir şekilde karşılanabilmesi amacıyla, Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş. ve Fen İşleri Daire Başkanlığı talebi doğrultusunda önerilen trafo alanı uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun yapılarak alan , 'Trafo Alanı' olarak planlanmıştır.

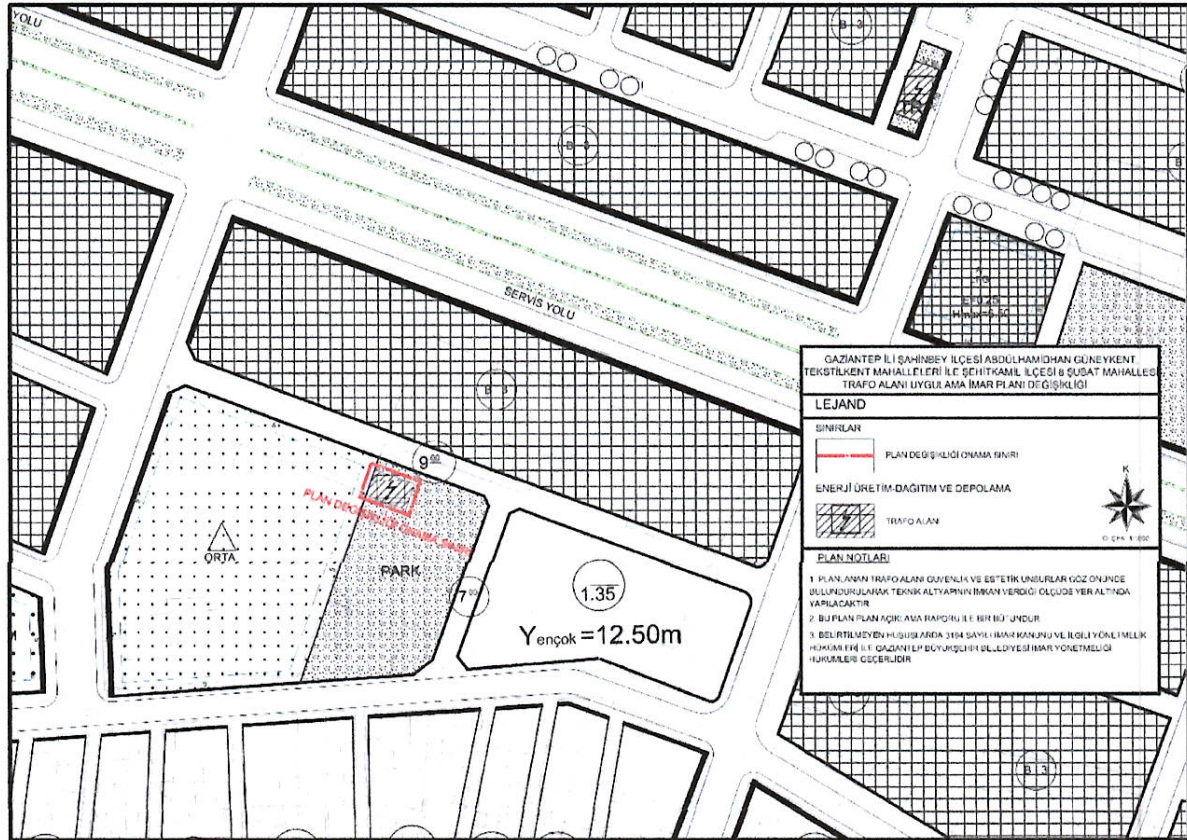


Şekil 13: Güneykent Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İU. R

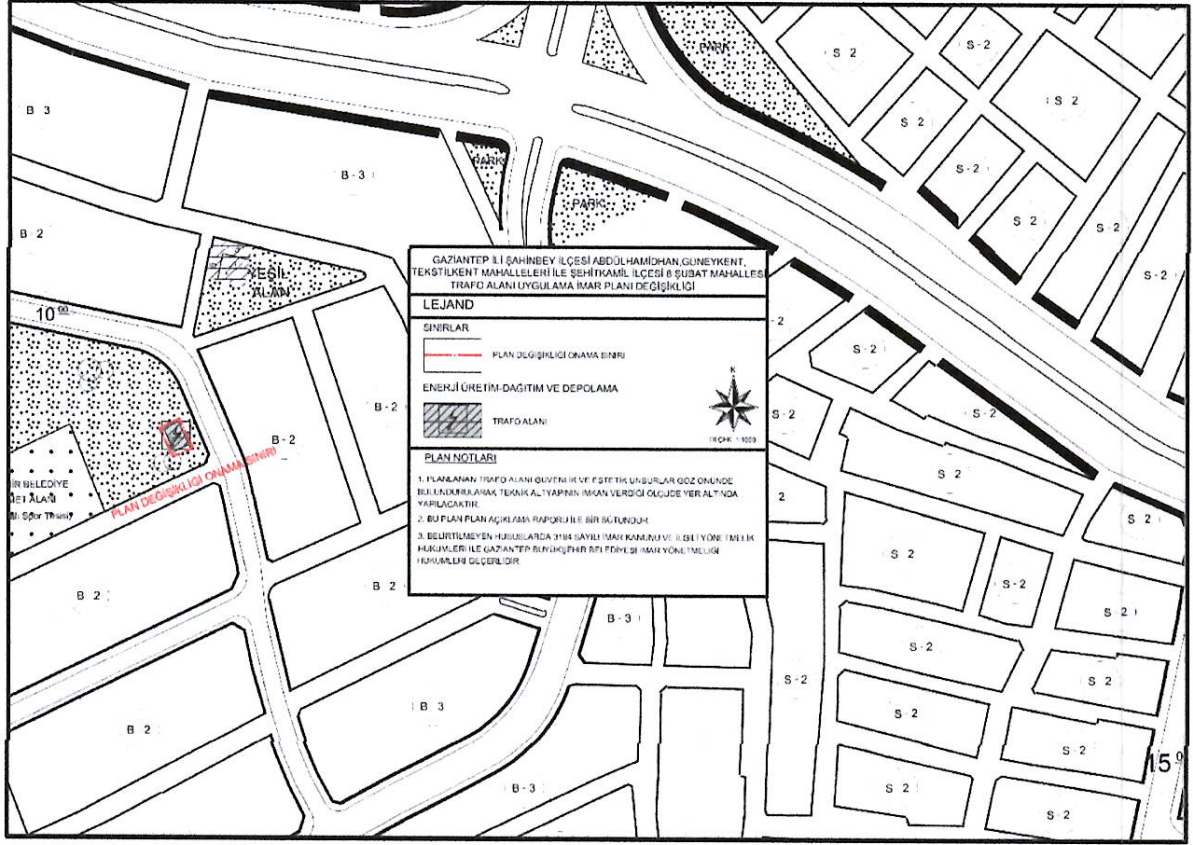


Şekil 14: Abdulhamidhan Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 15: Tekstilkent Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Şekil 16: 8 Şubat Mahallesi 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) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

Bülent Çekilmez

Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı