

**ŞAHİNBEY İLÇESİ K. KIZILHİSAR MAHALLESİ
ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ÇAKMAK VE 29 EKİM
MAHALLELERİNDE TRAFİK ALANI**

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

KONUM

Şekil 1’de görülen plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, Şahinbey K.Kızılhisar Mahallesi sınırları içinde Gaziantep Hayvanat Bahçesinin güneyinde bulunmaktadır. Şekil 2’de görülen plan değişikliğine konu alan Şehitkâmil ilçesi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde Bahattin Nakıboğlu Caddesinin batısında, Zeugma Müzesinin güneydoğusunda, D-400 ‘ün güneyinde bulunmaktadır. Şekil 3’de görülen plan değişikliğine konu alan ise Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, 29 Ekim Mahallesi sınırları içerisinde Şirinevler Ormanının doğusunda bulunmaktadır.



Şekil 1: K. Kızılhisar Mahallesi Planlama Alanı Konumu

[Handwritten signature]



Şekil 2: Çakmak Mahallesi Planlama Alanı Konumu

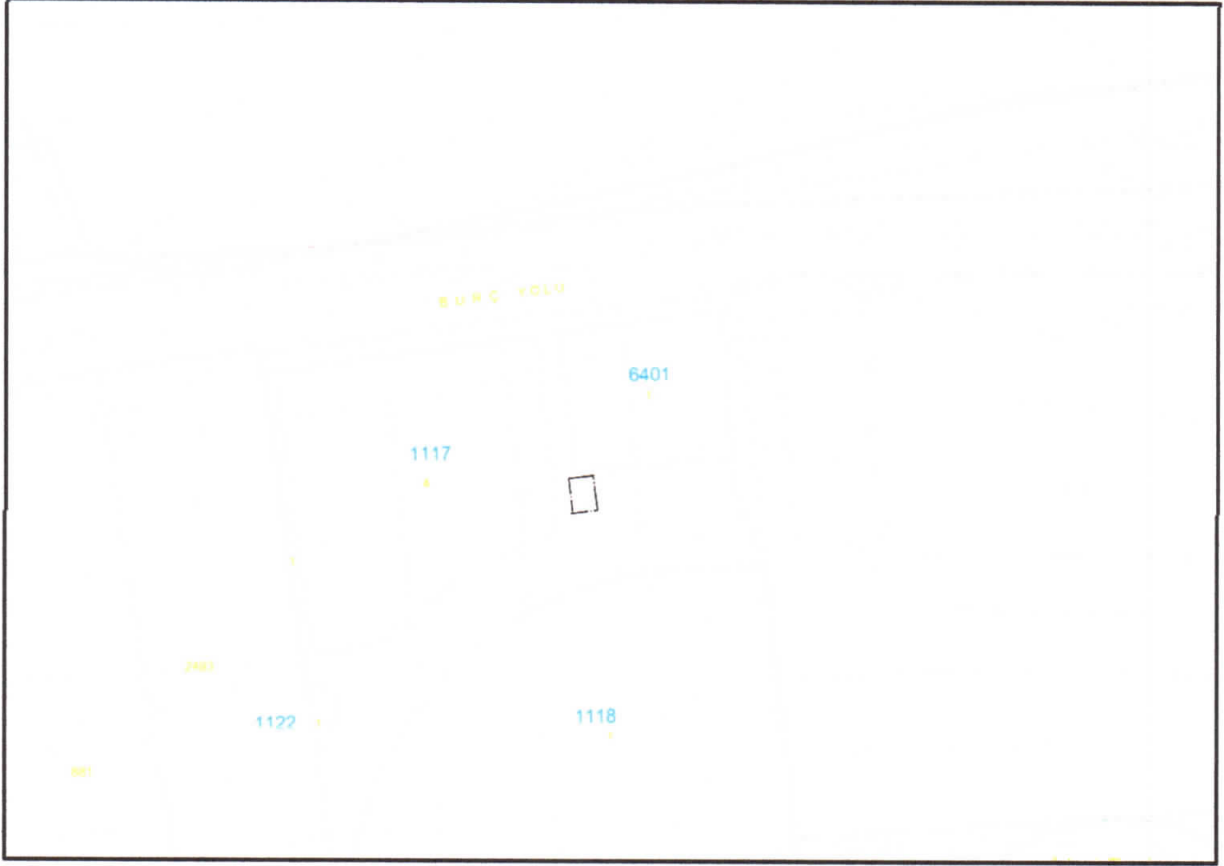


Şekil 3: 29 Ekim Mahallesi Planlama Alanı Konumu

Handwritten signature and initials in blue ink.

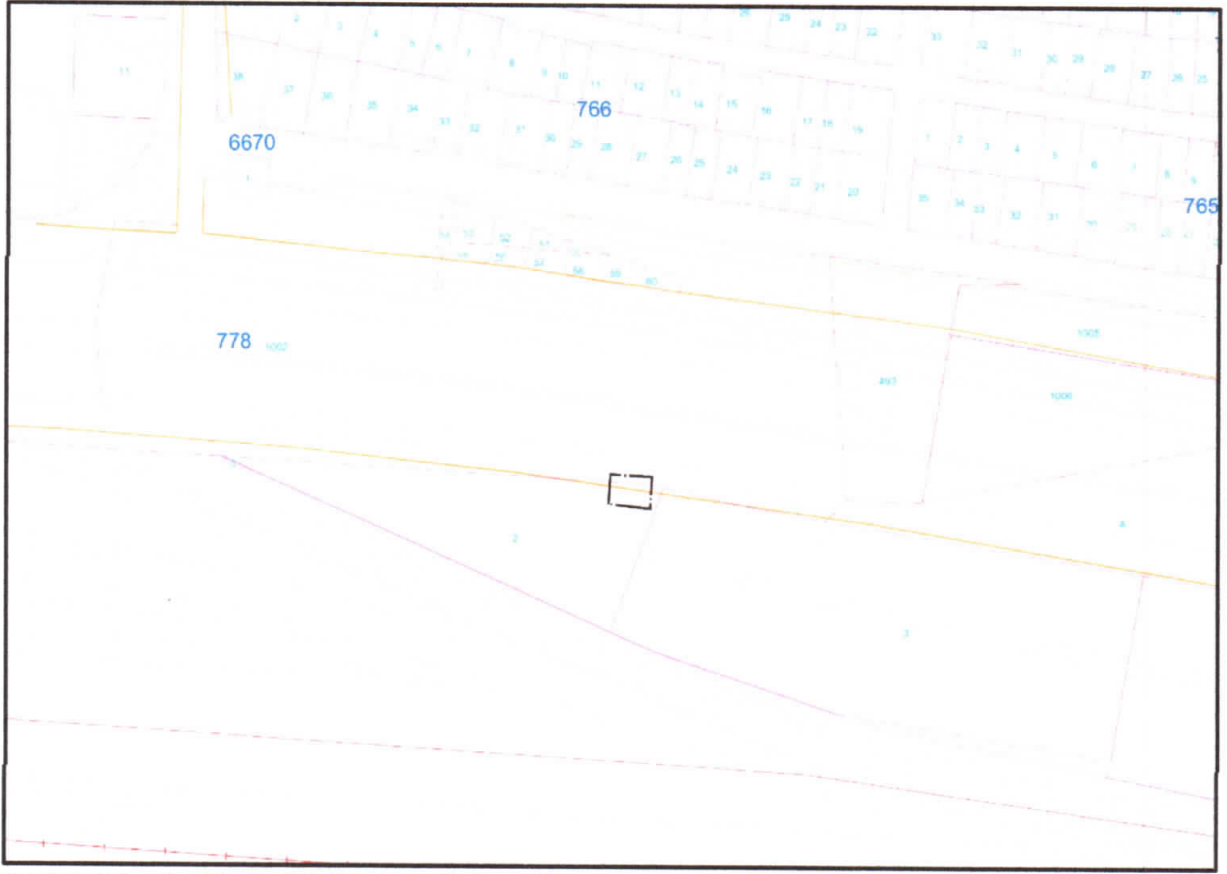
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey K.Kızılhisar , Şehitkamil İlçesi, Çakmak Mahallesi ve 29 Ekim Mahallelerinde söz konusu alanlar yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı ve park alanı olarak görülmektedir.

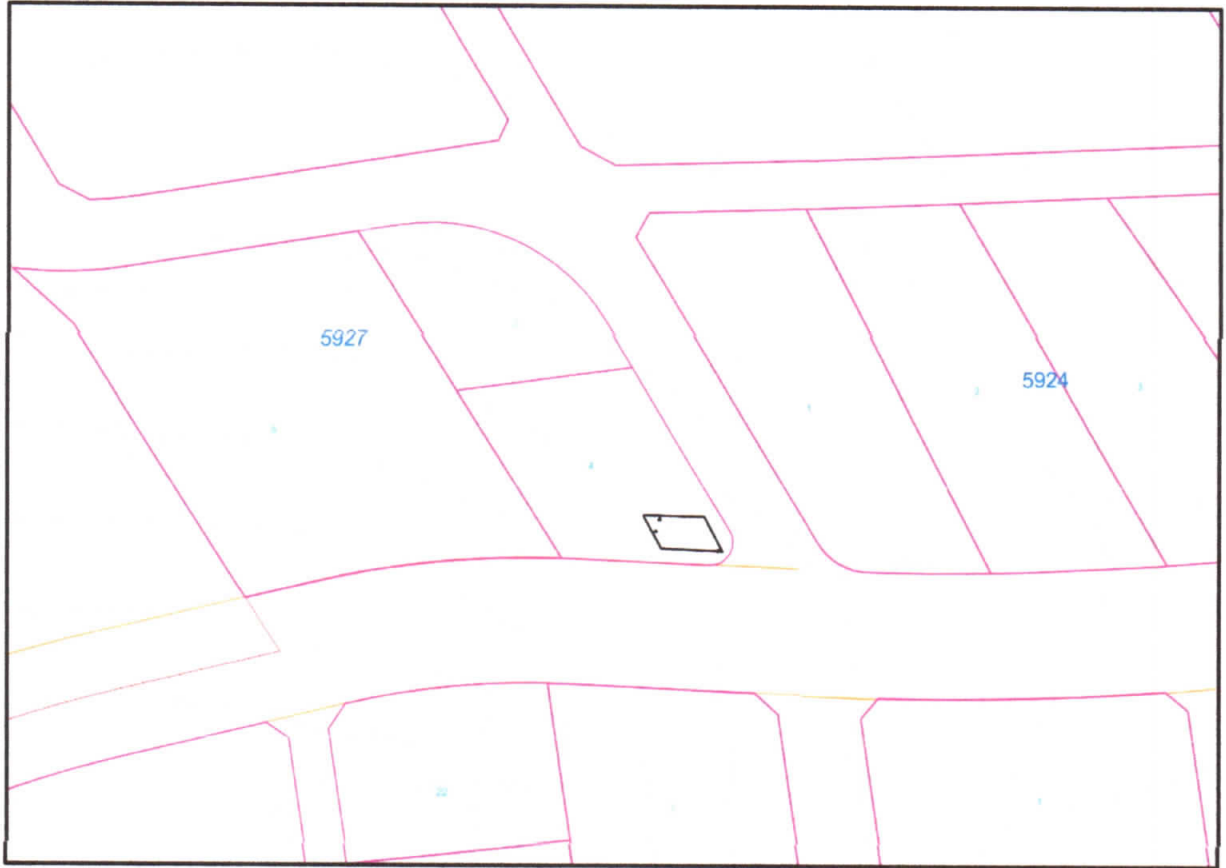


Şekil 4: K.Kızılhisar Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

[Handwritten signature] *[Handwritten initials]*

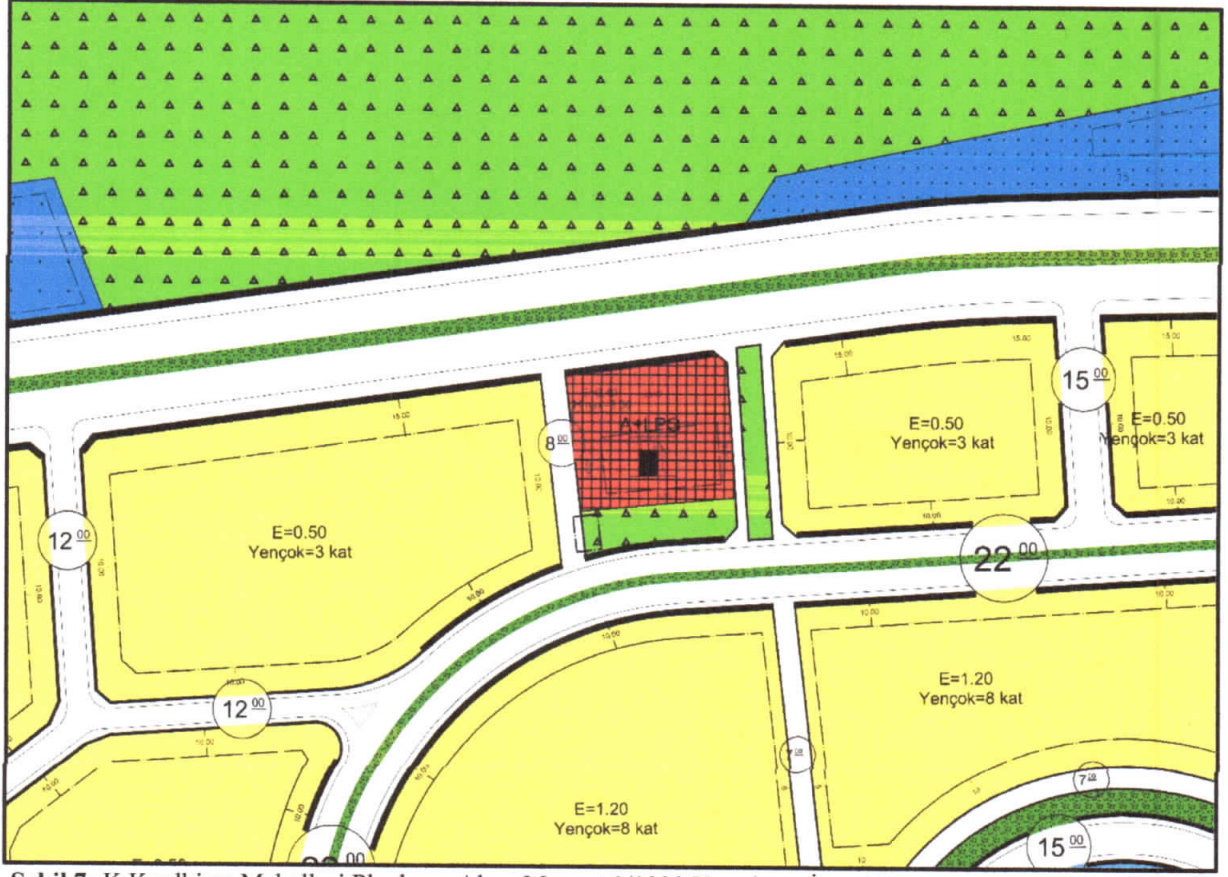


Şekil 5: Çakmak Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

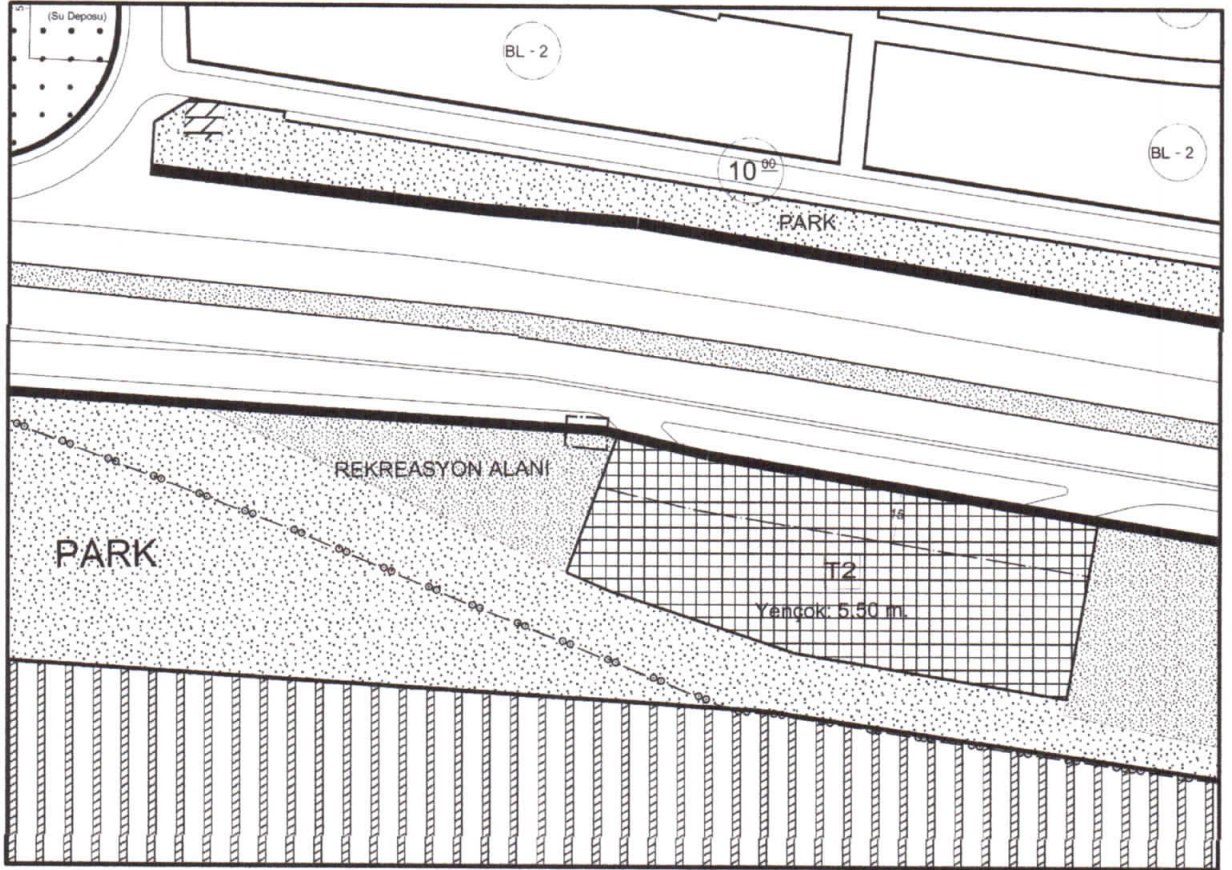


Şekil 6: 29 Ekim Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

Handwritten signature and initials in blue ink.

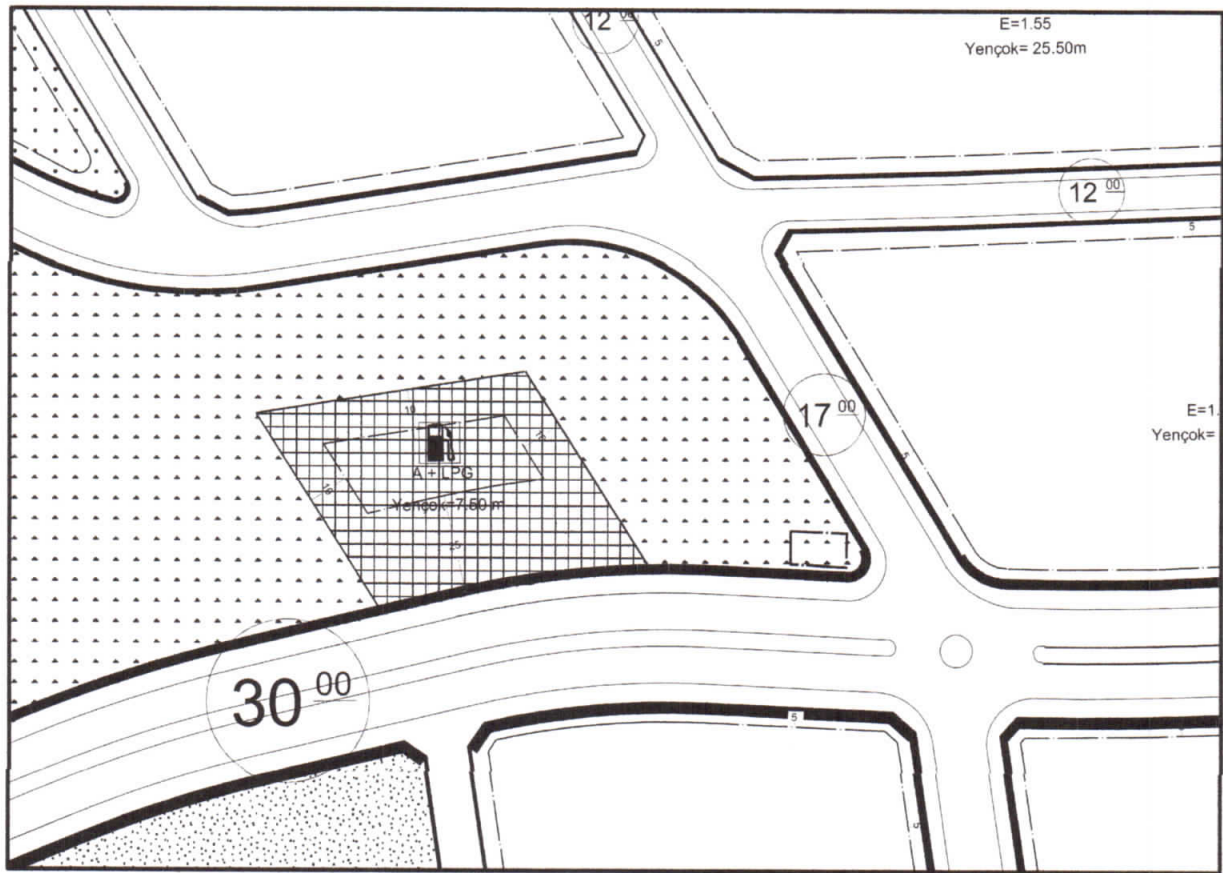


Şekil 7: K.Kızılhisar Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



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

Handwritten signature and initials 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.

8/15

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;

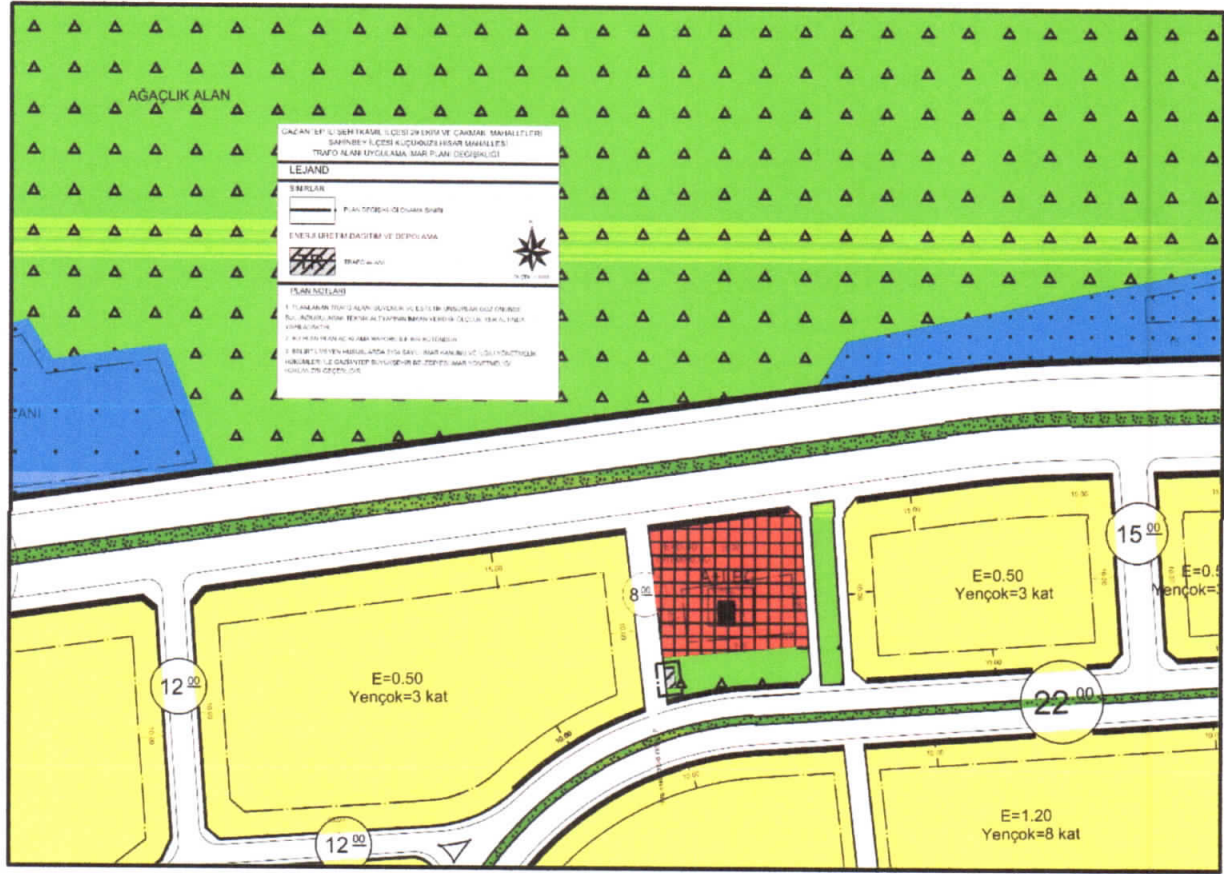
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

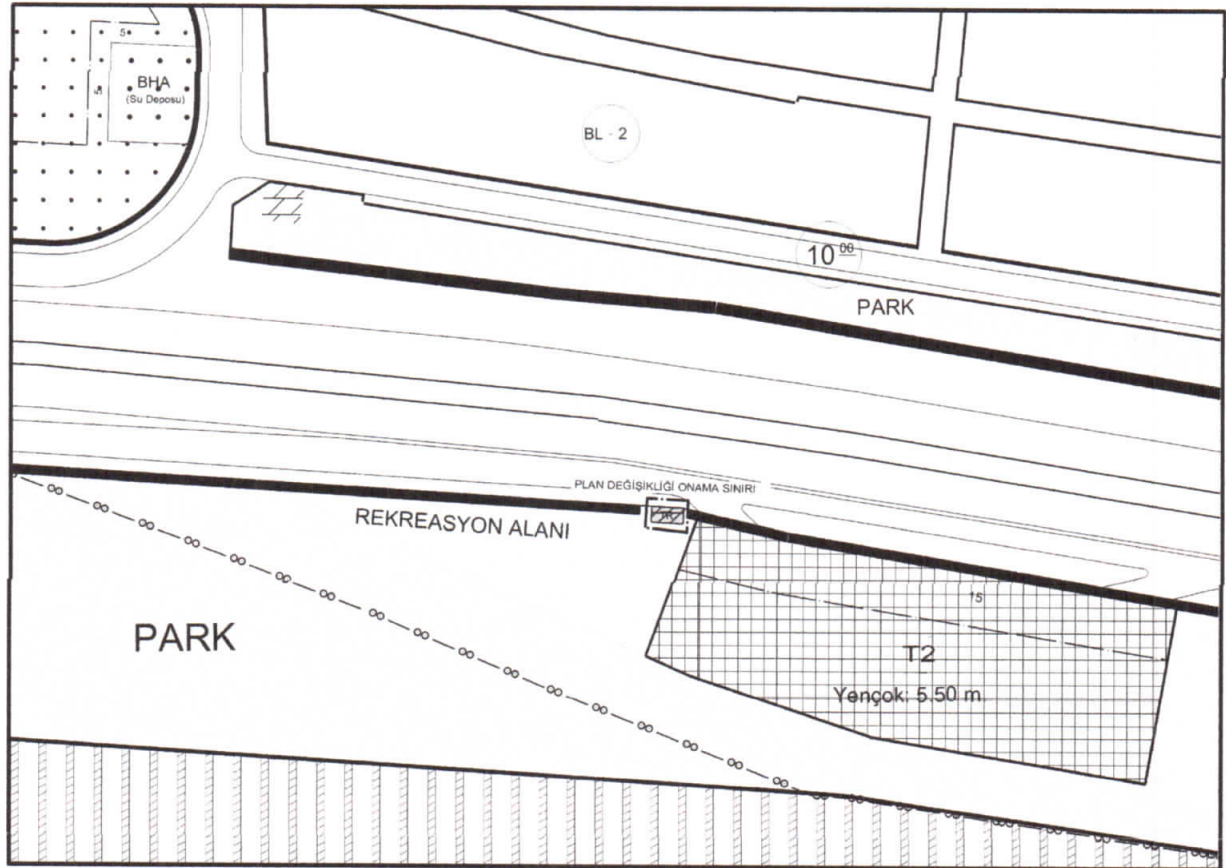
denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Şahinbey İlçesi K. Kızılhisar Mahallesi N38c-21b-3c , Şehitkamil İlçesi Çakmak Mahallesi N38c-18c-2a , 29 Ekim Mahallesi N38c-19c-4a uygulama imar paftalarında plan değişikliğine konu alanlar mevcut 1/1000 ölçekli planda ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı ve park alanı olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanların içinde yapılaşmadan dolayı artan enerji ihtiyacının sağlıklı ve devamlı bir şekilde karşılanabilmesi, altyapı ihtiyaçlarının temini amacıyla 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 'Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun yapılarak alan, 'Trafo Alanı' olarak planlanmıştır.



Şekil 9: K.Kızılhisar Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 8: Çakmak Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Handwritten signatures and initials in blue ink.

