

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ KUZEYŞEHİR VE NİZİP  
İLÇESİ FISTIKKENT PLANLAMA BÖLGESİ  
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI VE  
TEKNİK ALTYAPI ALANI (CNG İSTASYONU)**

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

## KONUM

Söz konusu planlama alanları Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi Kuzeyşehir ve Nizip İlçesi Fıstıkkent planlama bölgeleri içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Şehitkamil İlçesi Kuzeyşehir Planlama Alanı Konumu

ff

ff



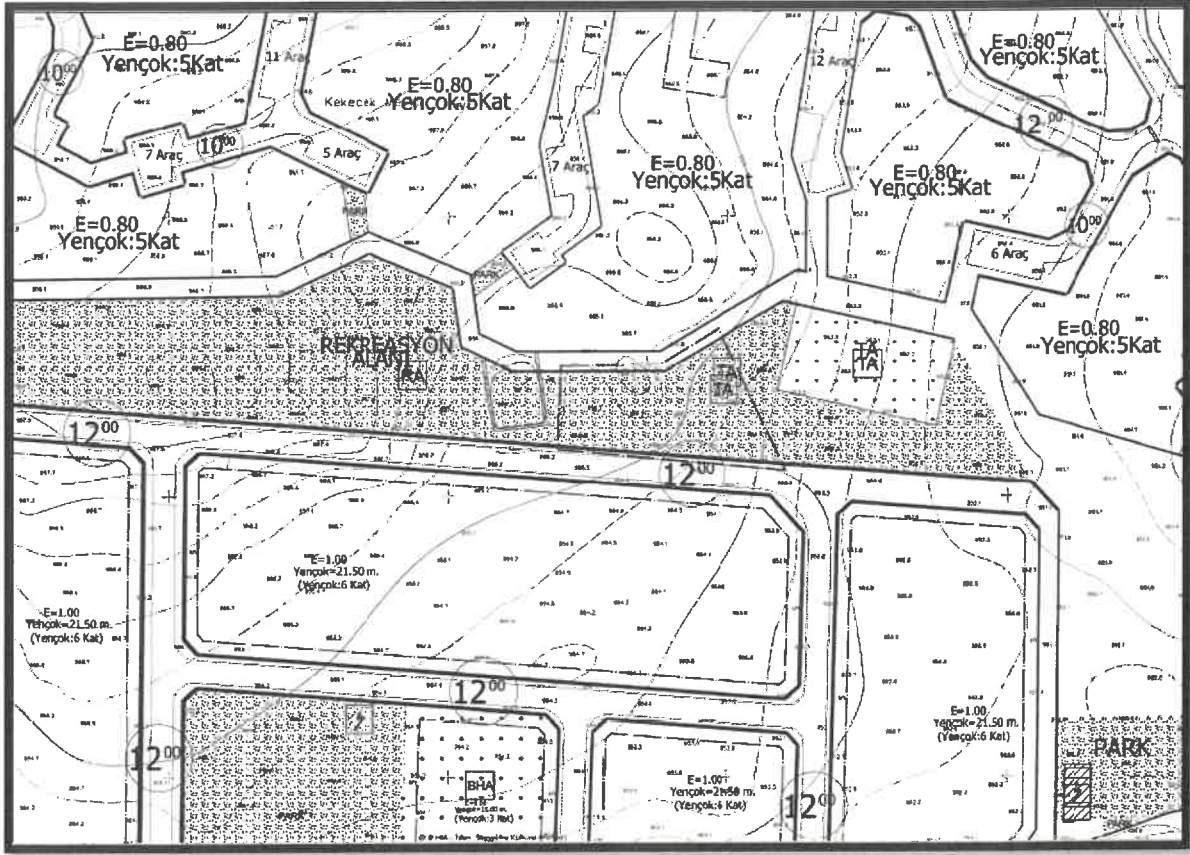
**Şekil 2:** Nizip İlçesi Fıstıkkent Planlama Alanı Konumu

## **YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU**

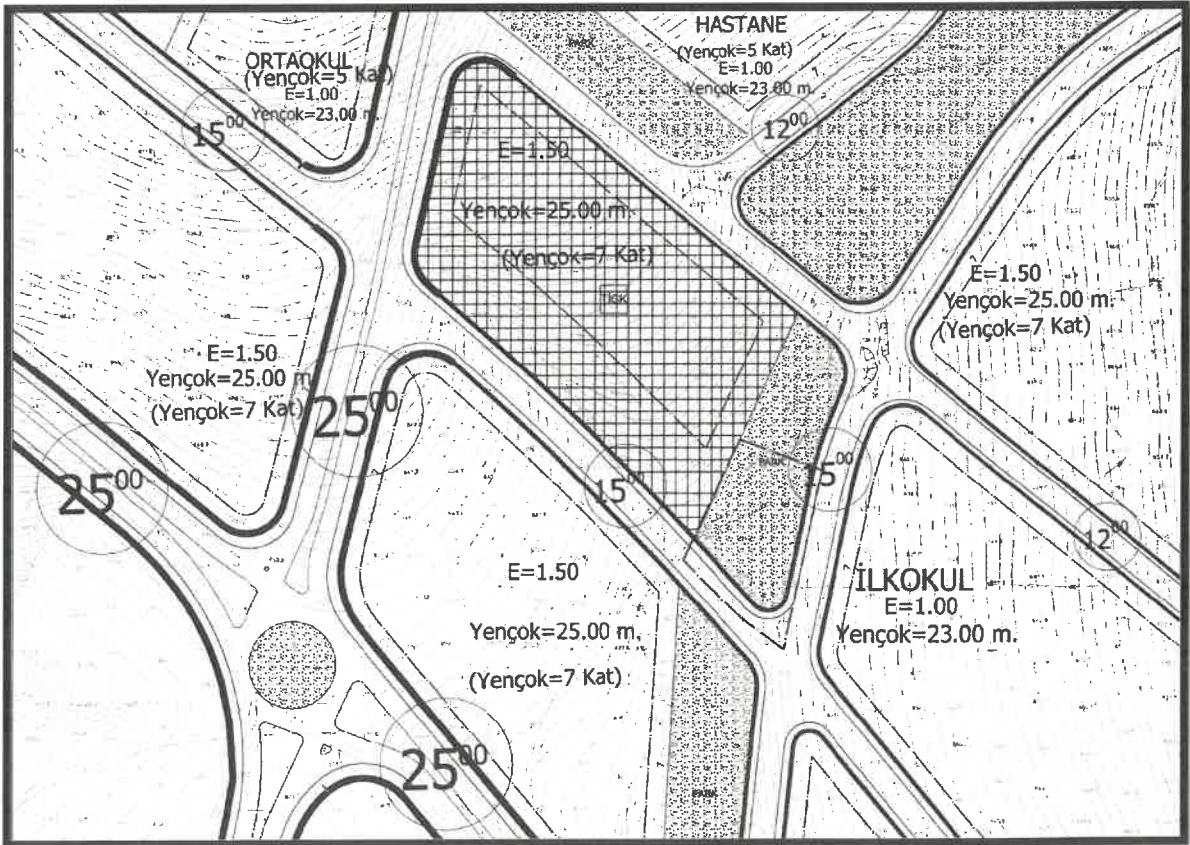
Planlama alanları yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında rekreasyon ve park alanı olarak görülmekte olup mevcut teşekkülde boş durumdadır. Söz konusu alan yakın çevresinde çeşitli sosyal donatı alanları ve konut kullanımların yer aldığı bölge konumludur.

§

§



Şekil 3: Şehitkamil İlçesi Kuzeyşehir Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 4: Nizip İlçesi Fıstikkent Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ş

Ş

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında rekreasyon ve park alanı olarak görülen alan, sosyal donatı alanları ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı çevresindeki 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:

**a) Belediye hizmet alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

**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.

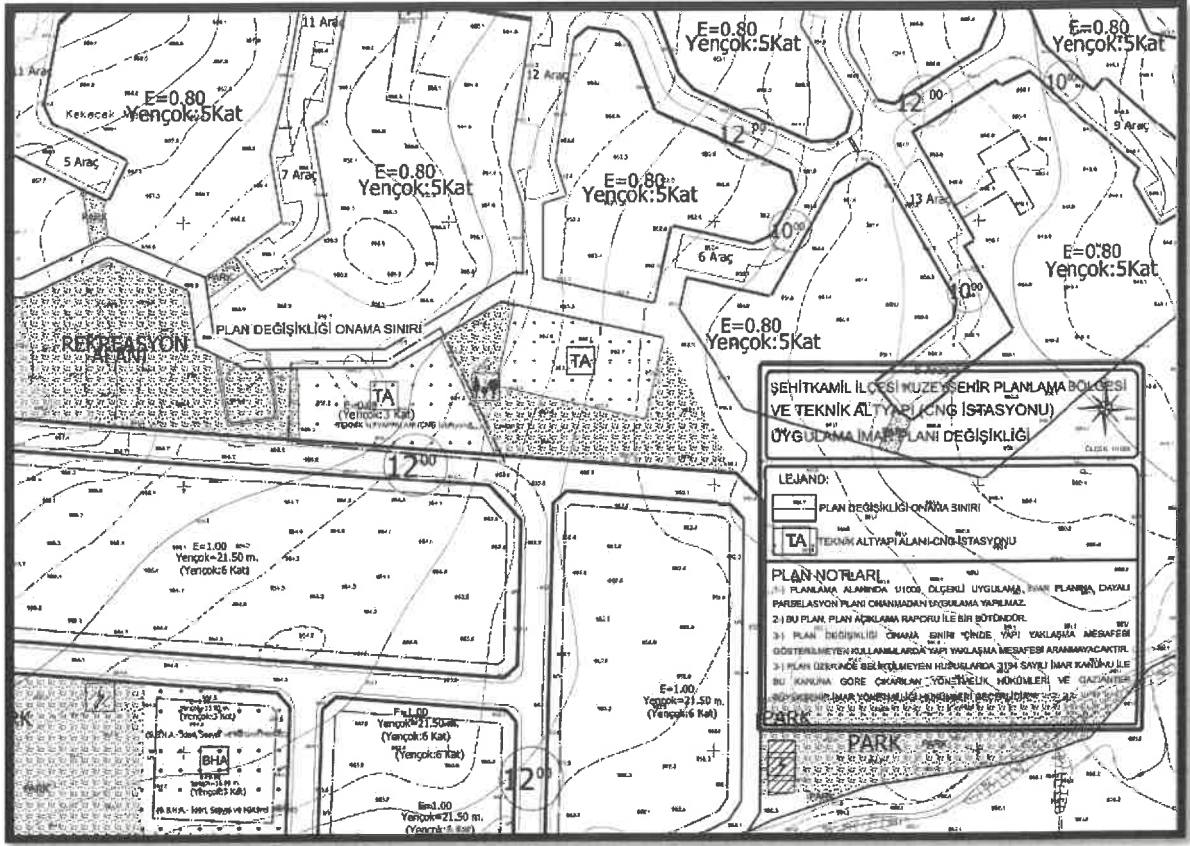
şeklinde tanımlanmaktadır.

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

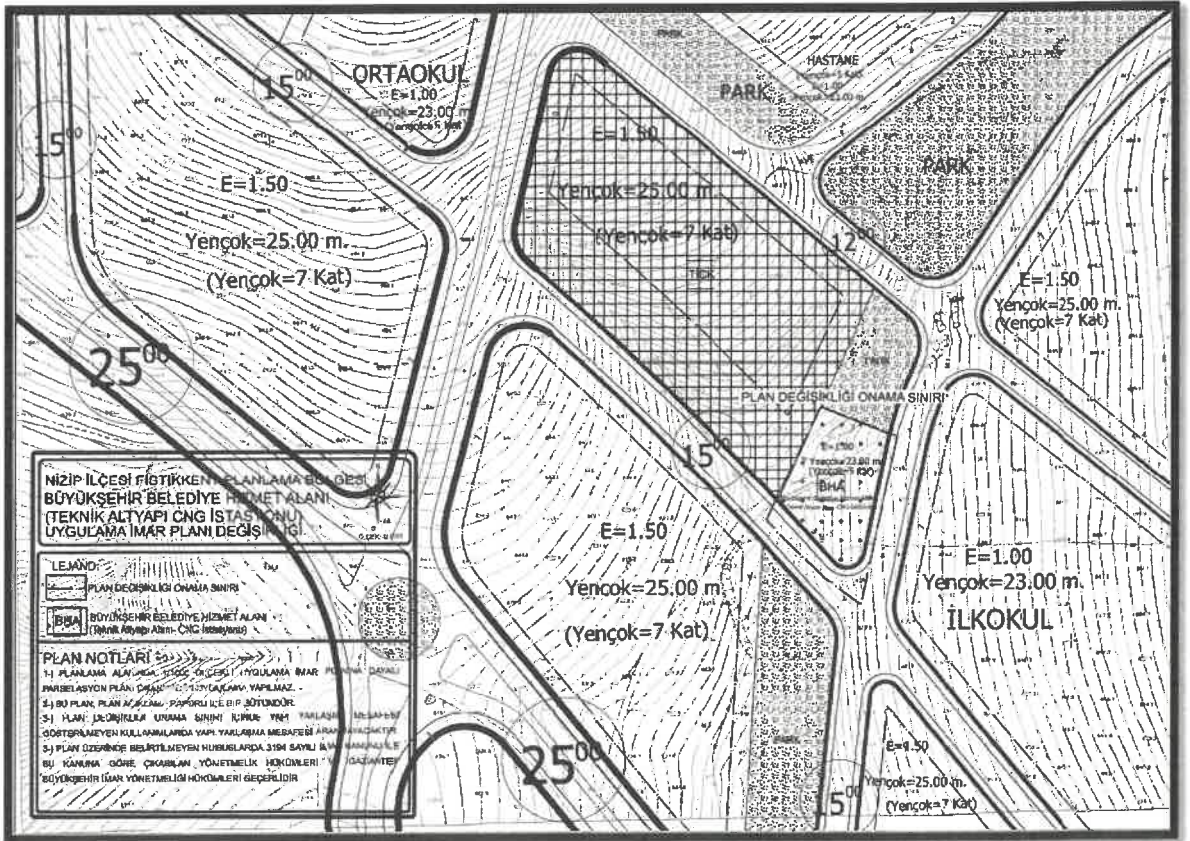
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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.

Bahse konu planlama alanlarında konut alanlarının doğalgaz ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla Teknik Altyapı Alanı (CNG İstasyonu) ve Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Teknik Alt Yapı Alanı- CNG İstasyonu) şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 5: Şehitkamil İlçesi Kuzeyşehir Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 6: Nizip İlçesi Fıstıkkent Planlama Alanı 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-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3-) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.

3-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ebru KARAKAŞ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı