

**ŞEHİTKAMİL VE ŞAHİNBEY İLÇELERİ
MUHTELİF MAHALLELERİNDE TRAFO ALANI**

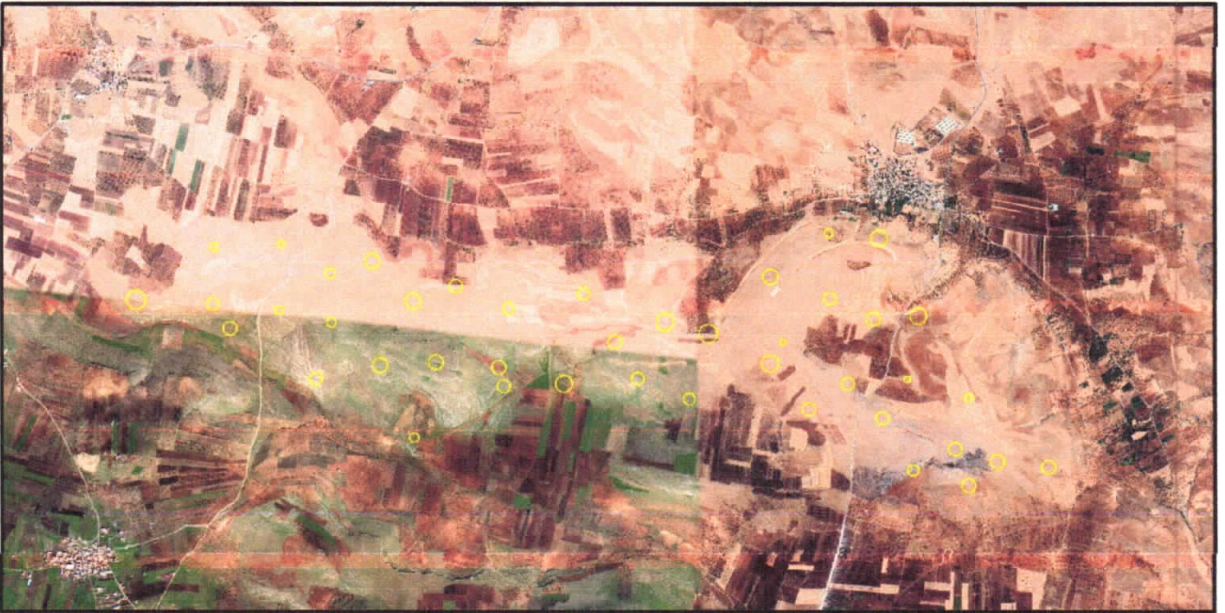
**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar şahinbey ve şehitkamil İlçeleri muhtelif mahalleler sınırları içerisinde Kuzeyşehir, Güneyşehir, Taşlıca Rezerv Yapı Alanı planlama bölgeleri ve akmak Mahallesiinde bulunmaktadır.



şekil 1: Kuzeyşehir Planlama Alanı Konumu



şekil 2: Güneyşehir Planlama Alanı Konumu

13



Şekil 3: Taşlıca Rezerv Bölgesi Planlama Alanı Konumu



Şekil 4: Çakmak Mahallesi Planlama Alanı Konumu

in

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şahinbey ve Şehitkamil İlçeleri muhtelif mahalleler sınırları içerisinde Kuzeyşehir, Güneyşehir, Taşlıca Rezerv Yapı Alanı planlama bölgeleri ve Çakmak Mahallesi içinde bulunan plan değişikliğine konu alanlar mevcut uygulama imar planında Konut Alanı, Rekreasyon Alanı, Park Alanı, Yaya Yolu olarak görülmektedir.



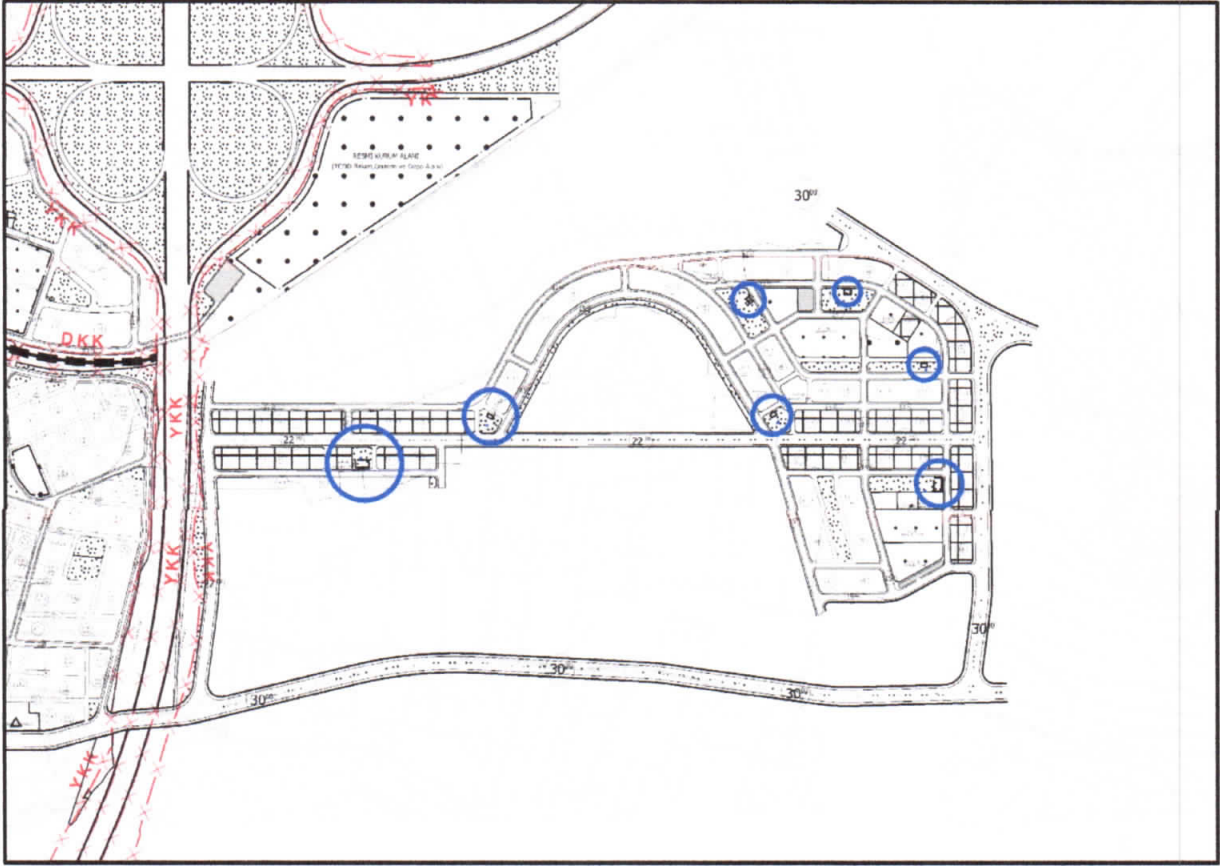
Şekil 5: Kuzeyşehir Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



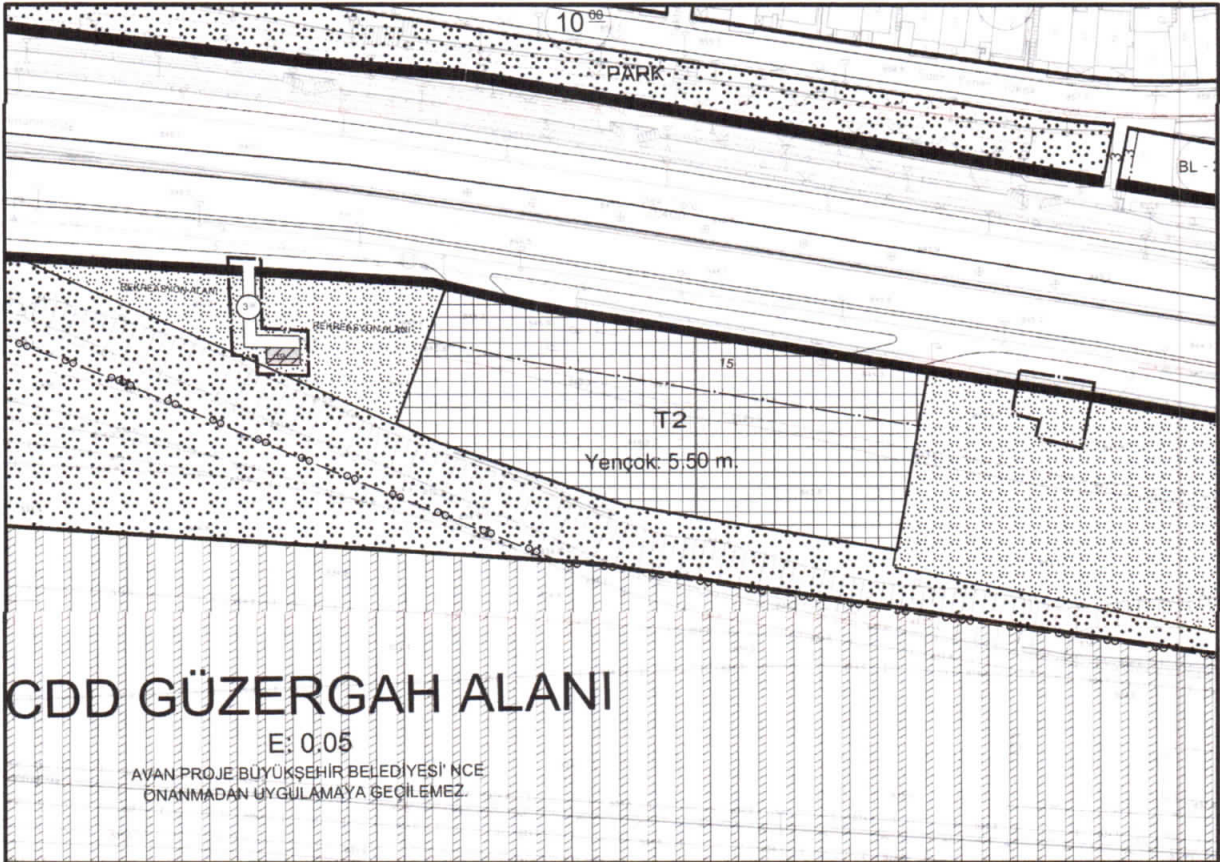
Şekil 6: Güneyşehir Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

W

85



Şekil 7: Taşlıca Rezerv Bölgesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



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

14

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 kullanıcılarına 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.

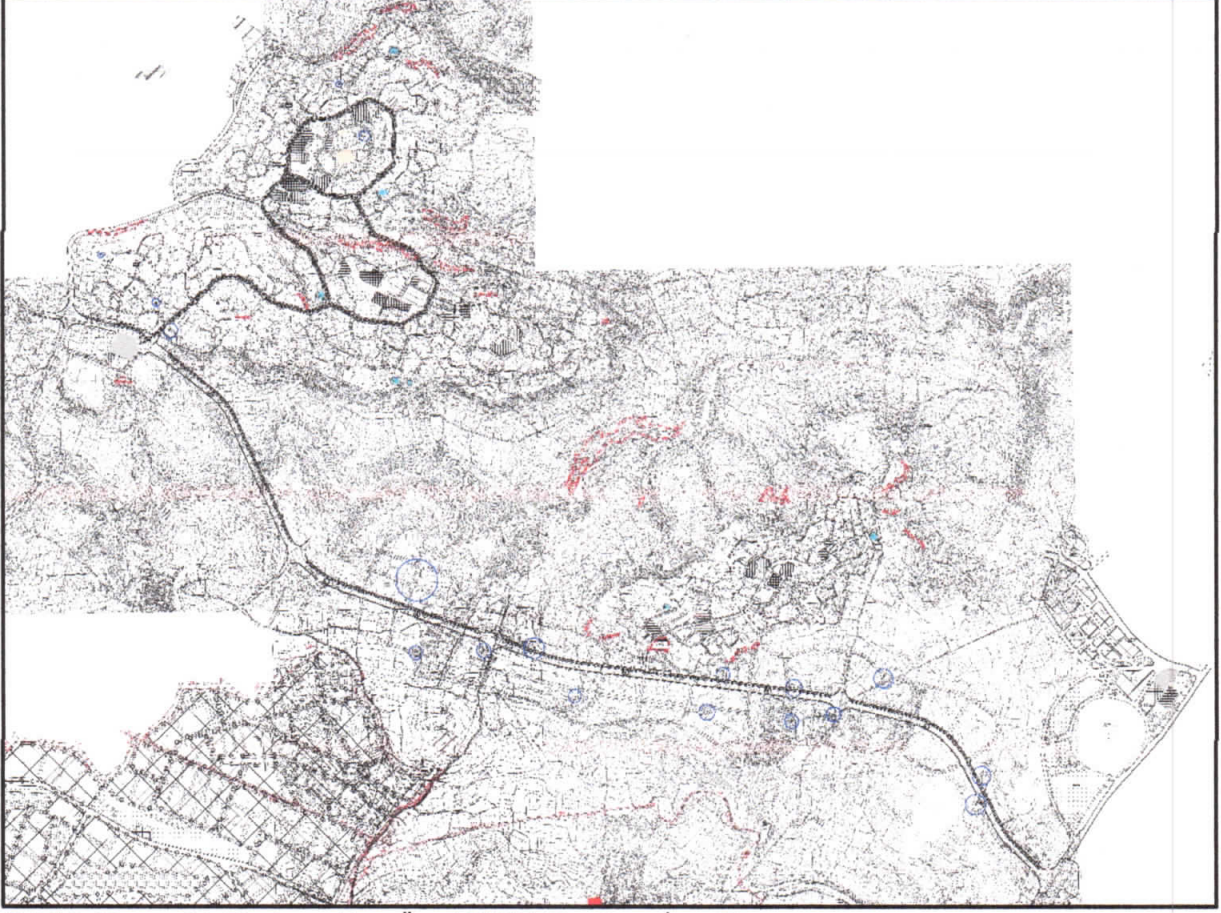
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

(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.

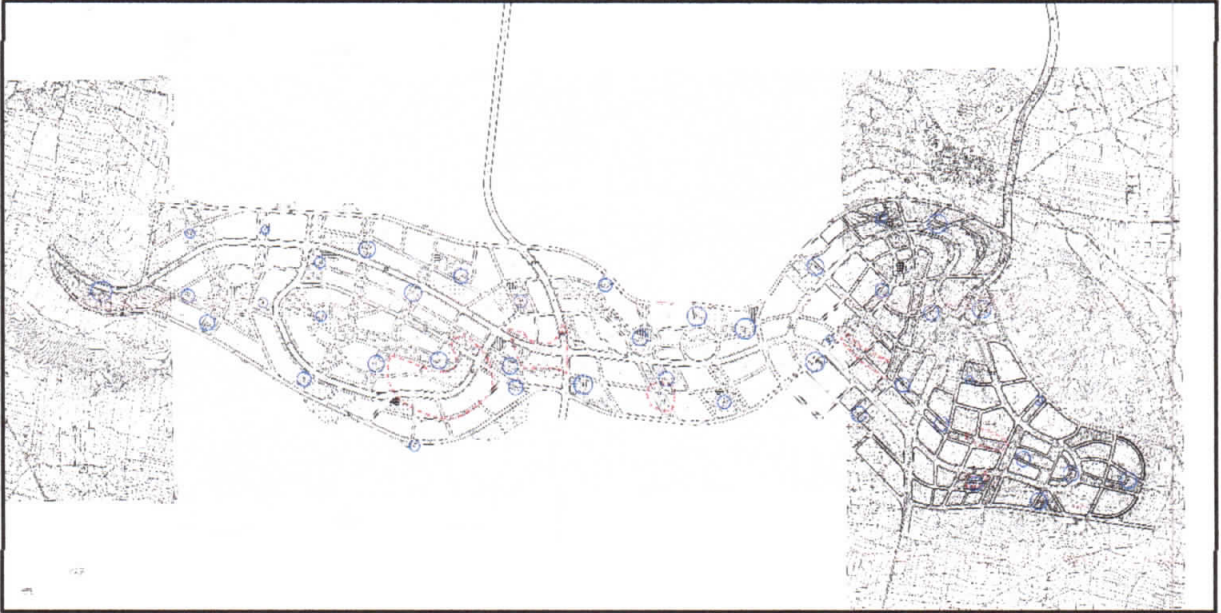
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

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

Şahinbey ve Şhitkamil İlçeleri muhtelif mahalleler sınırları içerisinde Kuzeyşehir, Güneyşehir, Taşlıca Rezerv Yapı Alanı planlama bölgelerinde ve Çakmak Mahallesi içinde bulunan plan değişikliğine konu alanlar Konut Alanı, Rekreatyon Alanı, Park Alanı, Yaya Yolu olarak görülmektedir. Fen İşleri Daire Başkanlığının yazılı talebi doğrultusunda plan değişikliğine konu alanlar çevresinde yapılaşmadan dolayı artan enerji ihtiyacının sağlıklı ve devamlı bir şekilde karşılanabilmesi, altyapı ihtiyaçlarının temini amacıyla önerilen Trafo Alanı, Otopark Alanı, Rekreatyon Alanı ve İmar Yolu şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



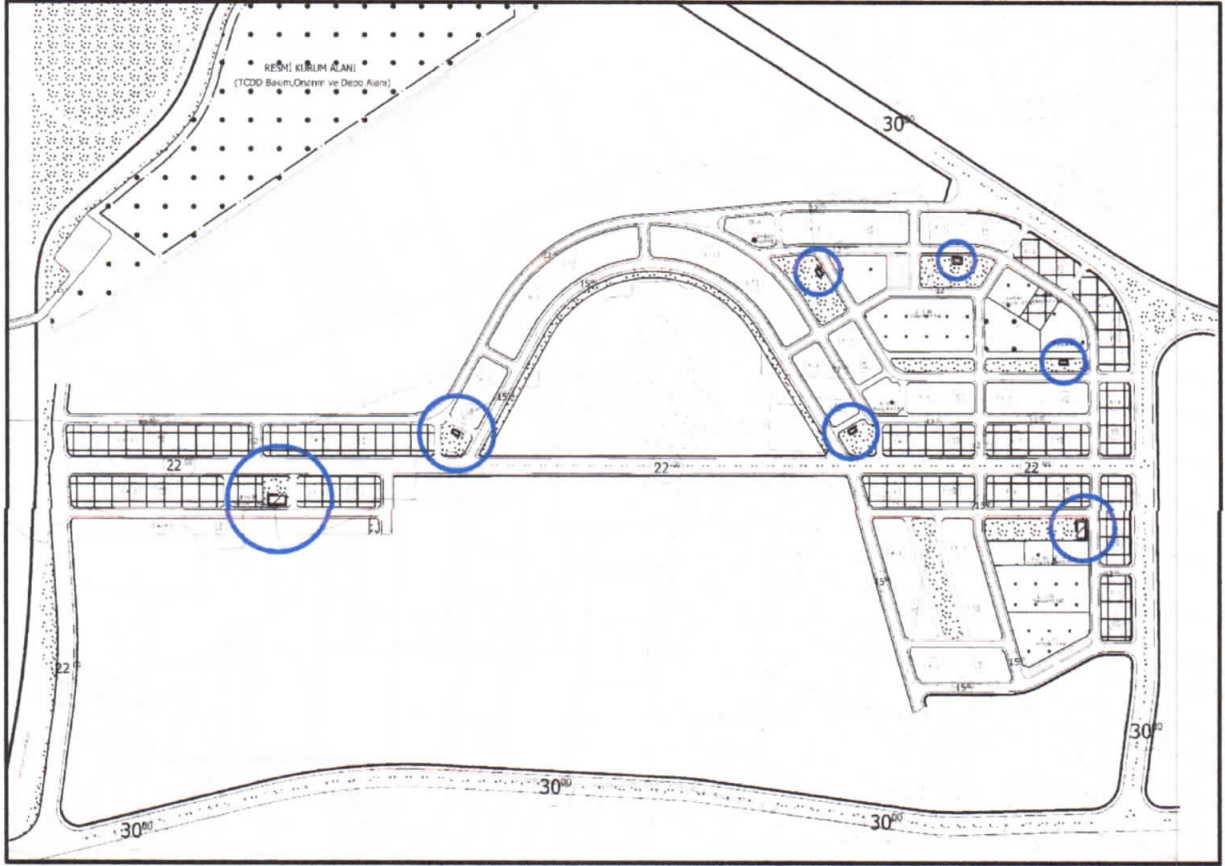
Şekil 9: Kuzeyşehir Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



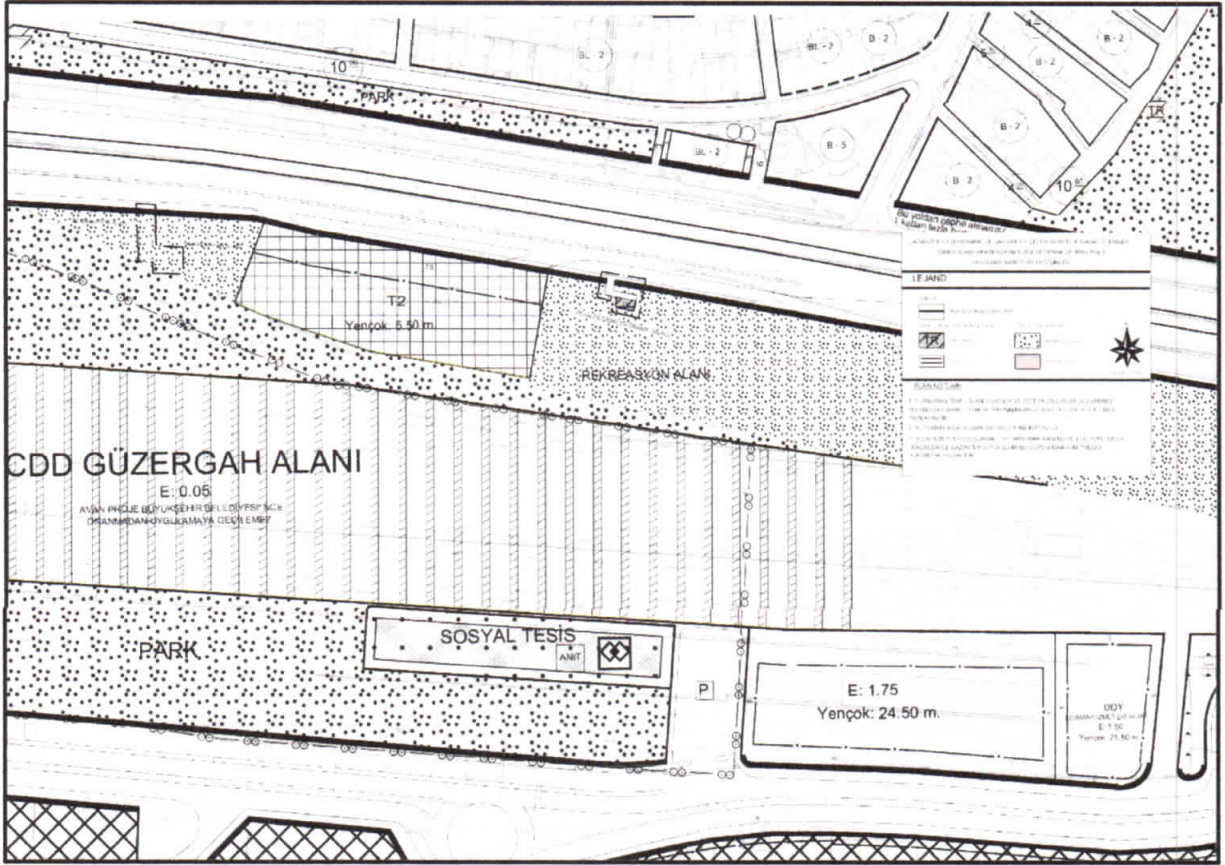
Şekil 10: Güneyşehir Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

W

PK



Şekil 11: Taşlıca Rezerv Bölgesi Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı



Şekil 12: Çakmak Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

Handwritten blue ink marks, including a signature and a date '13/11/2013'.

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 HUSUSLARDA 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