

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ KUZEYŞEHİR PLANLAMA BÖLGESİNDE

**BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI(HİZMET
BİRİMLERİ), REKREASYON ALANI, İMAR YOLU VE PLAN
NOTU EKLİMESİ ŞEKLİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar Gaziantep ili, şehitkâmil İlęesi Kuzeyşehir Planlama Bölgesi sınırları iğerisinde yer almaktadır.

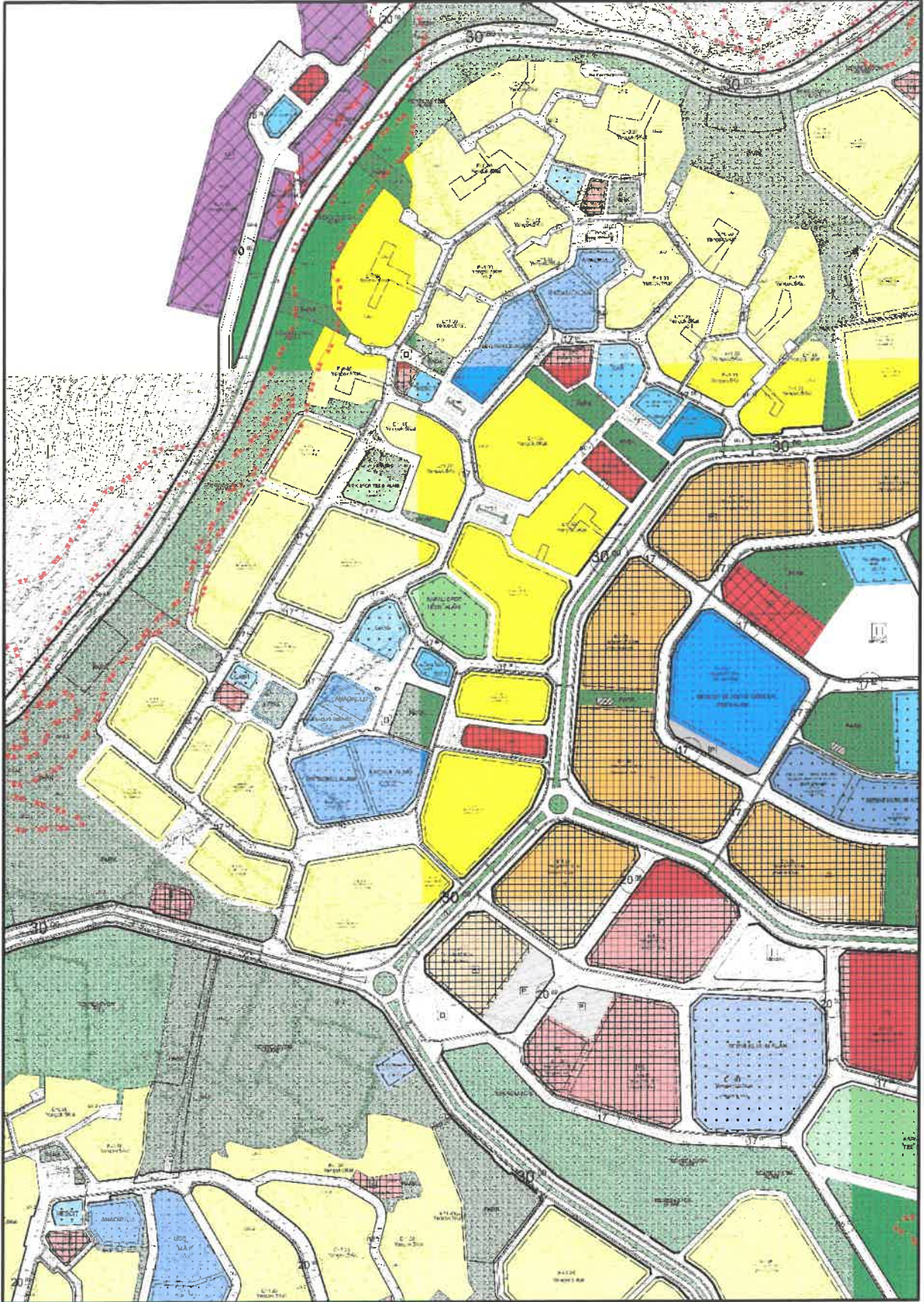


şekil 1: Planlama Alanı Konumu

iv

[Handwritten signature]

MEVCUT PLANDAKİ DURUMU



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1.000 Uygulama İmar Planı

ms

SK

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararları 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ‘MEKÂNSAL 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:

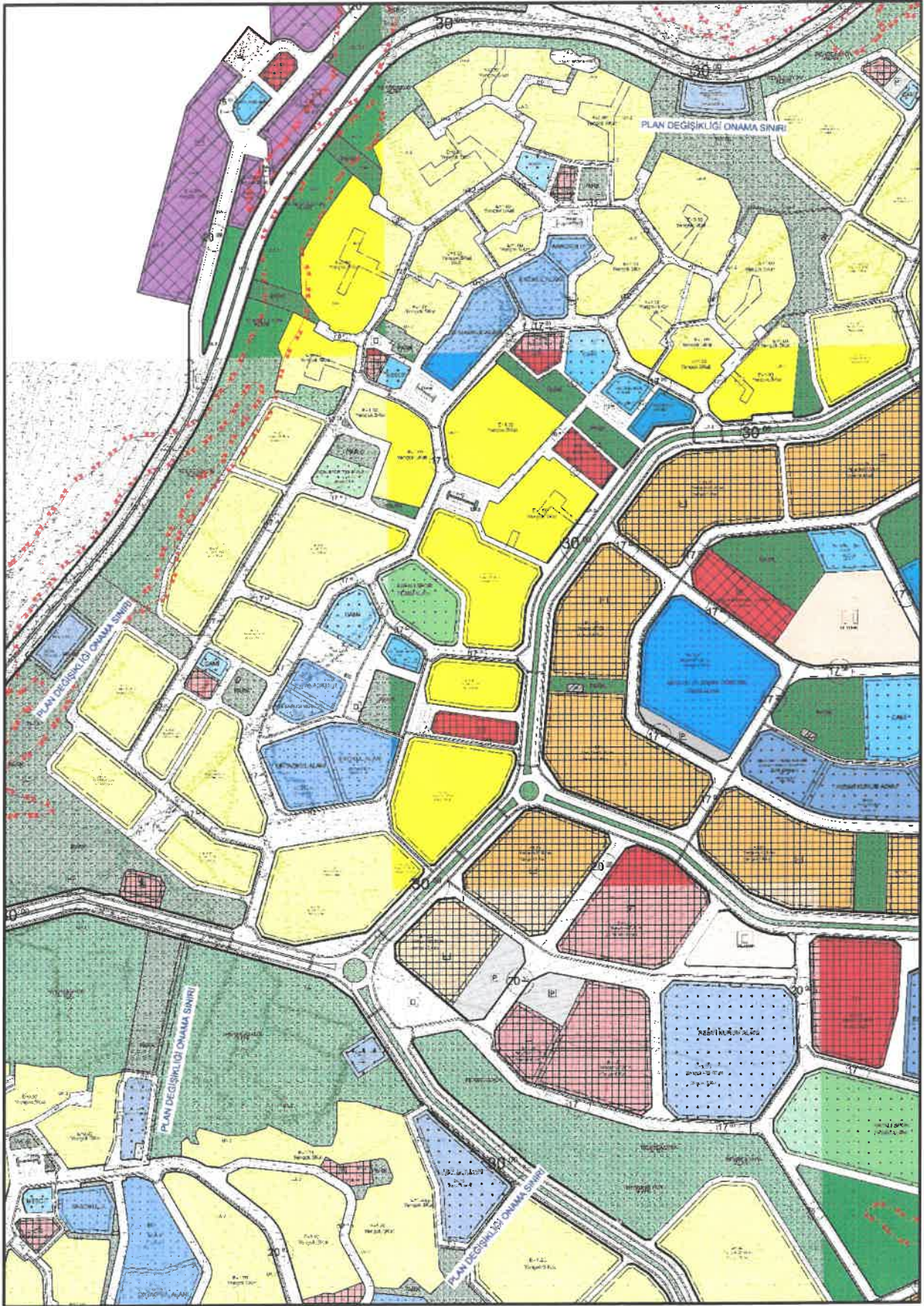
- a) **Belediye hizmet alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, 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.
- i) **Sosyal altyapı alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.
- 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.

Şehitkamil İlçesi Kuzeyşehir Planlama Bölgesinde plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında kentsel çalışma alanı, donatı alanı ve açık ve yeşil alan olarak görülmektedir. Bahse konu alanda belediye hizmetlerini yürütebilmek amacıyla Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Hizmet Birimleri), rekreasyon alanı ve imar yolu ile aynı zamanda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın yazılı talebi doğrultusunda Mimari Avan Proje rumuzlu kentsel çalışma ve donatı alanlarında uygulamada yaşanan problemleri çözebilmek amacıyla plan notu eklenmesi şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İy

ŞK



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

in

SS

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

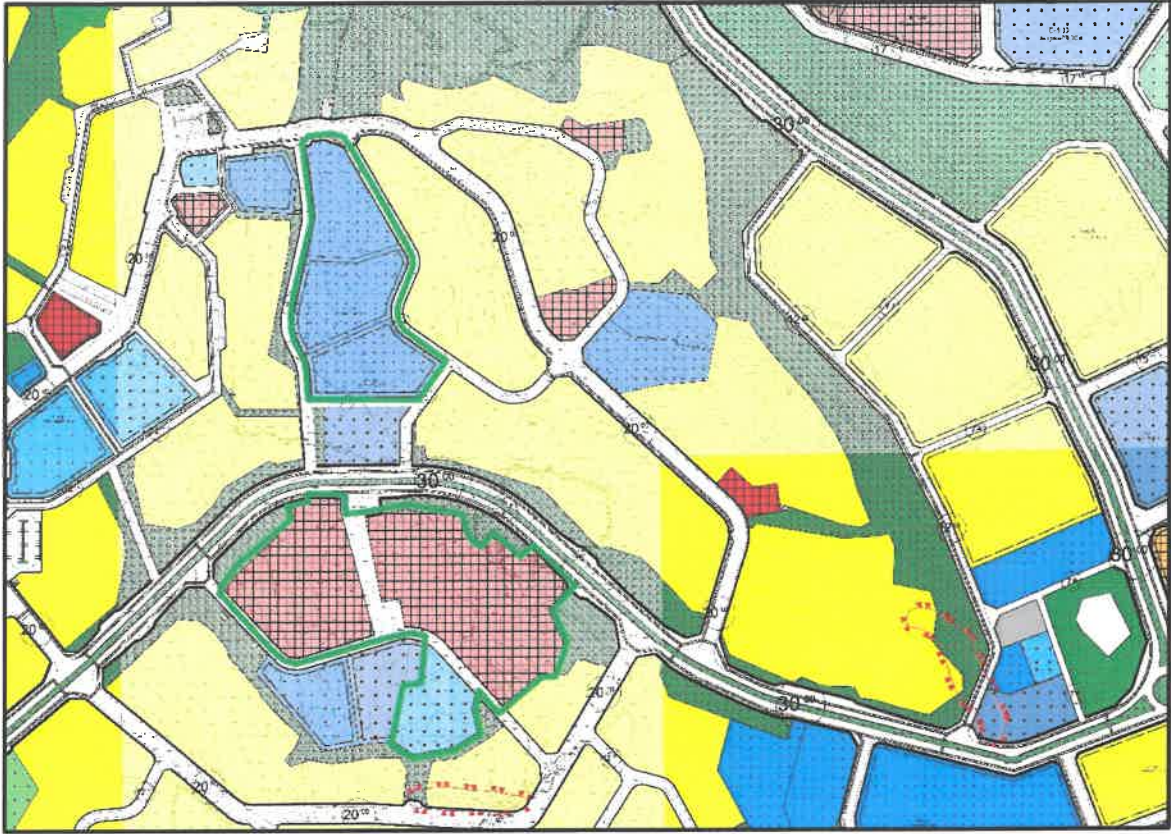
- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
- 3) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 4: Plan Notu Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

iv

8/8



Şekil 5: Plan Notu Plan Değişikliğine Konu Alan 1/1000 Uygulama İmar Planı

3.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

3.2.1. ÇARŞILARA YÖNELİK GENEL UYGULAMA ESASLARI

3.2.1.8. İmar planında "M.A.P." rumuzu ile gösterilen ve Mimari Avan Projeye göre uygulama koşulu getirilen Semt Çarşısı (T2) ve Mahalle ve Komşuluk Birimi Çarşısı (T3) alanlarında, imar planlarında belirlenen emsal koşullarını geçmemek üzere kat adetleri, kat yükseklikleri, binalar arası mesafe, çekme mesafeleri vb. yapılaşmaya ilişkin koşullar hazırlanacak olan mimari avan projeye göre belirlenecektir.

3.4.1. EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

3.4.1.1. İLKOKUL ALANI

3.4.1.2.2. İmar planında "M.A.P." rumuzu ile gösterilen ve Mimari Avan Projeye göre uygulama koşulu getirilen ilkokul alanlarında, kat yükseklikleri, binalar arası mesafe, çekme mesafeleri vb. yapılaşmaya ilişkin koşullar hazırlanacak olan mimari avan projeye göre belirlenecektir.

3.4.1.2. ORTAOKUL ALANI

3.4.1.3.2. İmar planında "M.A.P." rumuzu ile gösterilen ve Mimari Avan Projeye göre uygulama koşulu getirilen ortaokul alanlarında, kat yükseklikleri, binalar arası mesafe, çekme mesafeleri vb. yapılaşmaya ilişkin koşullar hazırlanacak olan mimari avan projeye göre belirlenecektir.

3.4.1.3. LİSE ALANI

3.4.1.4.2. İmar planında "M.A.P." rumuzu ile gösterilen ve Mimari Avan Projeye göre uygulama koşulu getirilen lise alanlarında, kat yükseklikleri, binalar arası mesafe, çekme mesafeleri vb. yapılaşmaya ilişkin koşullar hazırlanacak olan mimari avan projeye göre belirlenecektir.

3.4.4.1. CAMİ

3.4.4.1.2. numaralı plan notunun sonuna

"İmar planında "M.A.P." rumuzu ile gösterilen ve Mimari Avan Projeye göre uygulama koşulu getirilen semt camisi alanlarında, kat yükseklikleri, binalar arası mesafe, çekme mesafeleri vb. yapılaşmaya ilişkin koşullar hazırlanacak olan mimari avan projeye göre belirlenecektir."

Şekil 6: Öneri Plan Notu


İsmail YETMEZ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı