



**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ÇAKMAK VE 29 EKİM
MAHALLELERİNDE TRAFO ALANI**

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

KONUM

Şekil 1'de görülen plan değişikliğine konu alan Şehitkâmil ilçesi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde batisında, Zeugma Müzesinin gündeydoğusunda, D-400 'ün güneyinde bulunmaktadır. Şekil 2'de görülen plan değişikliğine konu alan ise Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, 29 Ekim Mahallesi sınırları içerisinde Şirinevler Ormanın doğusunda bulunmaktadır.



Şekil 1: Çakmak Mahallesi Planlama Alanı Konumu

İM
SK



Şekil 2: 29 Ekim Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Çakmak Mahallesi ve 29 Ekim Mahallelerinde söz konusu alanlar yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında trafo alanı, ağaçlandırılacak alan, rekreatif alan olarak görülmektedir.

İM
BB

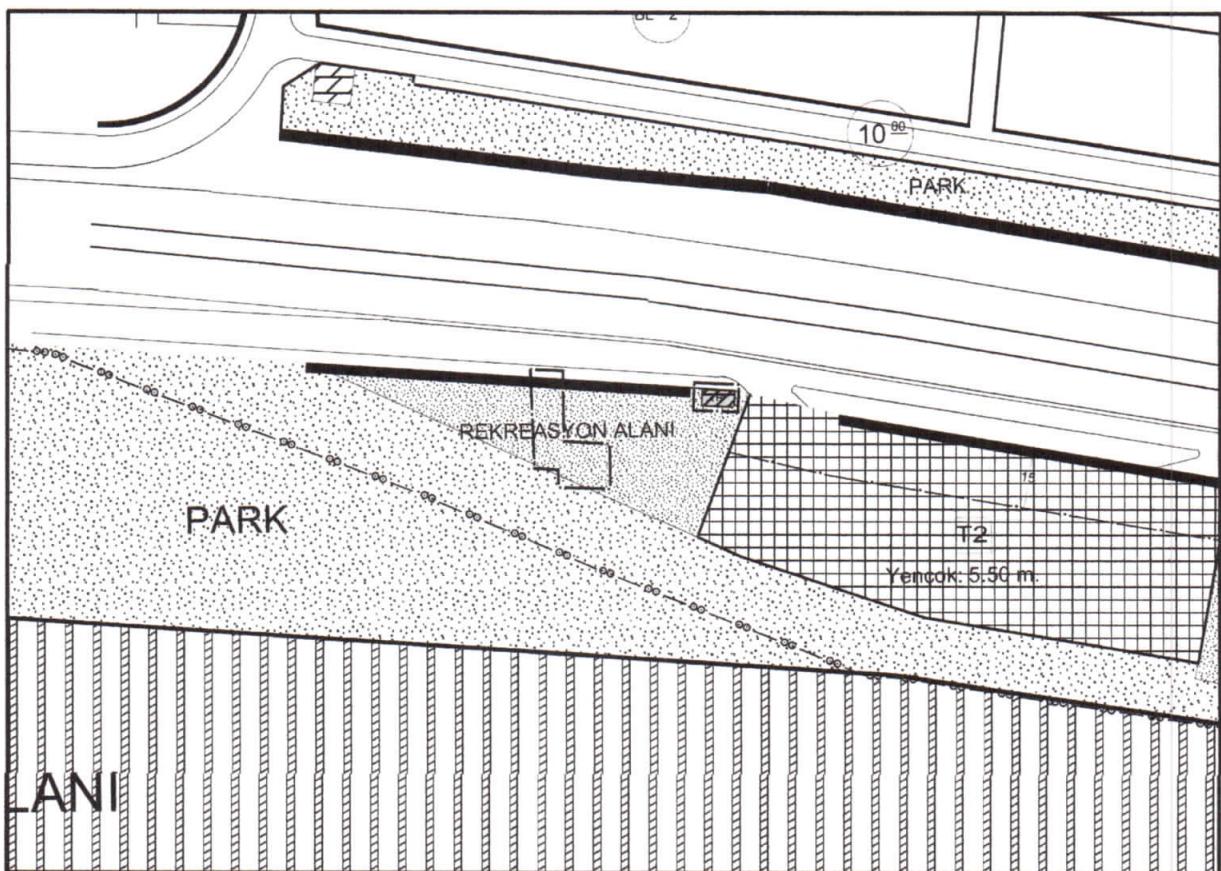


Şekil 5: Çakmak Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

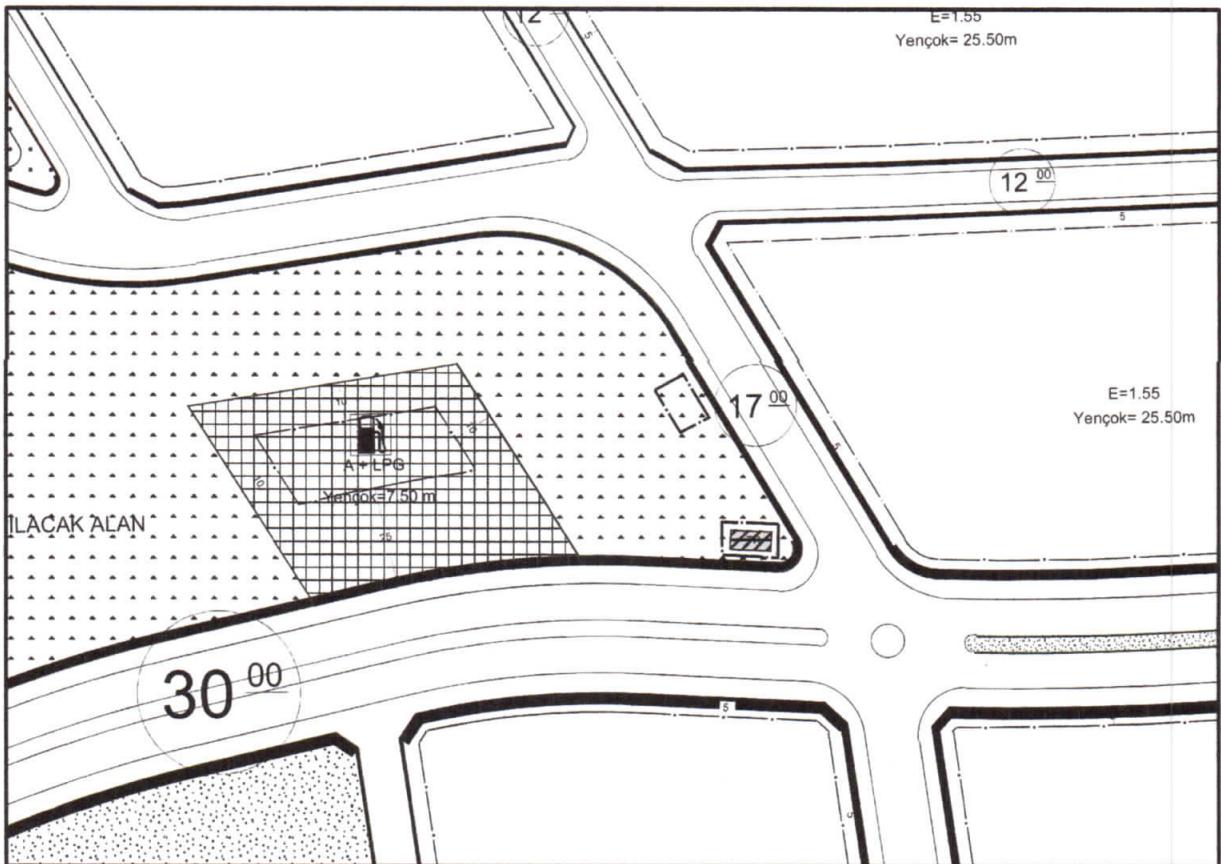


Şekil 6: 29 Ekim Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

W
S



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



Şekil 9: 29 Ekim Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

M 88

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, ulaşım, 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;

DÖRDUNCÜ BÖLÜM / Yapılaşmaya İlişkin Hükümler / Parsel kullanım fonksiyonlarına göre anlaşma koşulları

MADDE 19 – (1) Bu Yönetmelikte tanımlanan kullanım alanlarına ilişkin anlaşma 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 etrafi 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.

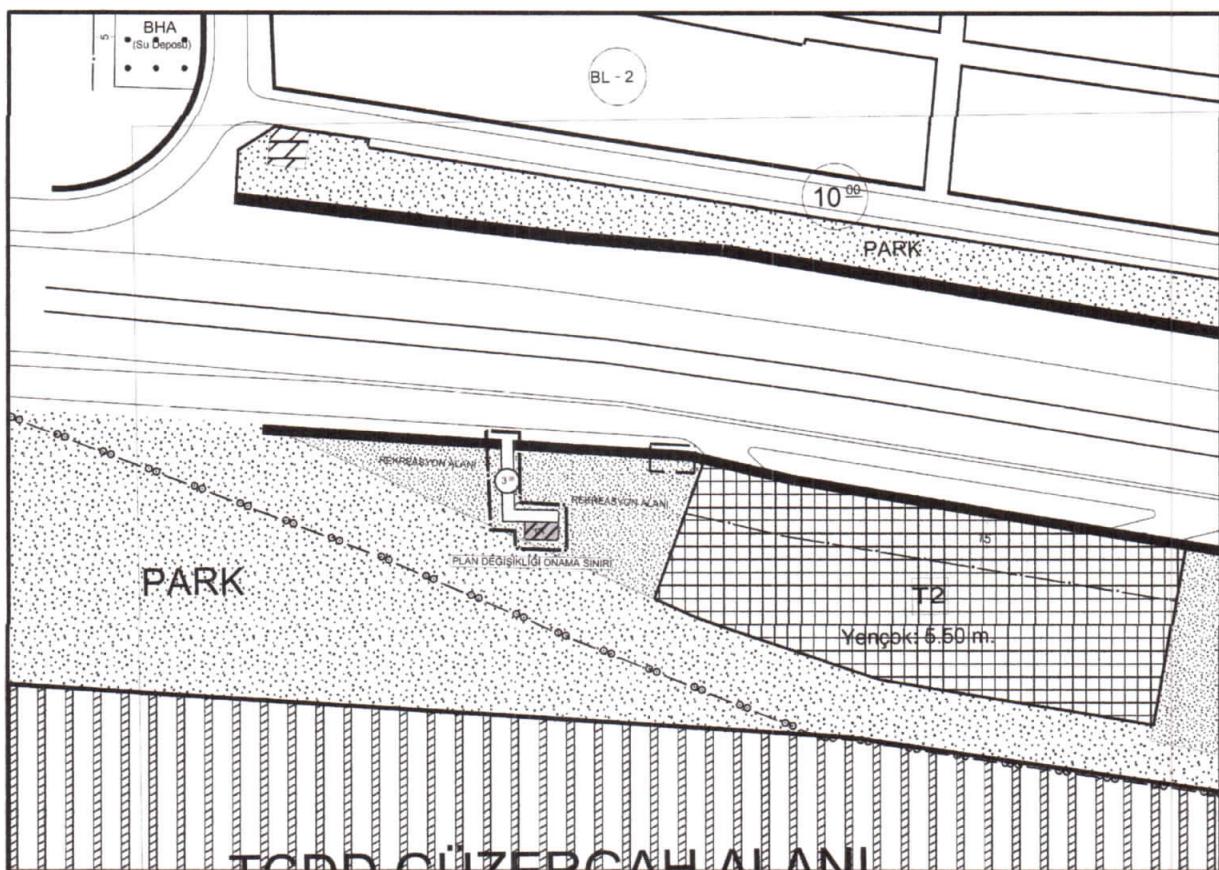
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

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



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 trafo alanı, ağaçlandırılacak alan, rekreatif alanı olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanların içinde güvenlik ve estetik kriterleri doğrultusunda trafo alanlarının yer değişikliği şeklinde Trafo Alanı, Rekreasyon Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Yaya Yolu şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

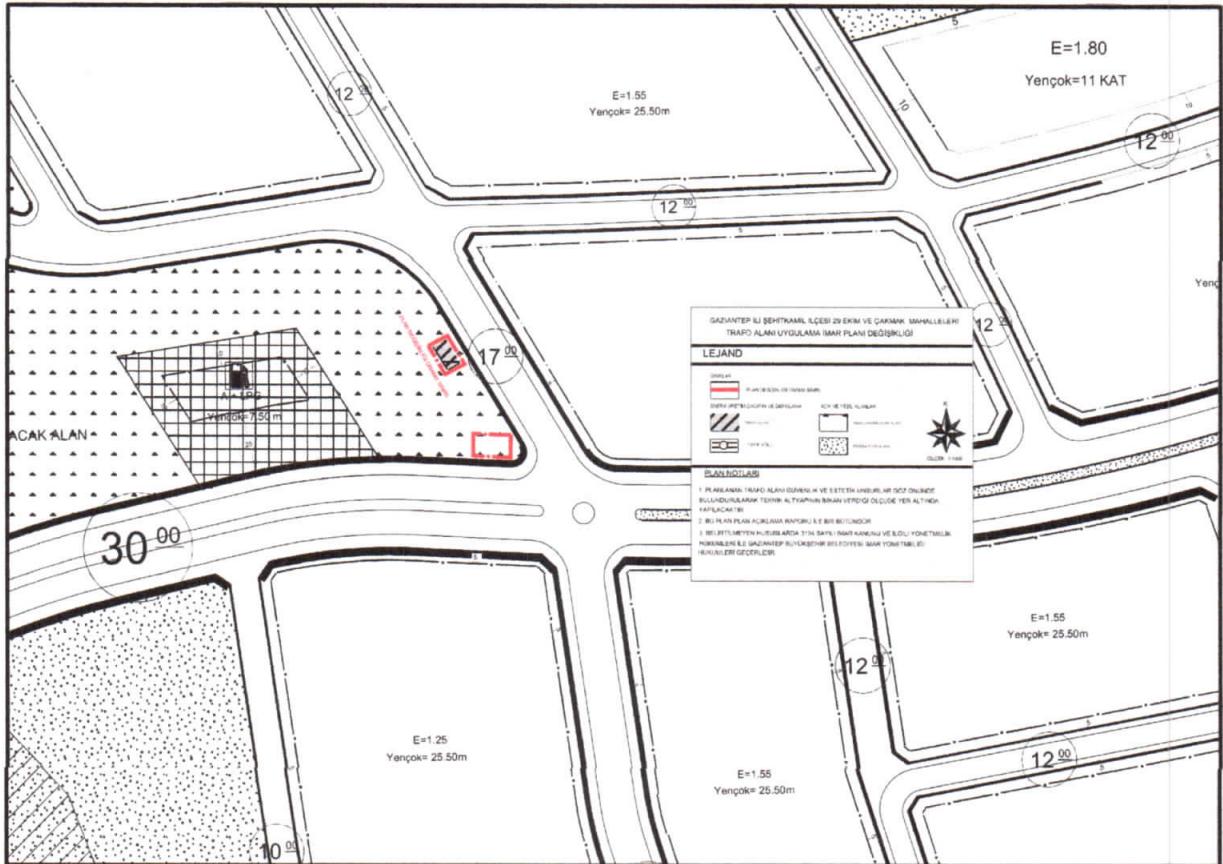
Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili düzenleme ‘Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim teknigine uygun yapılarak alan, ‘Trafo Alanı’ olarak planlanmıştır.



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

W

H



Şekil 8: 29 Ekim 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 HUSSLarda 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı