

**ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ 15 TEMMUZ MAHALLESİ
TRAFO ALANI**

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

KONUM

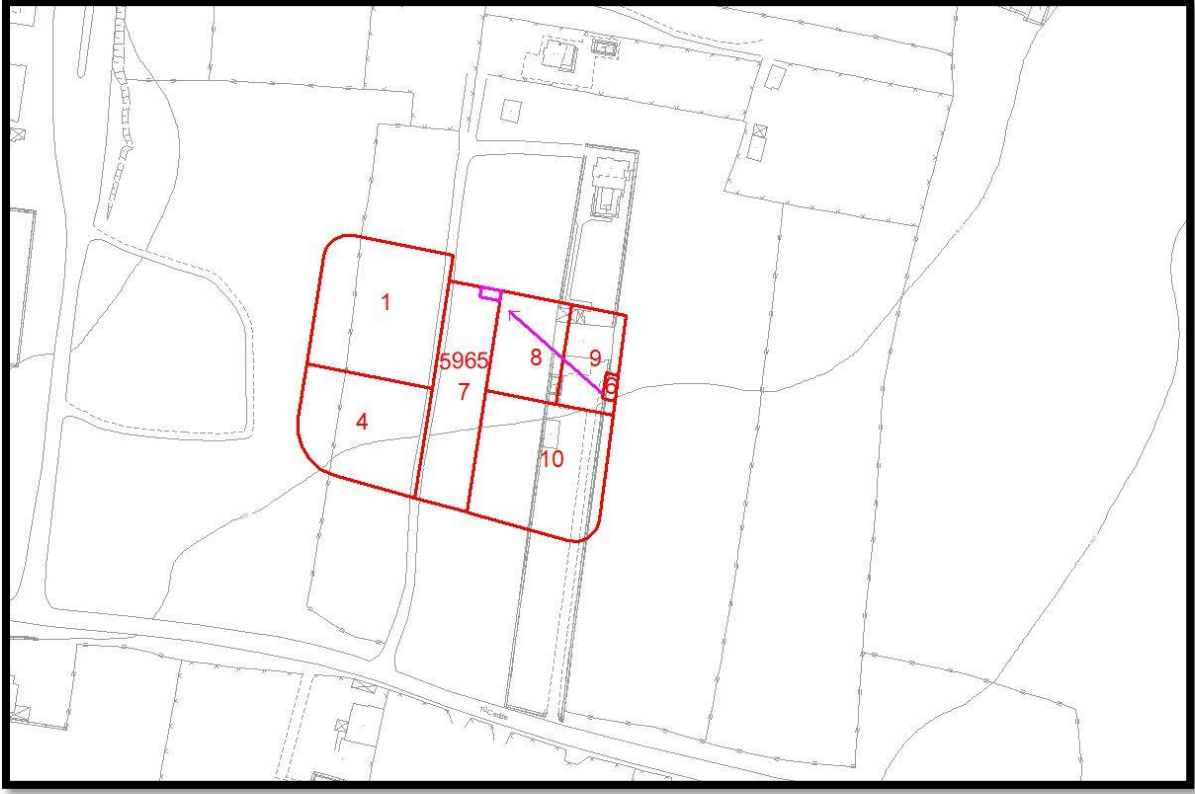
Gaziantep ili, Şhitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Metro Market ve Abdulkadir Aksu Bulvarı'nın batısında yer almaktadır.



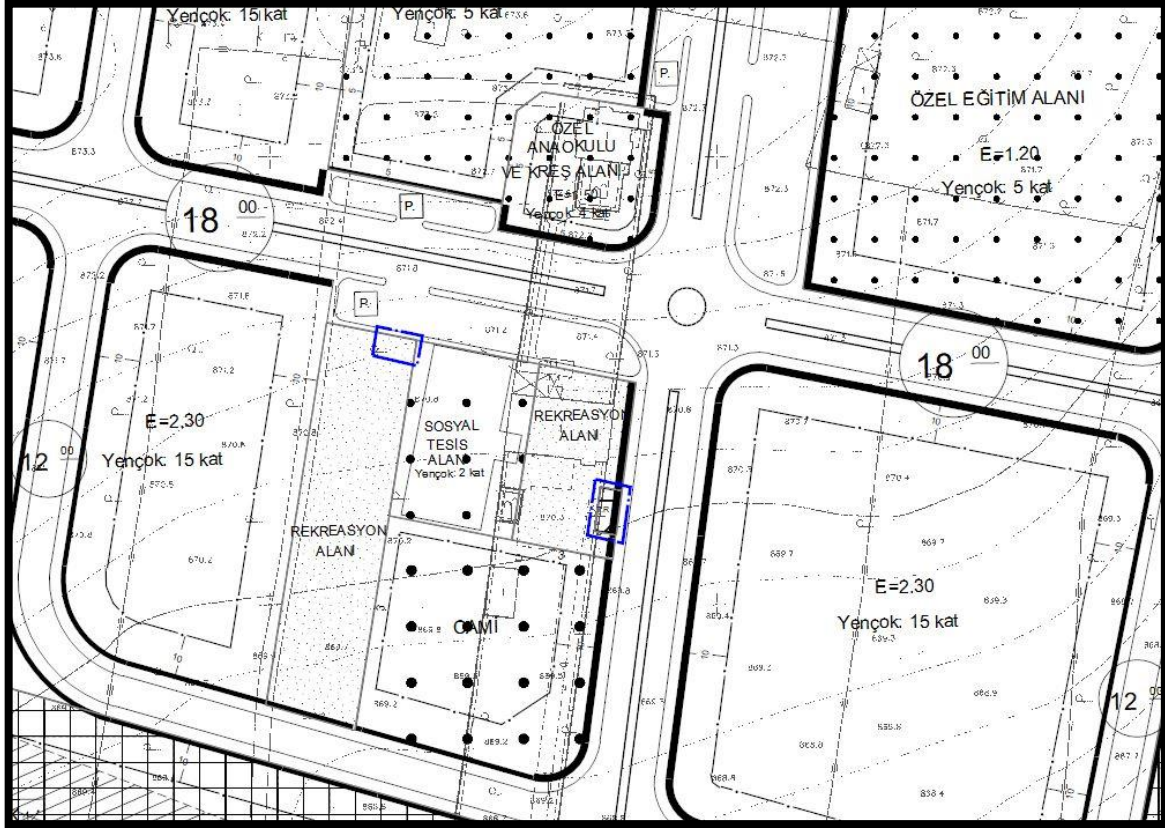
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şhitkamil İlçesi, 15 Temmuz Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Rekreasyon Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Rekreasyon Alanı olarak görülen alan, donatı ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı 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:

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;

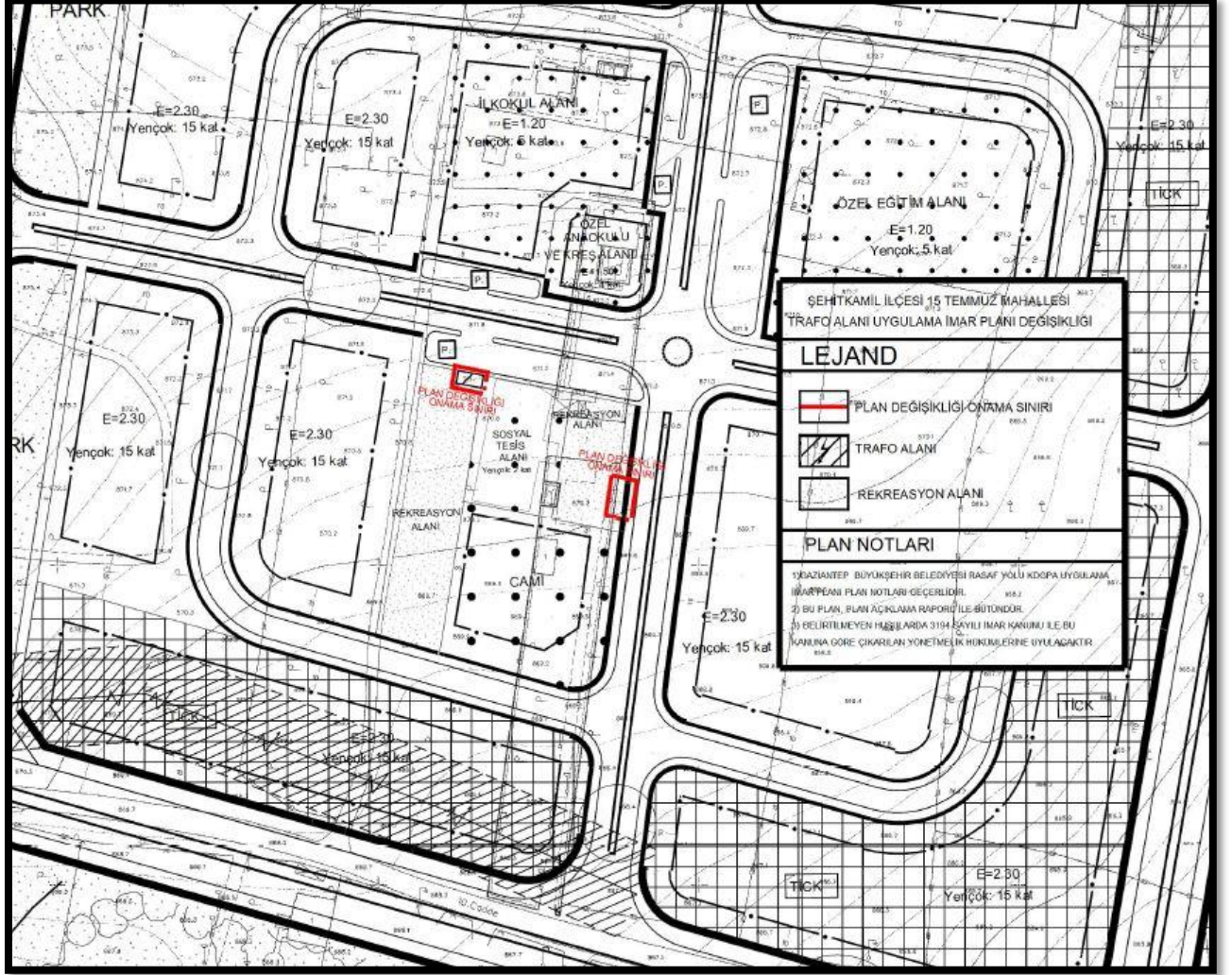
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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 deęiřiklięin bir kazanç olduęu dūřunūlmelidir. Tūm bunlar gūz ōnūnde bulundurularak ada 5965 parsel 6'da kayıtlı tařınmazda bulunan trafo alanının teknik aēdan daha uygun olan, ada 5965, parsel 7'de kayıtlı tařınmaza alınarak bŀlgenin ihtiyaēlarının karřılanması amaēlanmaktadır.

Belirlenen hedef ve amaēlara yŀnelik olarak alanda hazırlanan 1/1000 ōlēekli uygulama imar planı ile ilgili dūzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yŀnetmelięi' gŀsterim tekniğine uygun yapılarak alan , 'Trafo Alanı' olarak planlanmıştır.



Şekil 4: Ōneri 1/1000 Ōlēekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ RASAF YOLU KDGPA UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEēERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AēIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GŀRE ÇIKARILAN YŀNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.