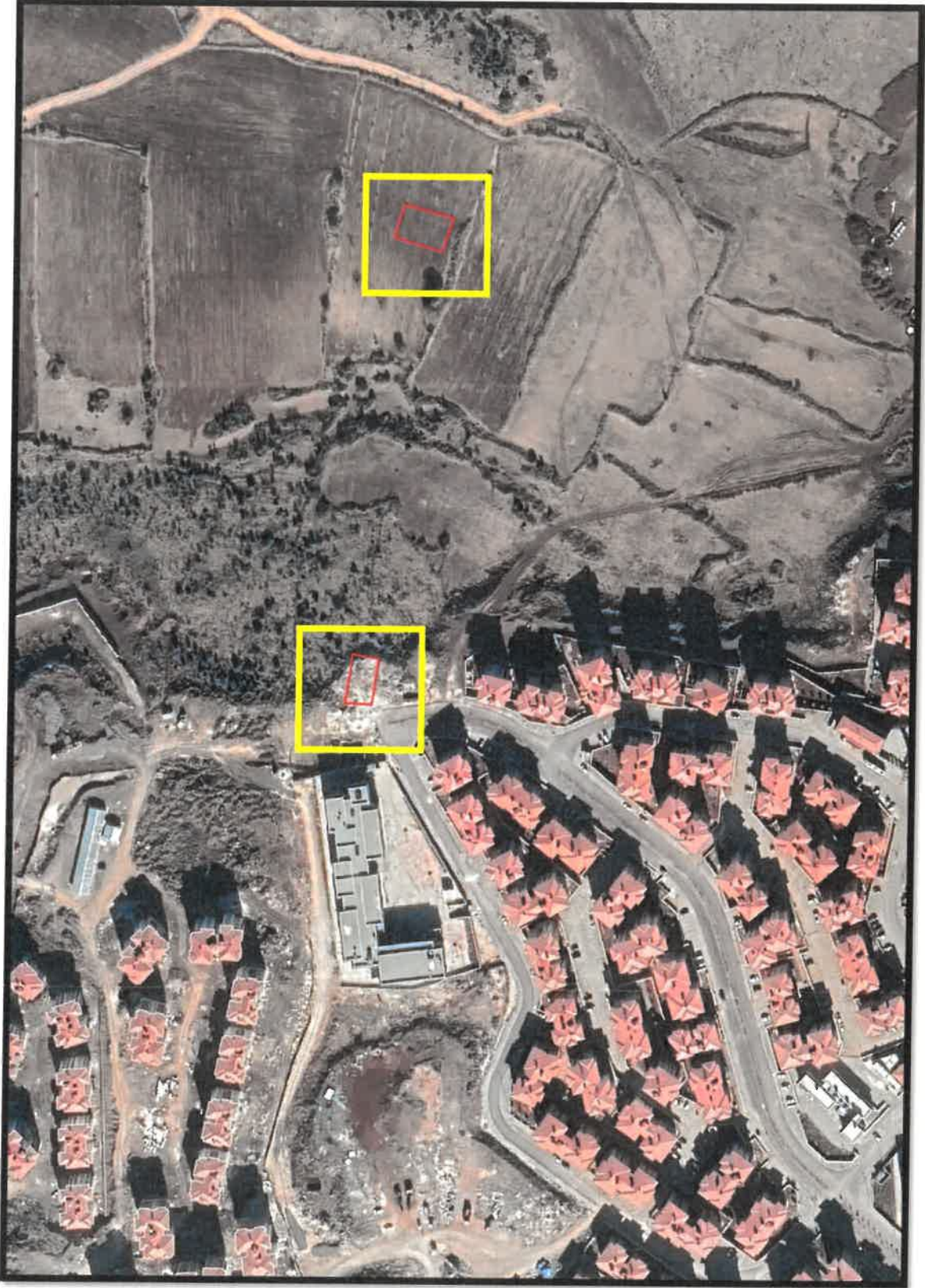


**ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ KARACABURÇ VE KARACAÖREN
MAHALLELERİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ SARISALKIM
MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI
(Teknik Altyapı-Baz istasyonu) ve TRAFO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan planlama alanları, Kuzeyşehir Planlama Bölgesi içinde yer almaktadır.



Şekil 1: Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri Planlama Alanı Konumu

AK

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Sarısalkım Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Kuveyt Bulvarı'nın kuzeyinde yer almaktadır.



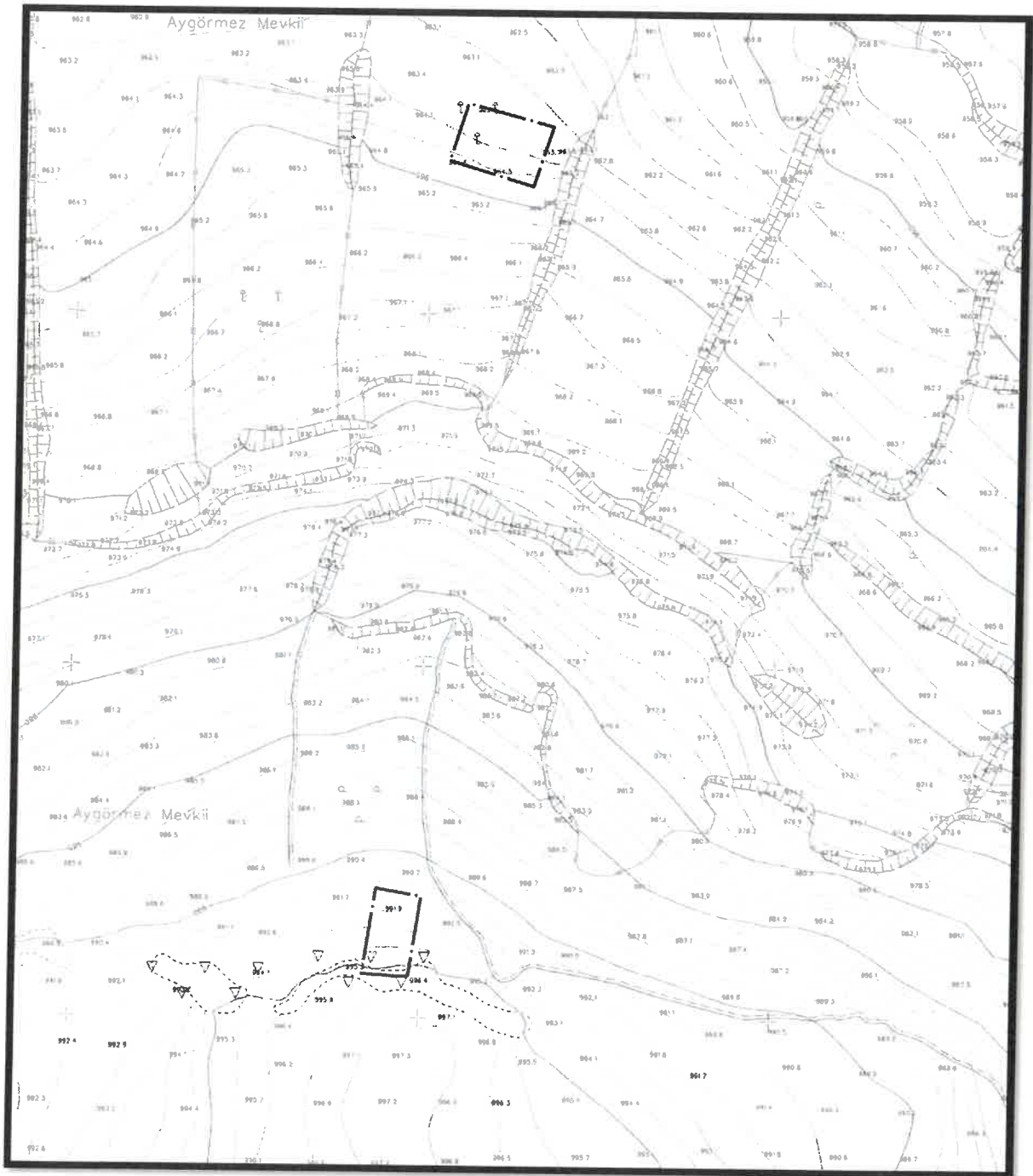
Şekil 2: Sarısalkım Mahallesi Planlama Alanı Konum

12

13

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE HALİHAZIR DURUMU

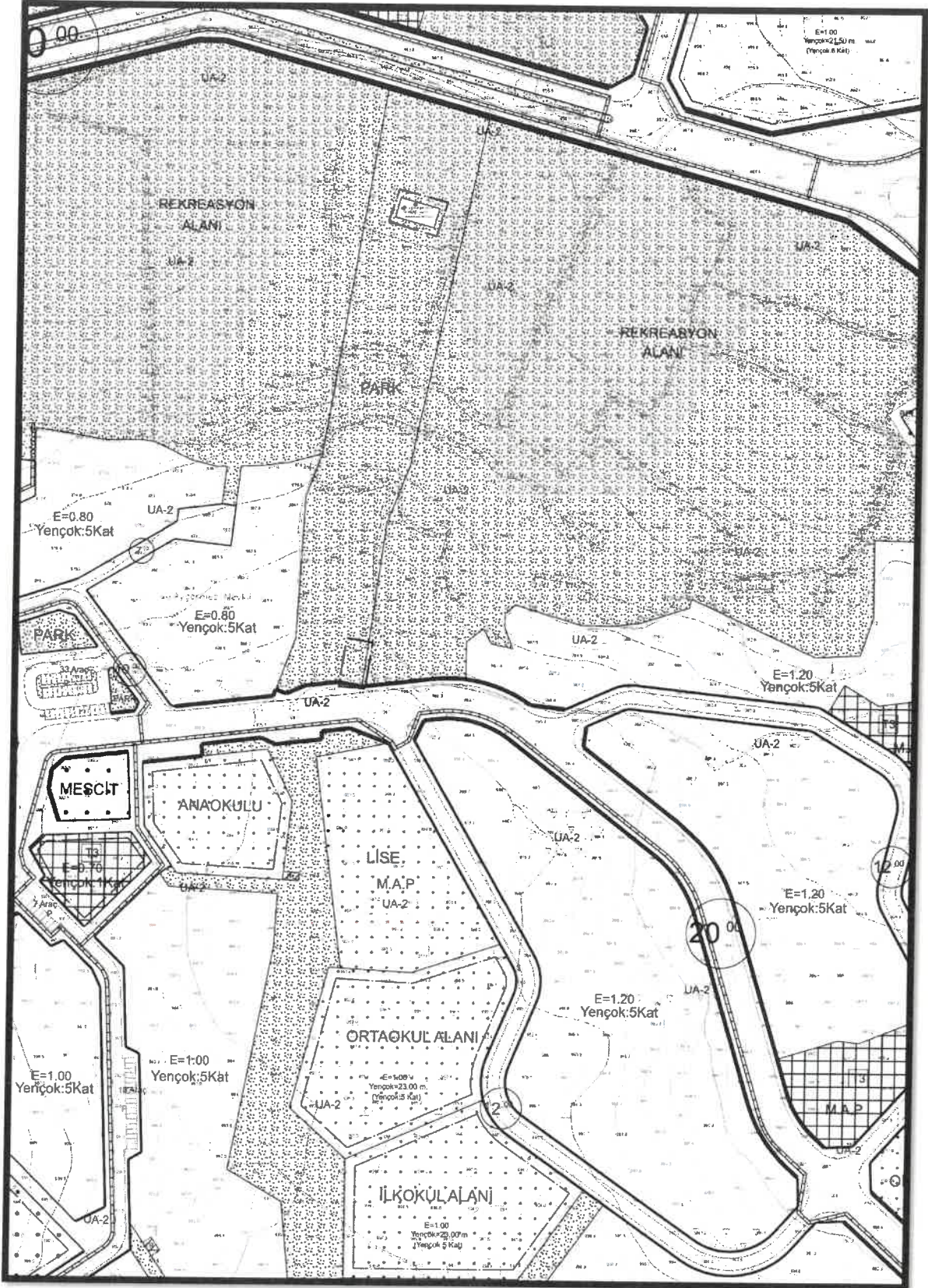
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Şehitkamil İlçesi, Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri, Şekil 4' de gösterilen söz konusu alanlar yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Teknik Altyapı-Baz istasyonu) ve park alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer almaktadır.



Şekil 3: Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri Halihazır Durum

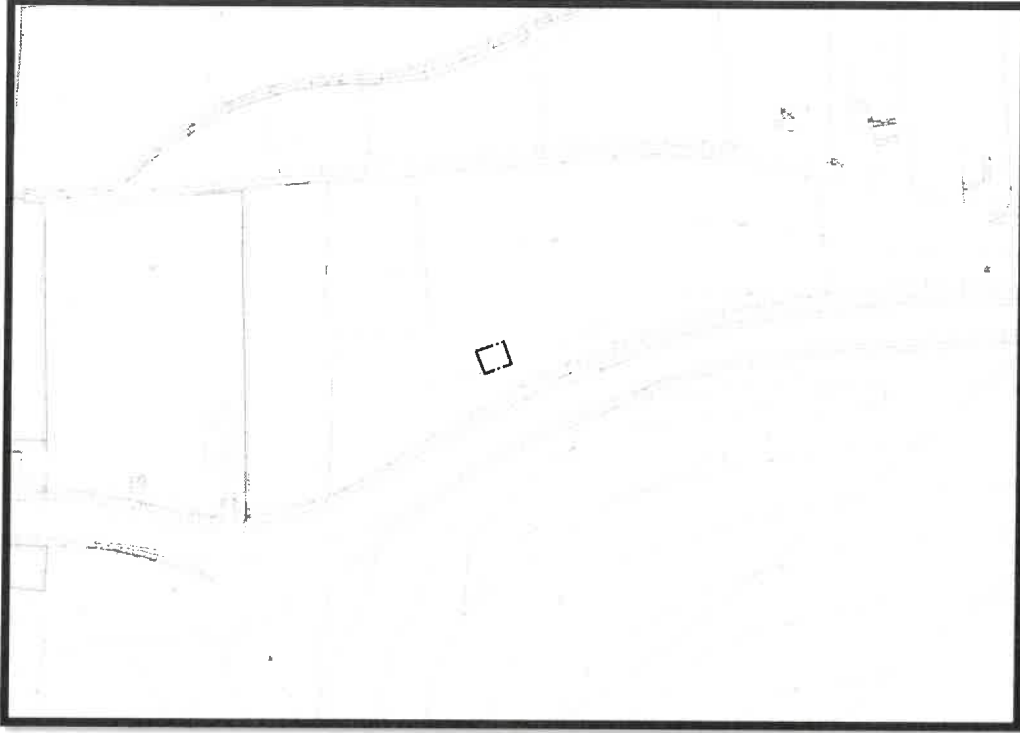
AK

85

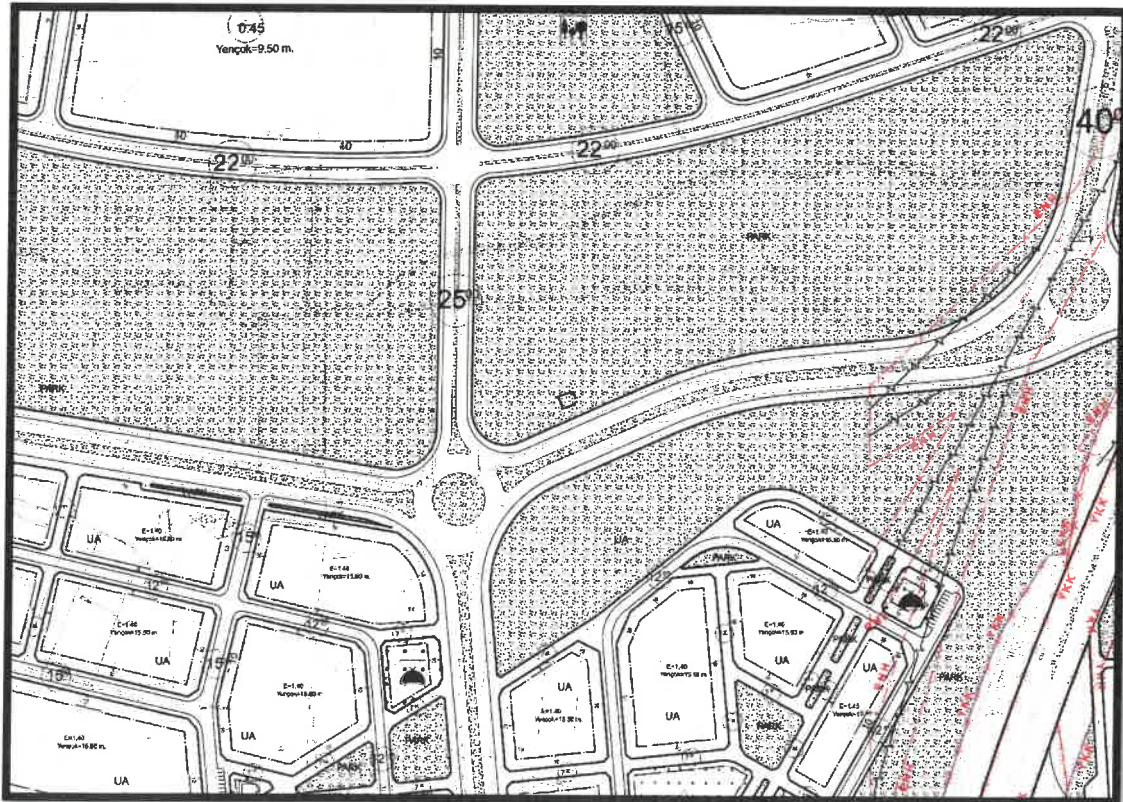


Şekil 4: Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Sarısalkım Mahallesi, Şekil 6'da gösterilen söz konusu alan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer almaktadır.



Şekil 5: Sarısalkım Mahallesi Halihazır Durum



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

8

8

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri'nde bulunan planlama alanları Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Teknik Altyapı-Baz istasyonu) ve park alanı olarak, Sarısalkım Mahallesi'nde bulunan planlama alanı park alanı olarak görülmekte olup, bu alanlar donatı ve konut alanlarına yakın konumunda bulunmasından dolayı çevresine 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:

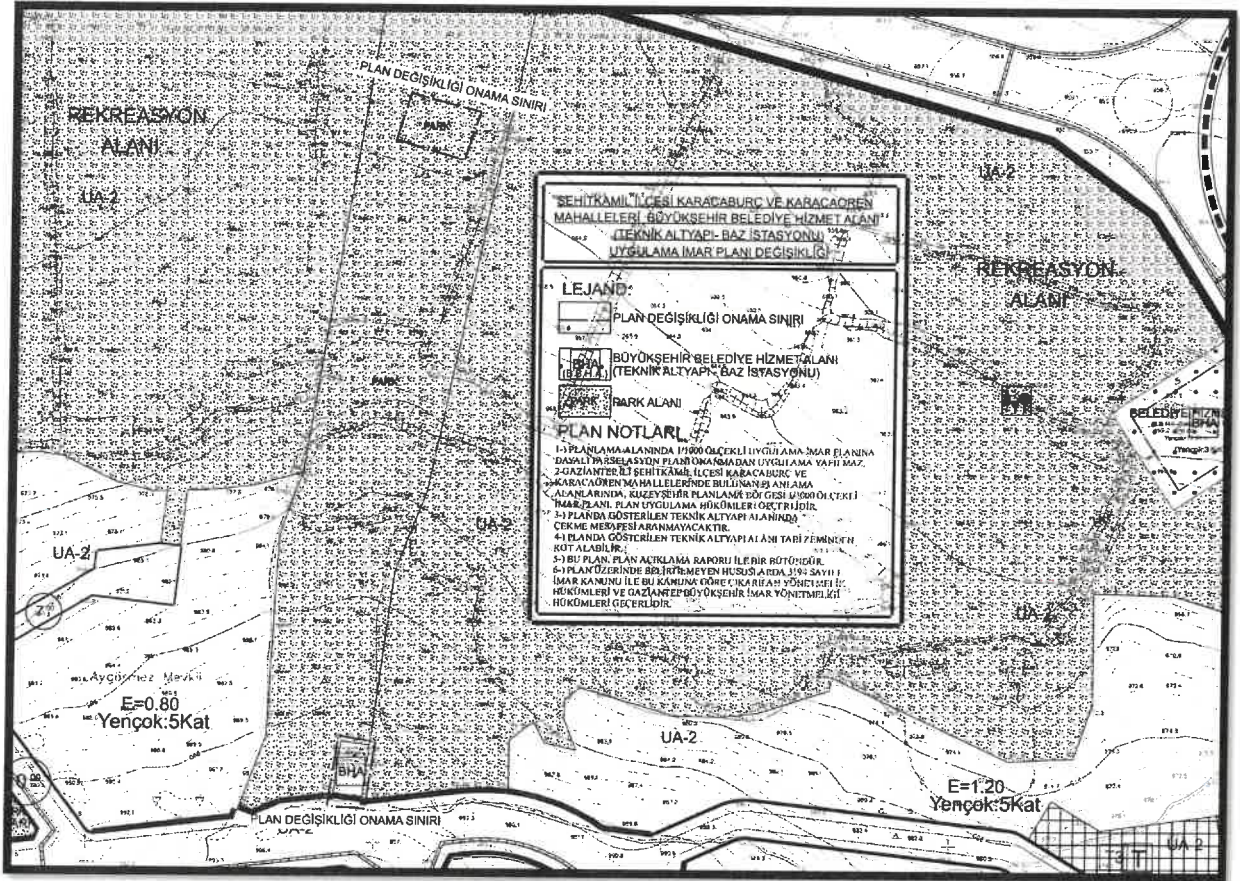
2) 1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m²'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede 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.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak Şehitkamil İlçesi Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri, Şahinbey İlçesi Sarısalkım mahallesi sınırları içerisinde bulunan plan değişikliğine konu alanlar, bölgenin enerji ve teknik altyapı ihtiyacını karşılayabilmek, planların bütünlüğü ve sürekliliği ile alt ve üst yapı yatırımlarının etkin ve verimli olarak uygulanması amacıyla 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı(Teknik Altyapı-Baz istasyonu), trafo alanı ve park alanı şeklinde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 7: Karacaburç ve Karacaören Mahalleleri Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

