



**ŞAHİNBİY VE ŞEHİTKAMİL İLÇELERİ MUHTELİF MAHALLELERDE
TRAFO ALANI (TRAFO MERKEZİ) İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR
PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

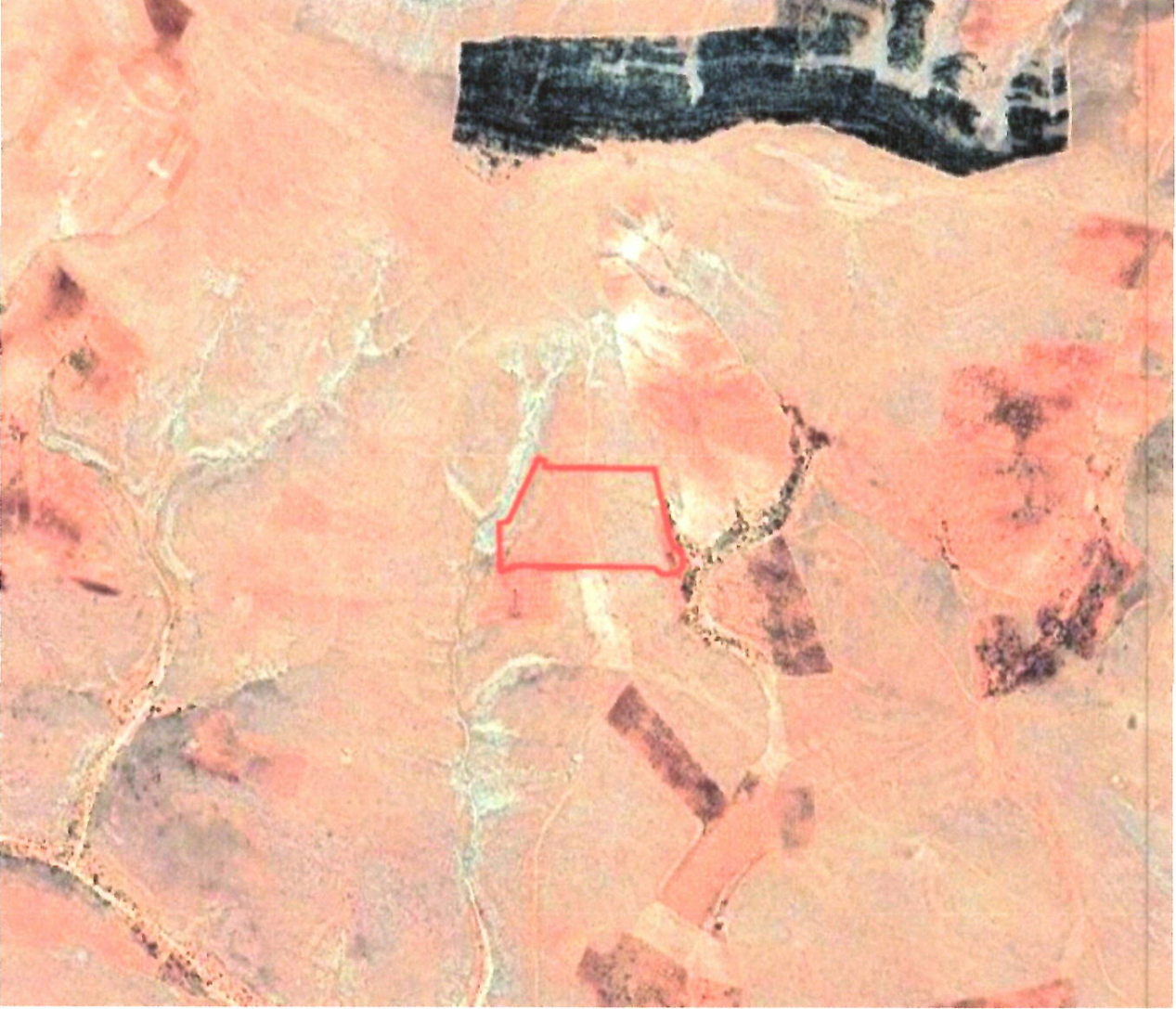
KONUM

Gaziantep Şahinbey ve Şehitkamil ilçe sınırlarında, Bey Mahallesi, Küllü Mahallesi ve Göksuncuk Mahallelerinde 3 adet trafo merkezi önerilmiştir. Bu alanlardan Şahinbey İlçesi, Bey Mahallesi sınırlarında, önerilen alan, kent merkezinde Tufan Hamamı Cad. ile Kemal Köker Cad. kesişiminde, kuzeyinde 100. Yıl Atatürk Kültür Parkı, güneyinde Gaziantep Öğretmen evi, doğu tarafında Çınarlı Parkı, batı kısmında ise Kırkayak parkı ile tanımlıdır.



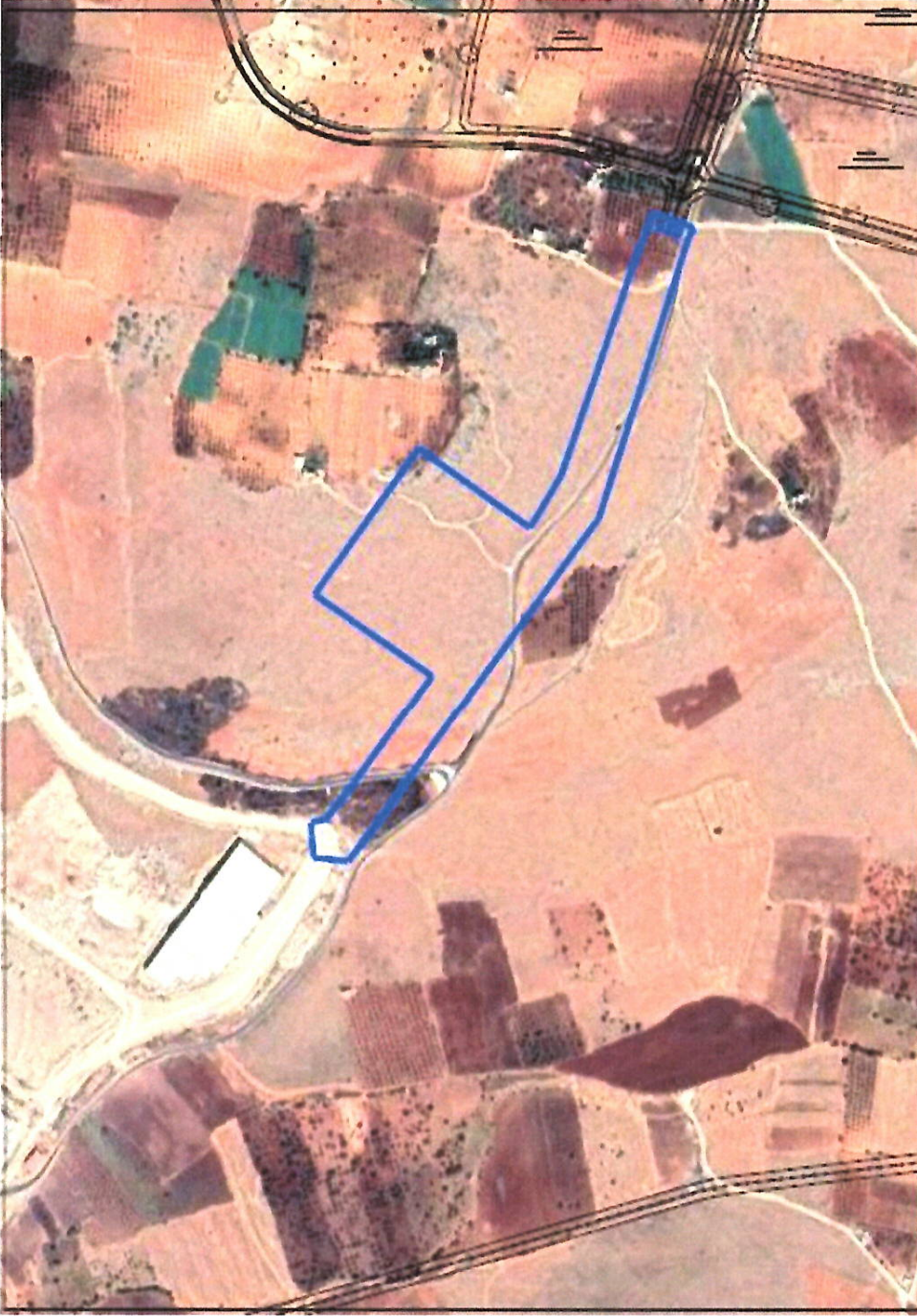
Şekil 1: Bey Mahallesi Planlama Alanı Konumu

Diğer bir planlama alanı Şehitkamil ilçesi, Küllü Mahallesi sınırları içinde, kent merkezinin yaklaşık 13 km kuzey doğusunda Şanlıurfa-Gaziantep otoyolu doğu bağlantısının da yaklaşık 5 km kuzey doğusunda yer almaktadır.



Şekil 2: Küllü Mahallesi(Busem) Planlama Alanı Konumu

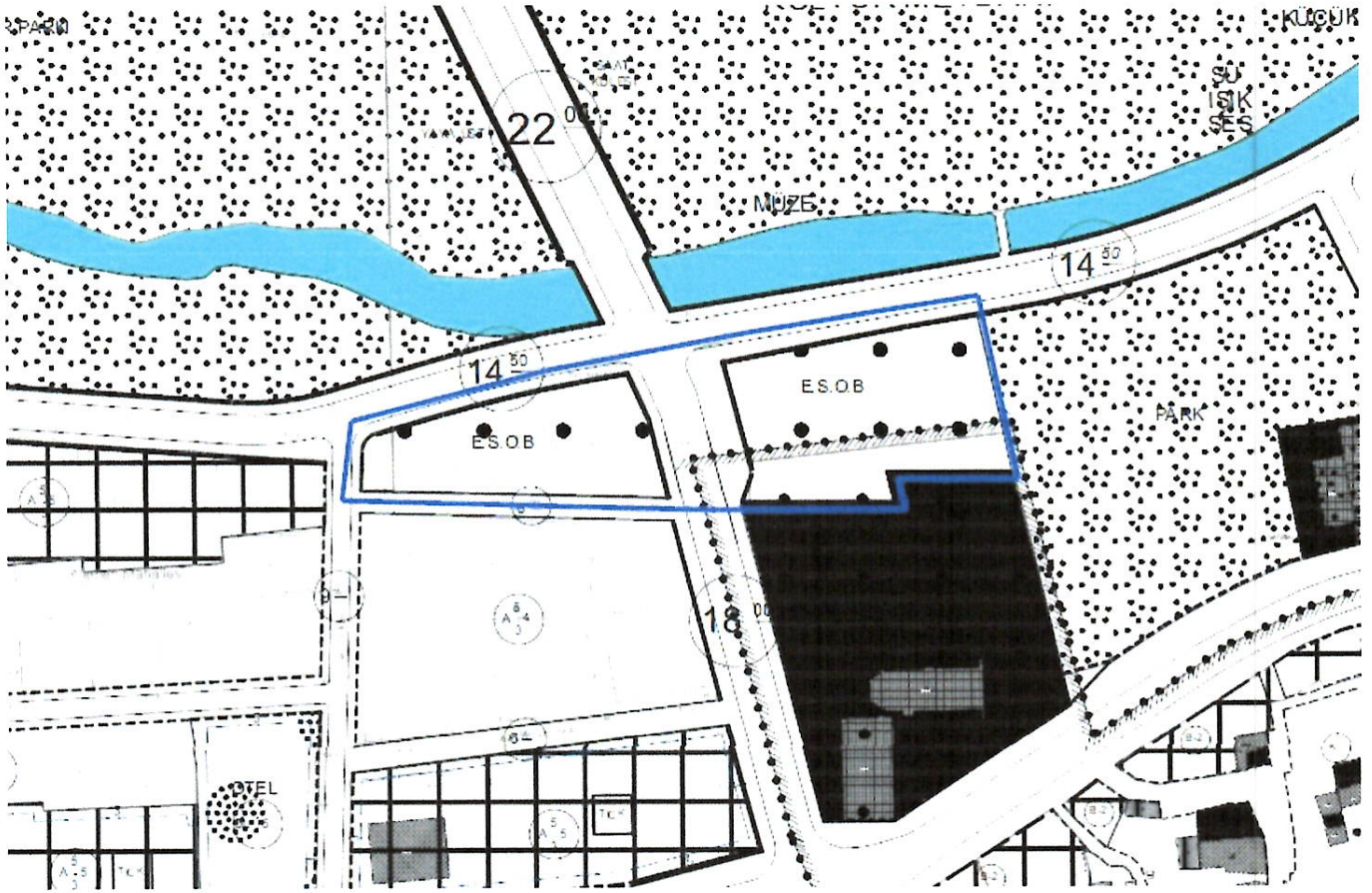
Yine Şehitkamil İlçe sınırlarında kayıtlı taşınmazlar, Göksuncuk Mahallesi sınırlarında kent merkezinin yaklaşık 14 km kuzeyinde, 60 metre genişliğinde Kuzeyşehir yol bağlantısının güneyinde yer almaktadır.



Şekil 3: Göksuncuk Mahallesi(Kuzeyşehir) Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şahinbey İlçesi, Bey Mahallesi sınırlarında, kayıtlı taşınmazlar, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında, 'Resmi Kurum Alanı (ESOB) olarak görülmektedir.

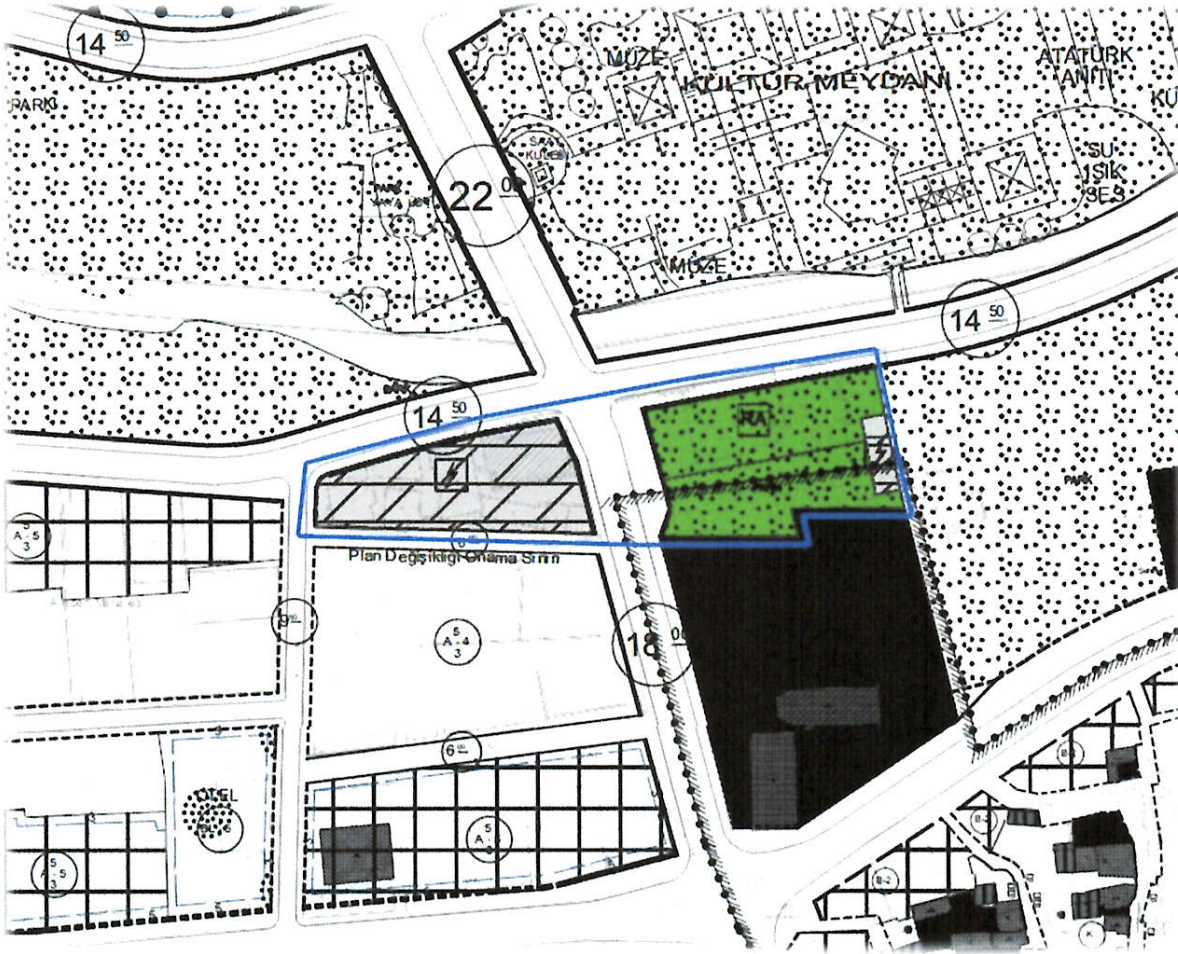


Şekil 4: Bey Mahallesi Trafo Merkezi Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

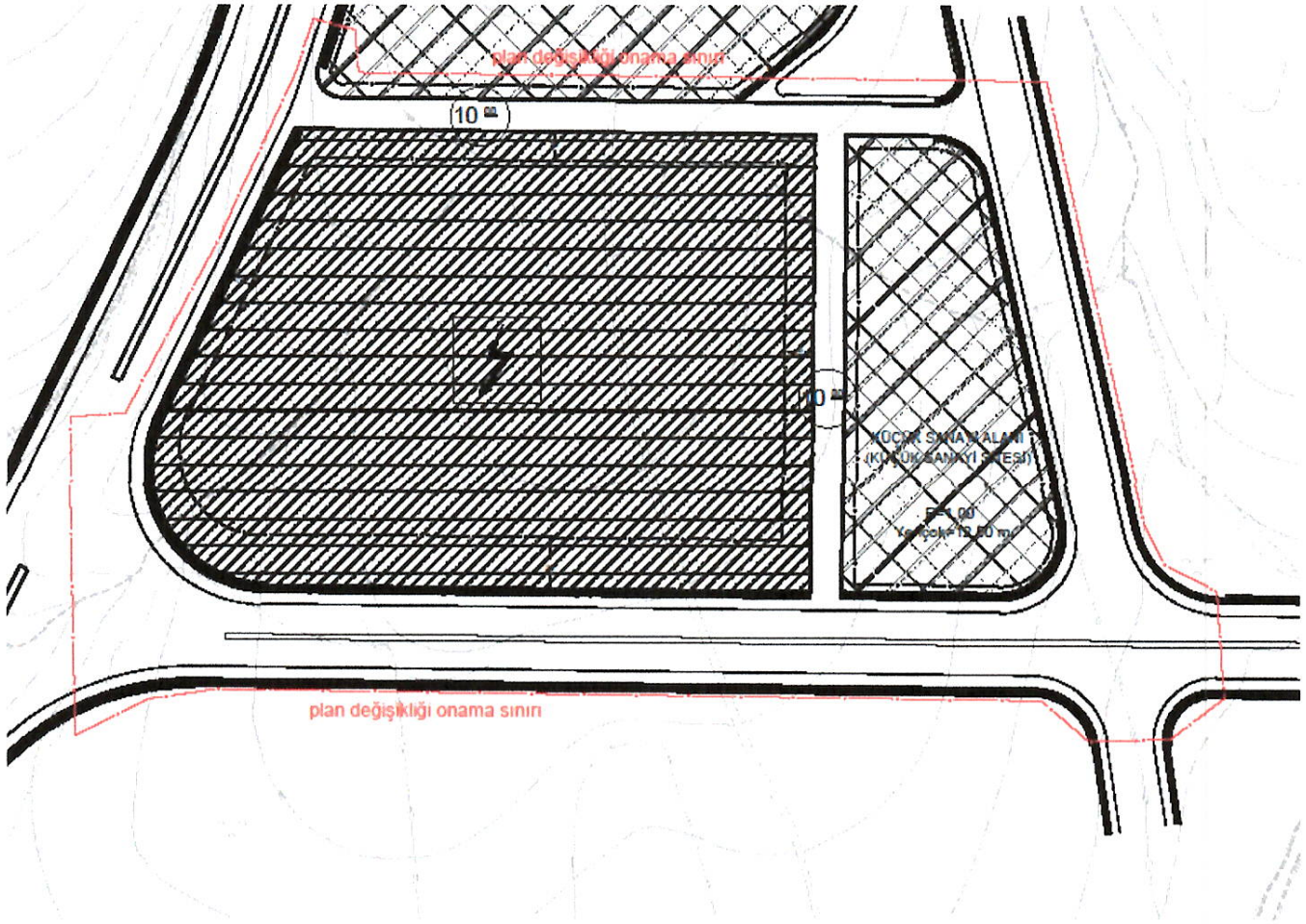
Şehitkamil İlçesi, Küllü Mahalle sınırlarındaki planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında plansız olarak görülmektedir. Göksuncuk Mahallesi sınırlarında planlaması yapılan taşınmazlar ise alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Küçük Sanayi Alanı", "Belediye Hizmet Alanı", "Park" ve "Yol" olarak görülmektedir.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

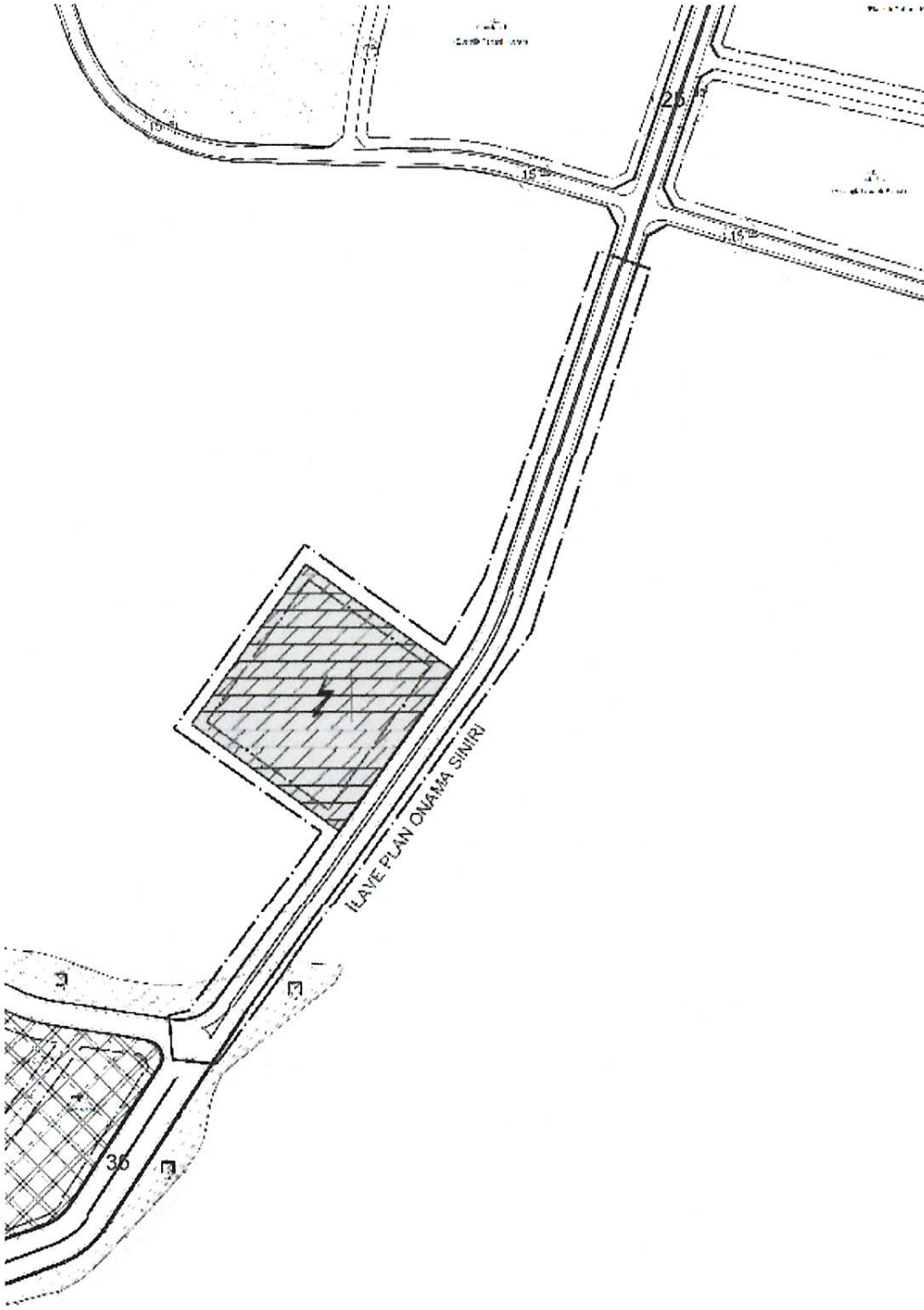
Plan revizyonu-değişikliği ve ilavelerine konu alanlar, Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Genel Müdürlüğü(TEİAŞ) talepleri ile Kuzeyşehir Toplu Konut Alanı ile İlimizin Kuzeydoğu bölgesinde kurulacak olan Büyükşehir Sanayi ve Endüstri Merkezi (BÜSEM)'ne hizmet vermek için yukarıda belirlenen taşınmazlar üzerinde "Trafo Merkezi", "Park", "Rekreasyon alanı" ve yol şeklinde ilave-revizyon uygulama imar planları , imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanmıştır.



Şekil 5: Bey Mahallesi 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 6: Küllü Mahallesi(BÜSEM) 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 7: Göksuncuk Mahallesi(Kuzeyşehir) 1/1000 Ölçekli Uygulama Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE ÖNERİLEN TRAFO MERKEZİ ALANLARINDA YAPI YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYA YOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN 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 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, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.