

ŞAHİNBEY İLÇESİ YAMAÇTEPE MAHALLESİ

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

KONUM

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Yamaçtepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Hayvanat Bahçesinin kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

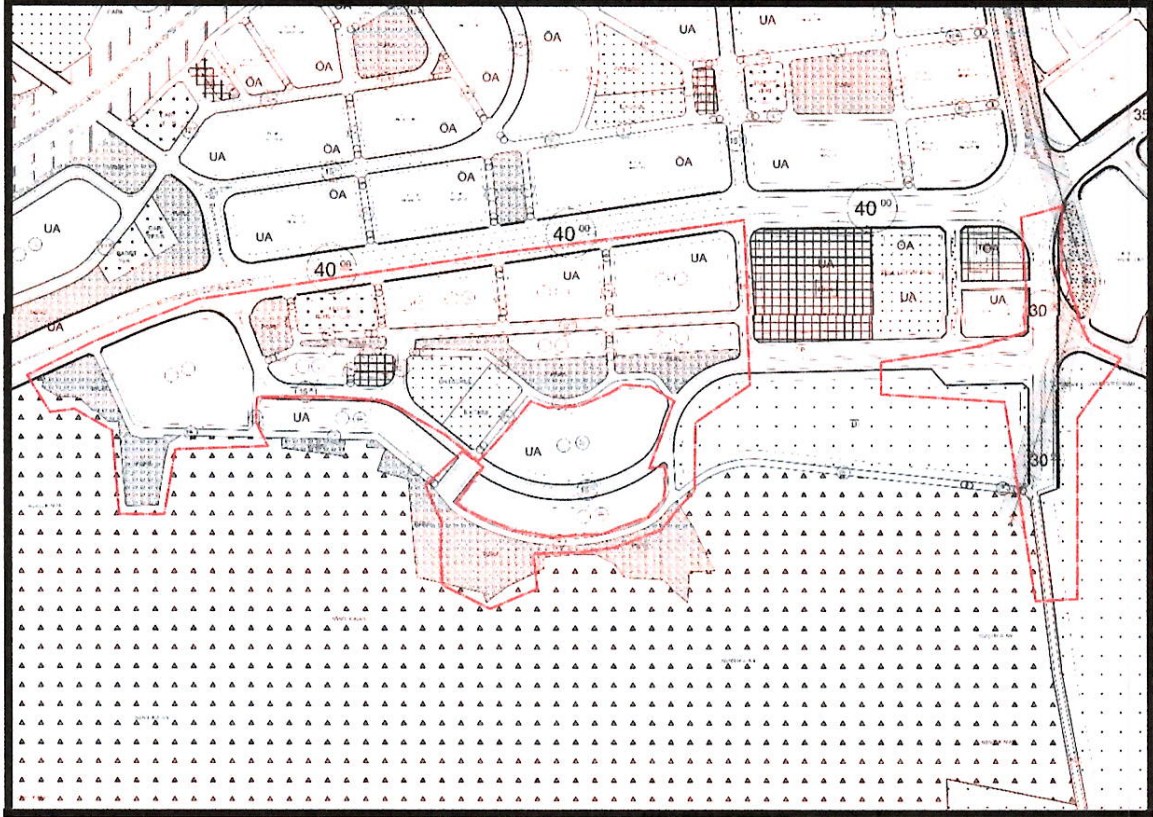
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Yamaçtepe Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Gelişme Konut, Ticaret, Ortaokul, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Yükseköğretim, Genel Otopark ve İmar Yolları olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

SR



Şekil 2: Hali hazır ve Kadastro Durum



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

AR

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Gelişme Konut, Ticaret, Ortaokul, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Yükseköğretim, Genel Otopark ve İmar Yolları olarak görülen planlama alanı, konut, ticaret ve donatı alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı 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:

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.

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.

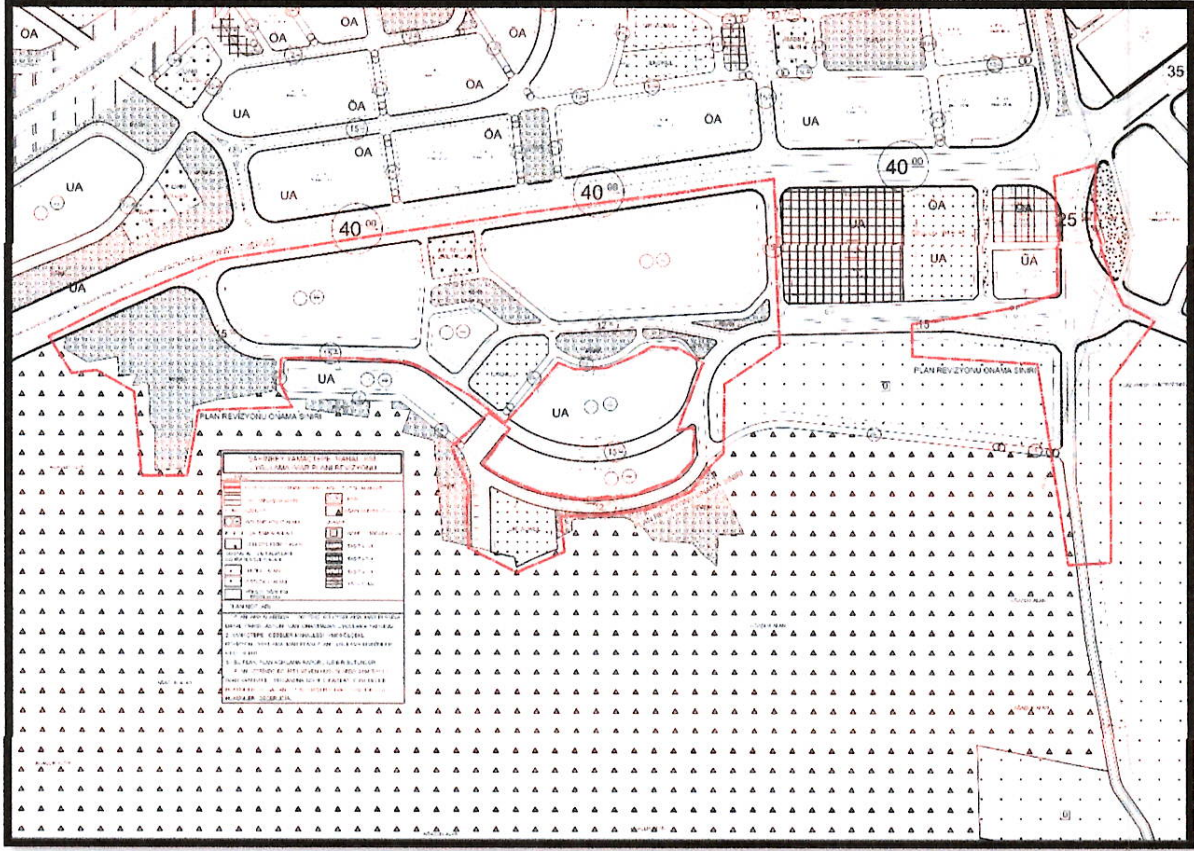
26. Maddesi’ nde;

(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 ve alana kesintisiz ulaşım için imar yollarının bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlamak amacıyla çevresindeki mevcut plan ve plan ana kararlarına ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim tekniğine uygun olarak 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu, kentsel kullanım alanlarının yapılaşma yoğunlukları ve katsayıları değiştirilmeden Konut alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ortaokul, Park alanı, Yükseköğretim Genel Otopark ve İmar Yollarının yeniden düzenlenmesi ile bölge gereksinimlerinin karşılanması amaçlanmaktadır.



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-)YAMAÇTEPE - CEBELER MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) 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