

**ŞAHİNBEY İLÇESİ 23 NİSAN, ALLEBEN, İNÖNÜ VE
YEDİTEPE MAHALLELERİ TRAFİK ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Planlama alanı, Şahinbey İlçesi 23 Nisan, Alleben, İnönü ve Yeditepe Mahalleleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: 23 Nisan Mahallesi Planlama Alanı Konum

✓

85



Şekil 2: Alleben Mahallesi Planlama Alanı Konum



Şekil 3: İnönü Mahallesi Planlama Alanı Konum

R

Ş

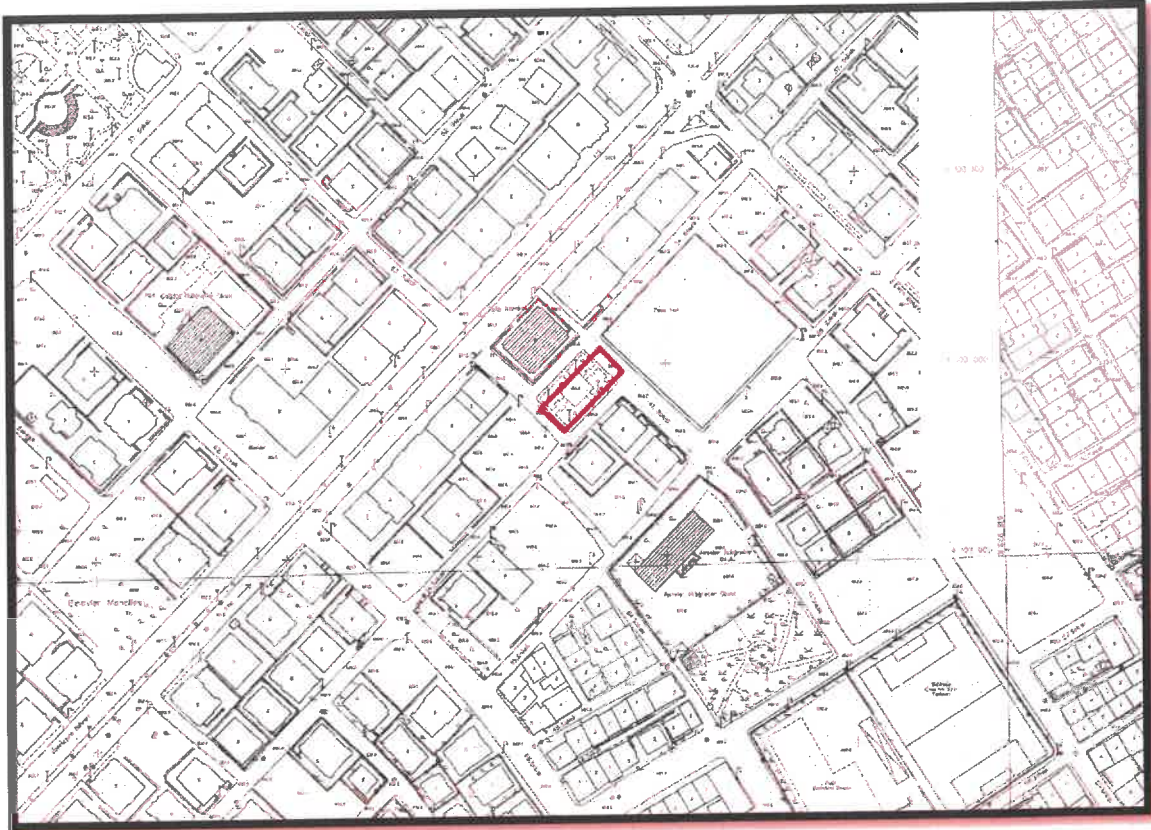


Şekil 4: Yeditepe Mahallesi Planlama Alanı Konum

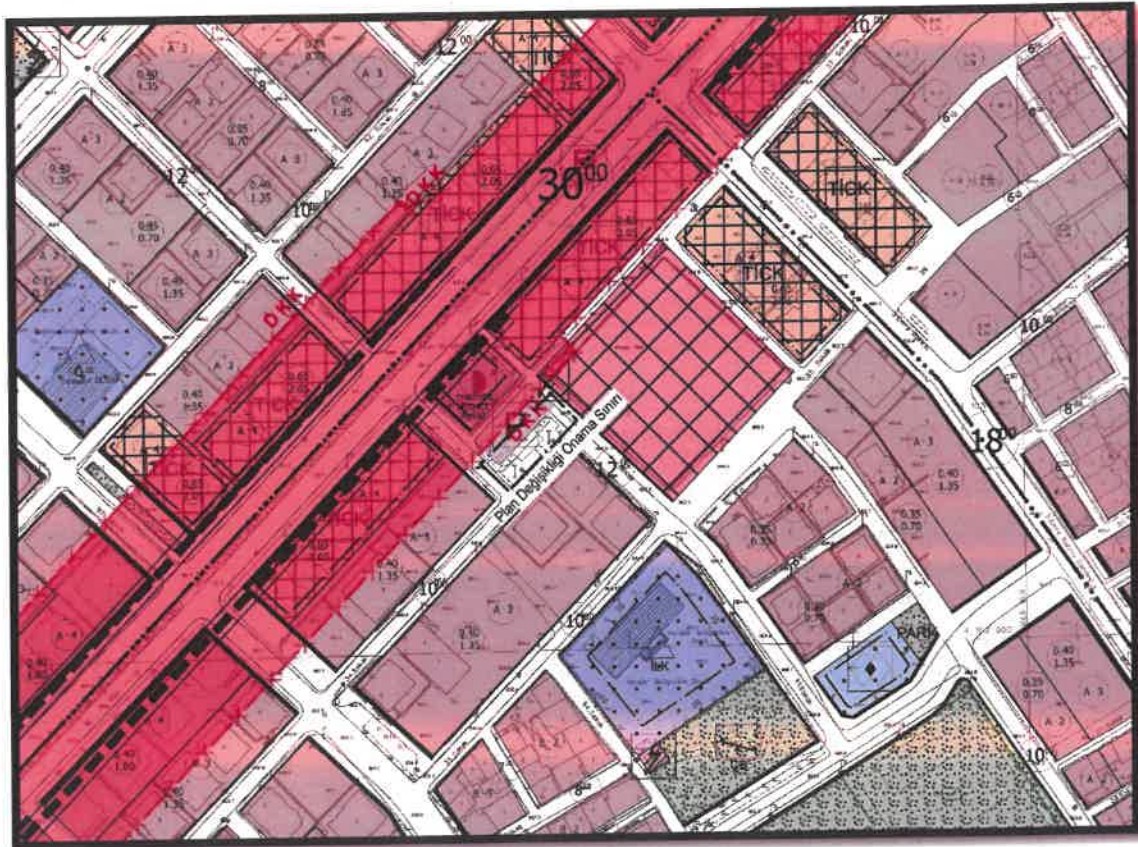
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE HALİHAZIR DURUMU

Şahinbey İlçesi 23 Nisan Mahallesi, Alleben Mahallesi, İnönü Mahallesi ve Yeditepe Mahallesi içerisinde yer alan plan değişikliğine konu alanlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Söz konusu alanların yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımları yer almaktadır.

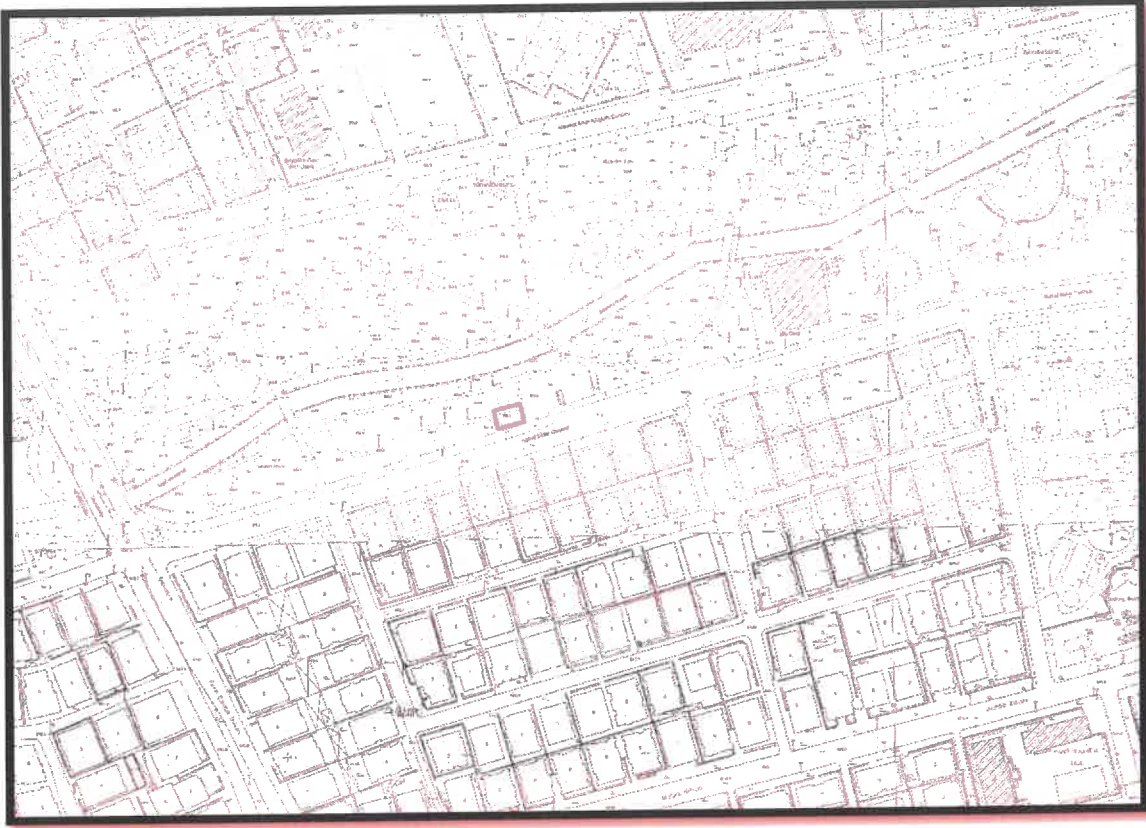
R



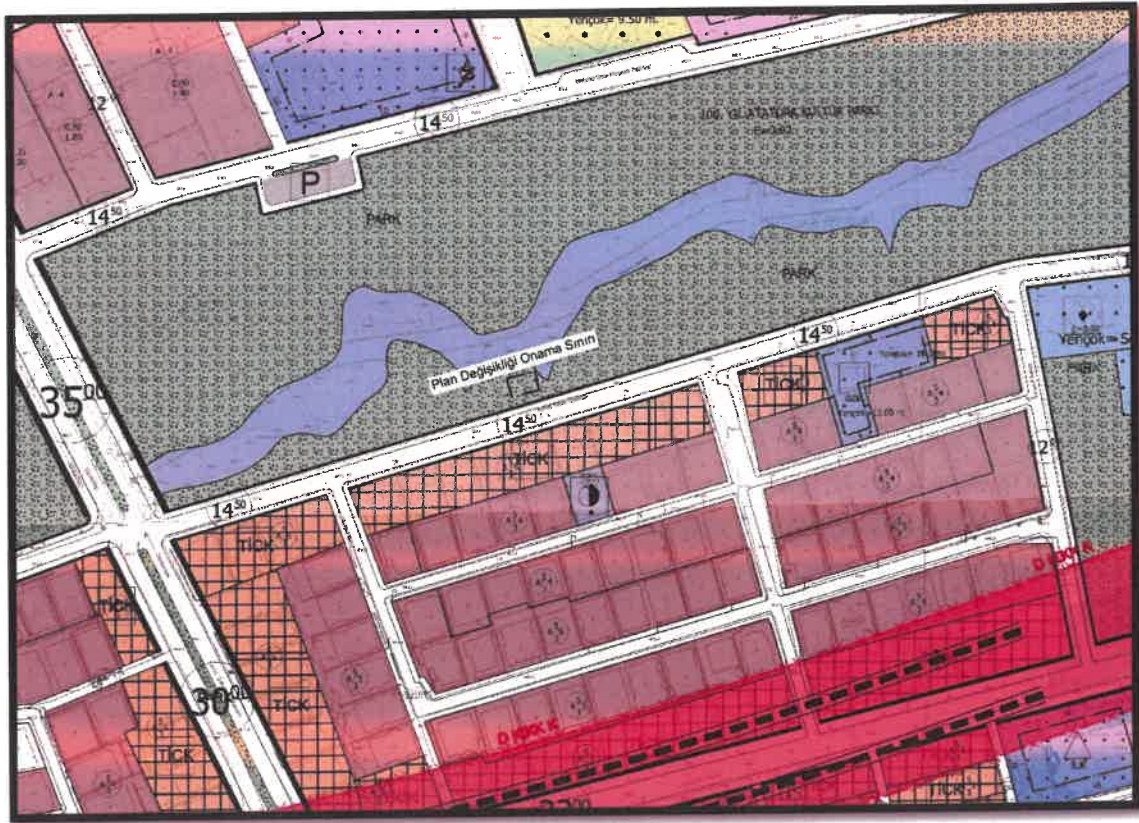
Şekil 5: 23 Nisan Mahallesi Planlama Alanı Halihazır Durum



Şekil 6: 23 Nisan Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



Şekil 6: Alleben Mahallesi Planlama Alanı Halihazır Durum



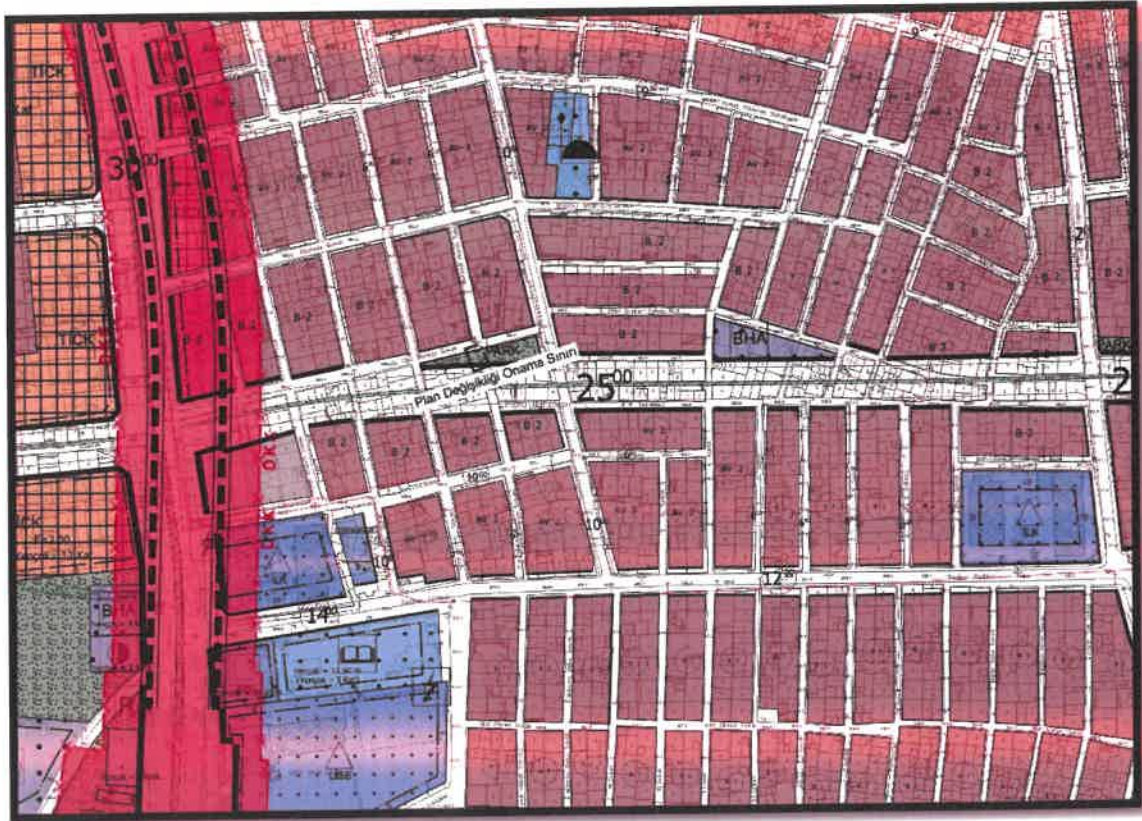
Şekil 7: Alleben Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

✓

PS



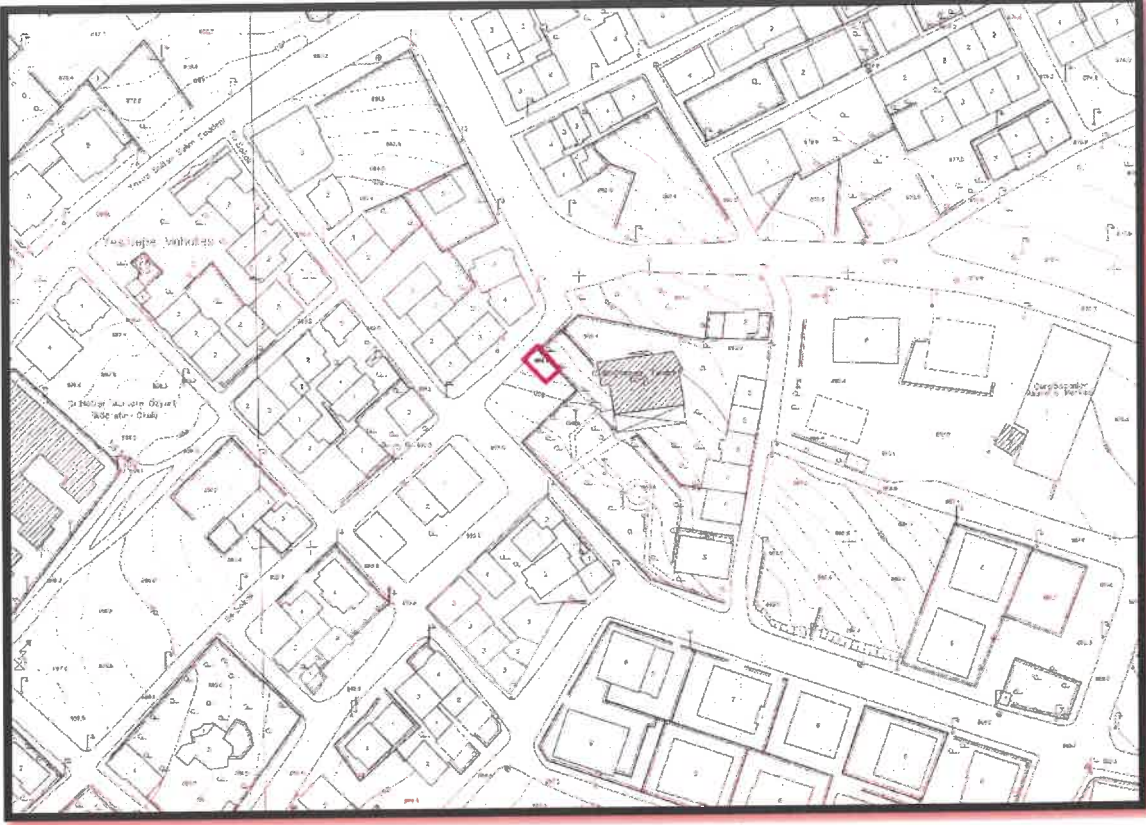
Şekil 8: İnönü Mahallesi Planlama Alanı Halihazır Durum



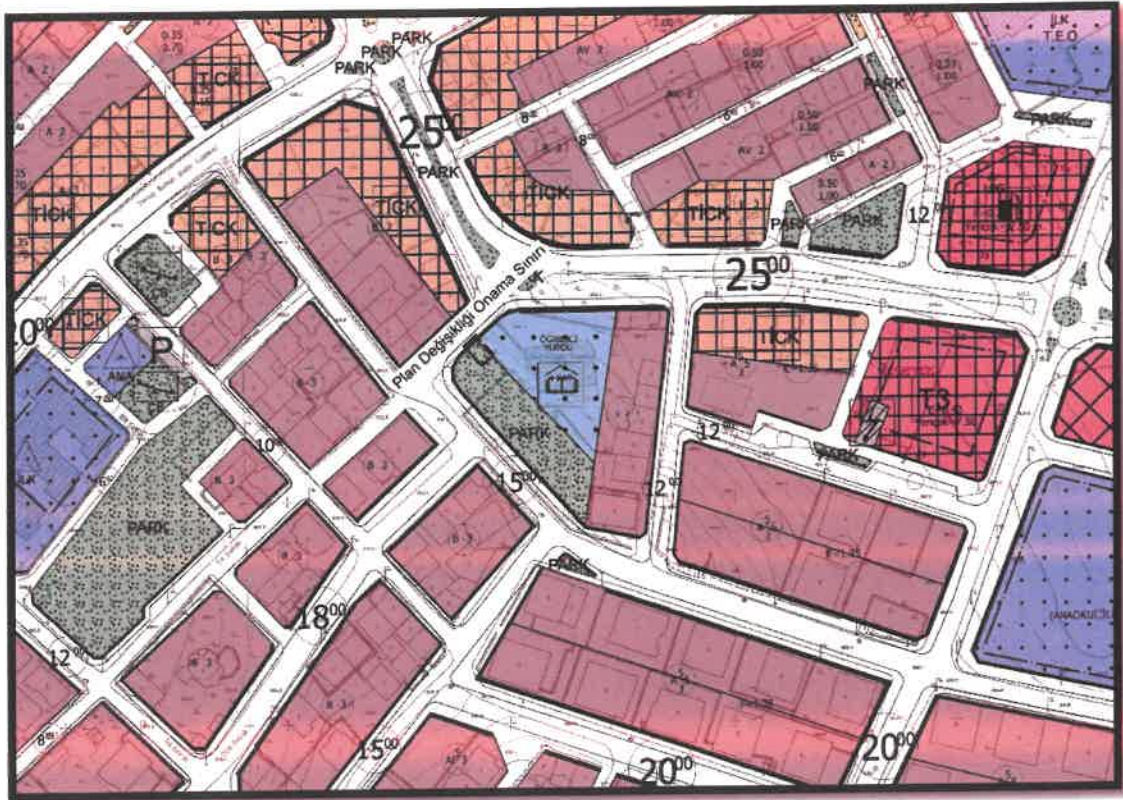
Şekil 9: İnönü Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

12

86



Şekil 10: Yeditepe Mahallesi Planlama Alanı Halihazır Durum



Şekil 11: Yeditepe Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

R

RS

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 23 Nisan, Alleben, İnönü ve Yeditepe mahalle sınırları içerisinde yer alan planlama alanları, Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu olarak görülmekte olup, bu alanlar ticaret, 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;

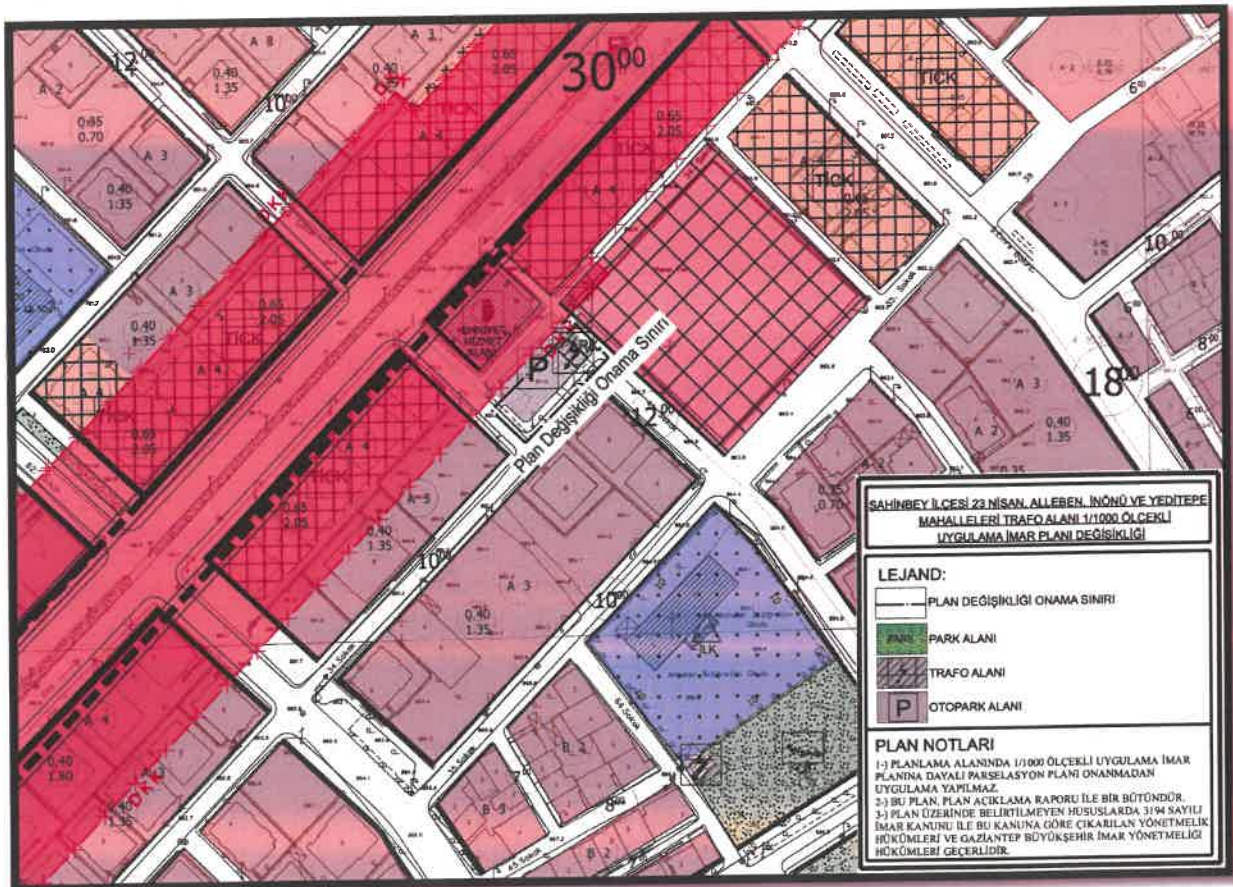
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM / Yapılaşmaya İlişkin Hükümler / Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 19 – (1) Bu Yönetmelikte tanımlanan kullanım alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir:

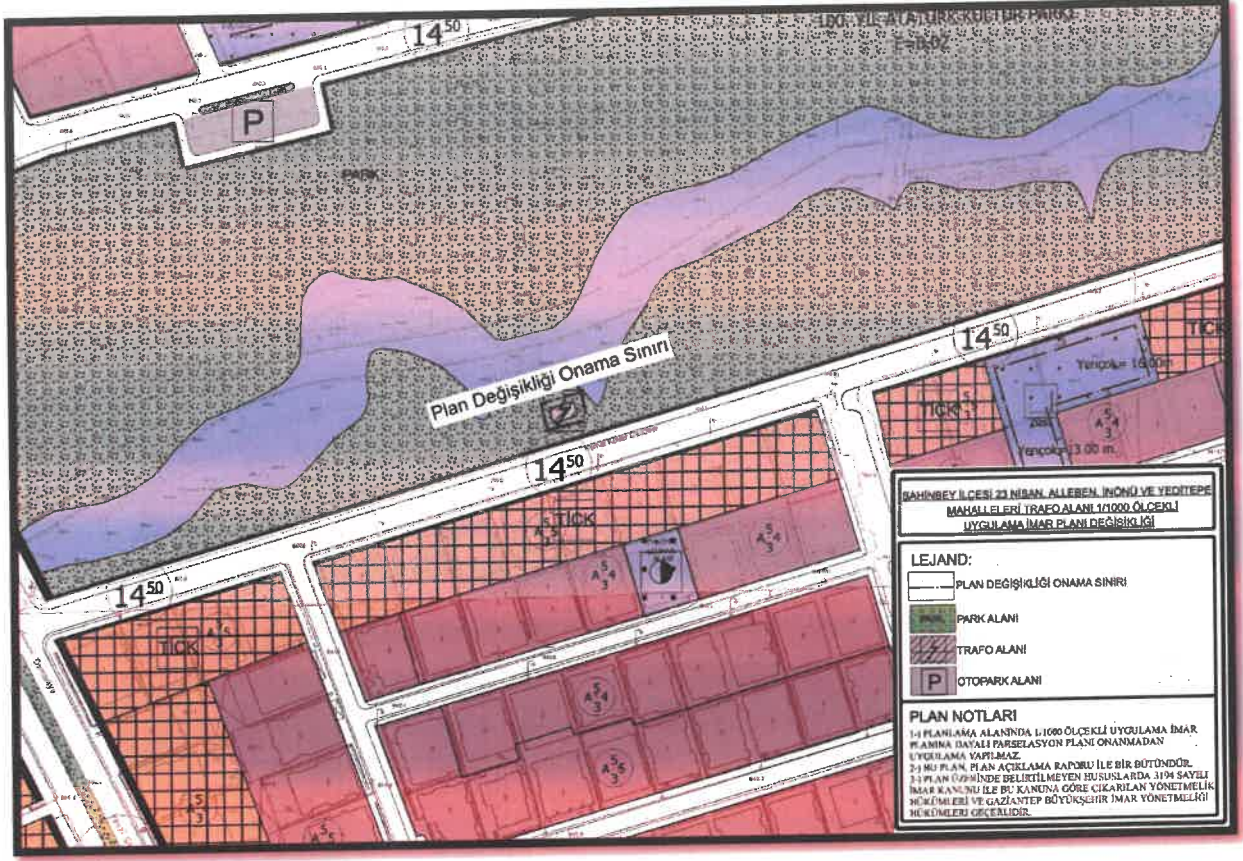
2) 1000 m2 ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1'i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3'ü, her birinin alanı 15 m2'yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede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

şeklinde tanımlanmaktadır.

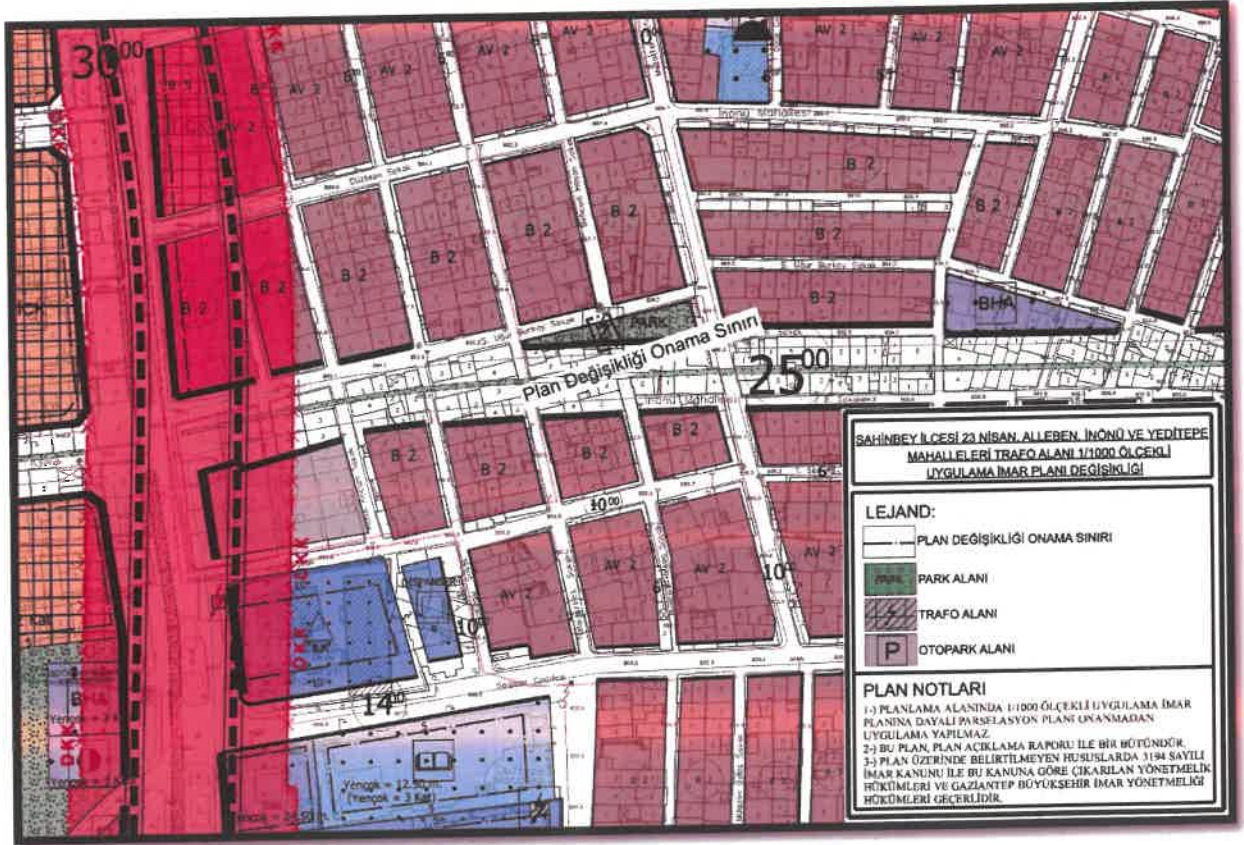
Tüm bunlar göz önünde bulundurularak Şahinbey İlçesi 23 Nisan, Alleben, İnönü ve Yeditepe mahalle sınırları içerisinde yer alan plan değişikliğine konu alanlar, bölgenin enerji ve teknik altyapı ihtiyacını karşılayabilmek, planların bütünlüğü ve sürekliliği ile alt ve üst yapı yatırımlarının etkin ve verimli olarak uygulanması amacıyla **‘Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’** gösterim tekniğine uygun olarak Trafo Alanı, Park Alanı ve Otopark Alanı şeklinde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



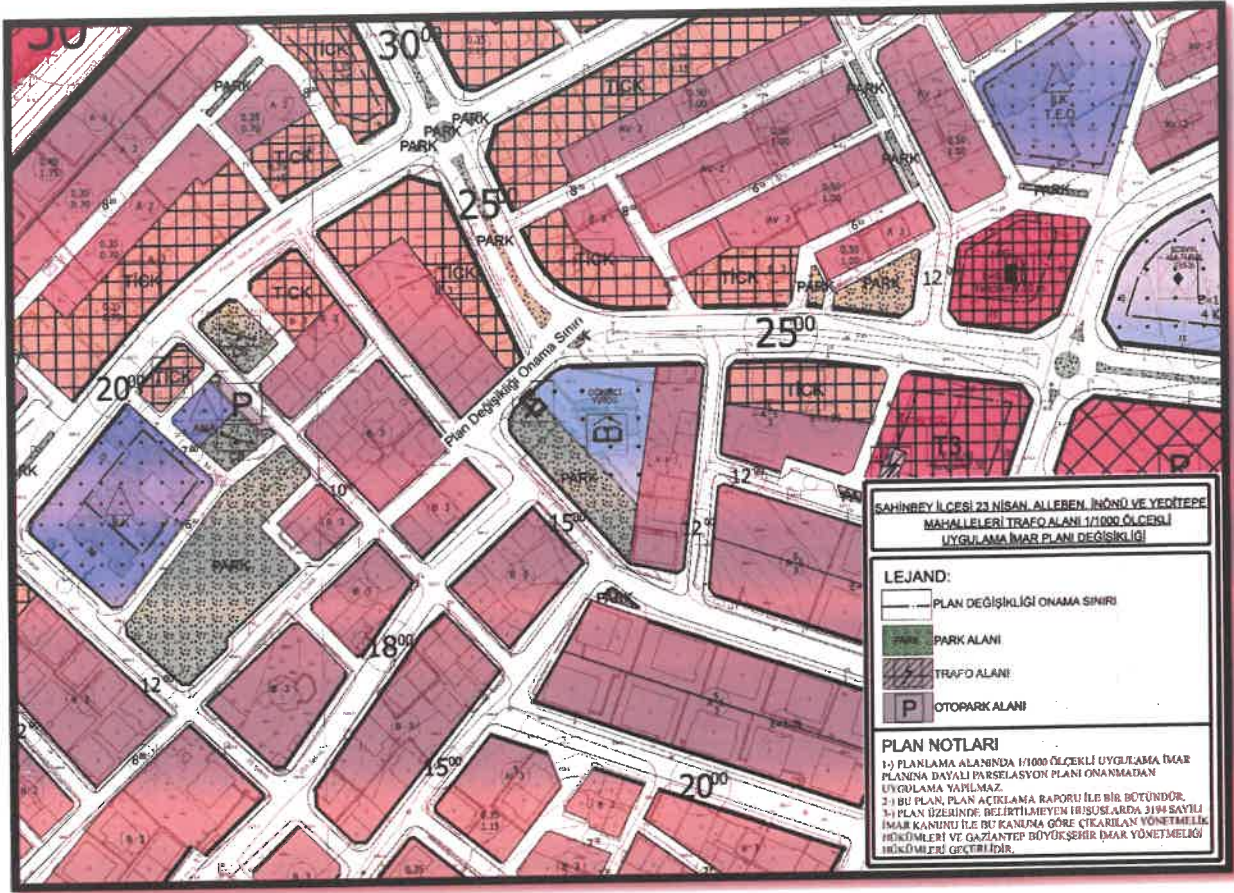
Şekil 12: 23 Nisan Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 12: Alleben Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 12: İnönü Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 12: Yeditepe Mahallesi 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 ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ayşe Nur CAYMAZ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı