

GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
MÜCAHİTLER, ZEYTİNLİ, UMUT, 29 EKİM, ÖZGÜRLÜK
MAHALLELERİNDE

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar Şehitkamil İlçesi Mücahitler, Zeytinli, Umut, 29 Ekim, Özgürlük Mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır.



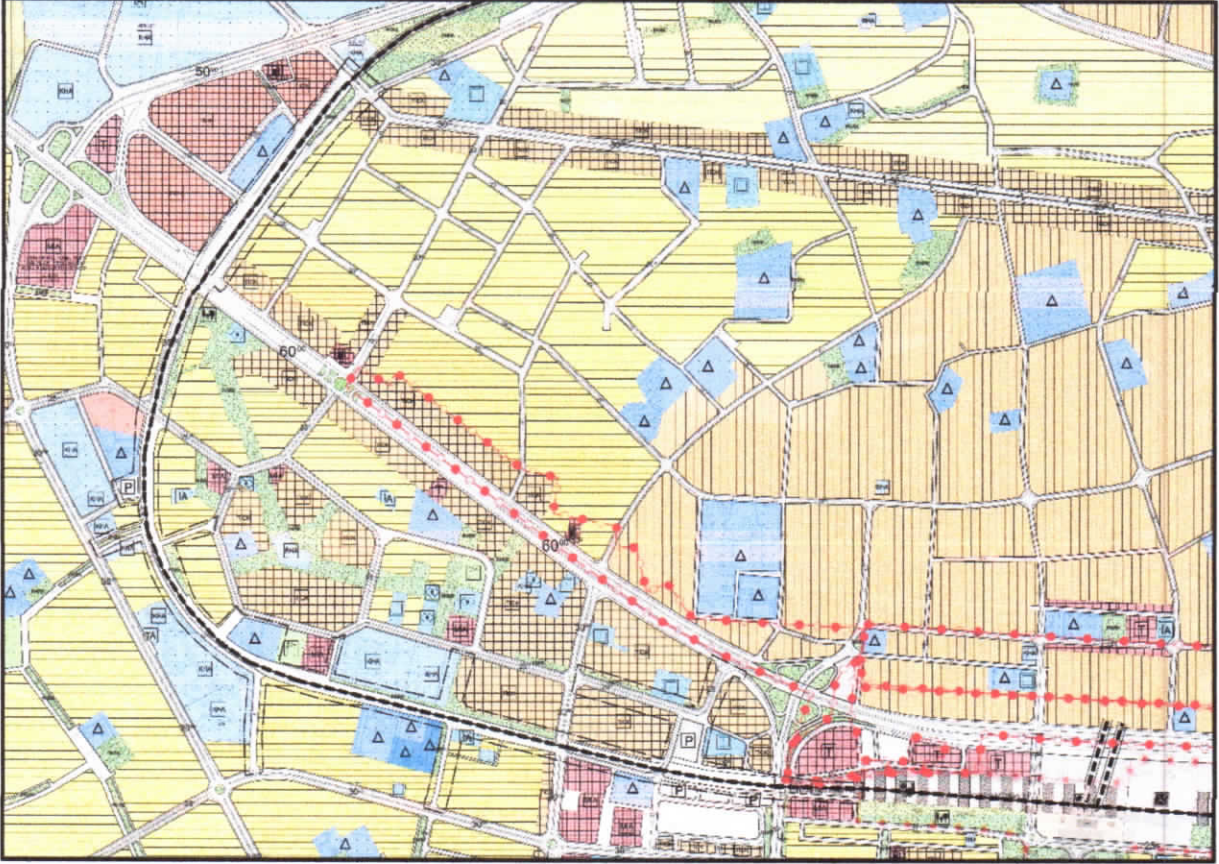
Şekil 1: Mücahitler, Zeytinli, Özgürlük Mahalleleri Planlama Alanı Konumu



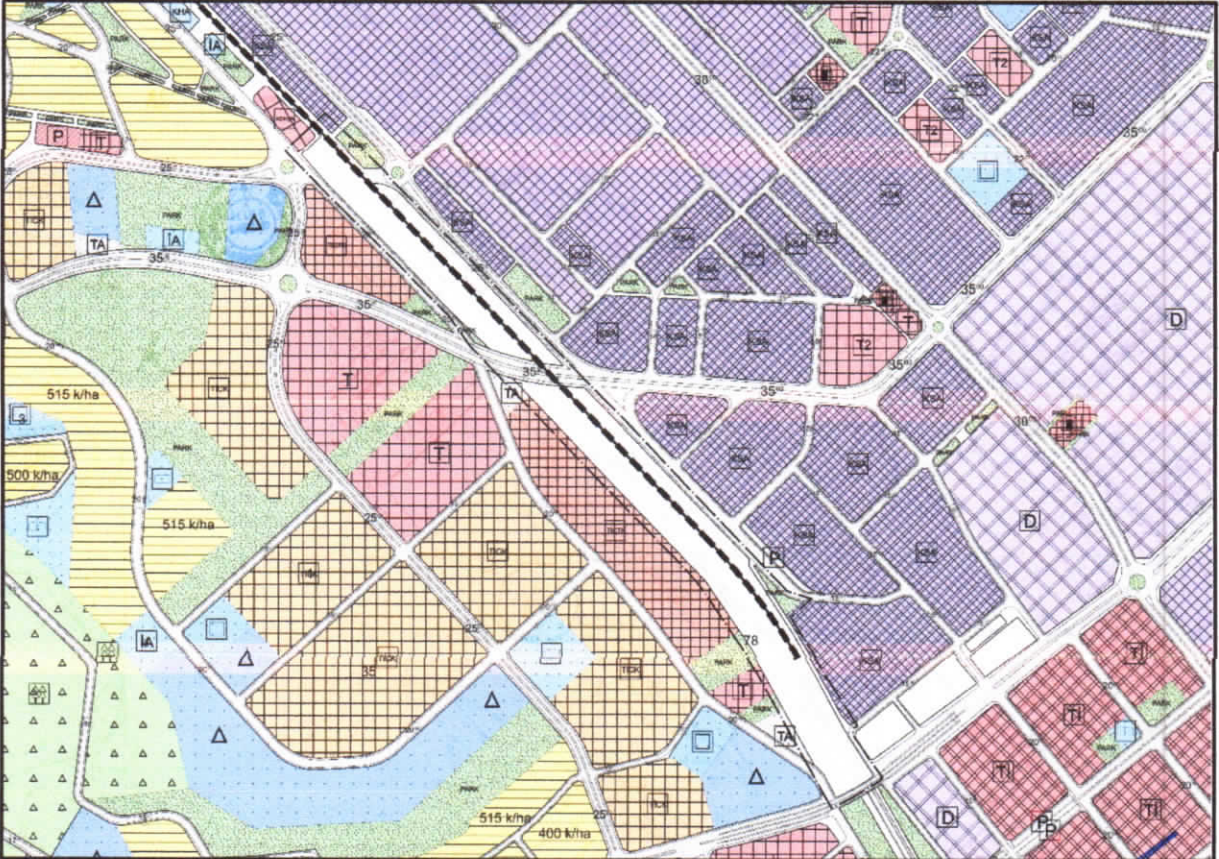
Şekil 2: 29 Ekim, Umut Mahalleleri Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkamil İlçesi Mücahitler, Zeytinli, Umud, 29 Ekim ve Özgürlük Mahallesi sınırları içerisinde plan değişikliğine konu alanlar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, teknik altyapı, açık ve yeşil alanlar, demiryolu hattı olarak görülmektedir.



Şekil 3: Mücahitler, Zeytinli, Özgürlük Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı



Şekil 4: 29 Ekim, Umud Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

M

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil İlçesi Mücahitler, Zeytinli, Umut, 29 Ekim ve Özgürlük Mahallesi sınırları içerisinde plan değişikliğine konu alanlar 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, teknik altyapı, açık ve yeşil alanlar ve demiryolu hattı olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu bölgelerde Ulaşım Daire Başkanlığının yazılı talebi doğrultusunda ulaşım sistemini güçlendirmek, etkin ve erişilebilir ulaşım şeması oluşturmak, Gaziray Banliyö Hattını plana aktarmak, planlar arası uyumsuzluğu giderebilmek ve demiryolu etkileşim bölgesinde kalan alanlar ile ilgili Nazımda yaşanabilecek sorunları önleyebilecek şekilde plan notu eklemek amacıyla Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Demiryolu Etkileşim Bandı, Demiryolu Koruma Kuşağı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı, Park Alanı, Otopark Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı), Teknik Altyapı Alanı ve İmar Yolu şeklinde Nazım değişikliği hazırlanmıştır.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

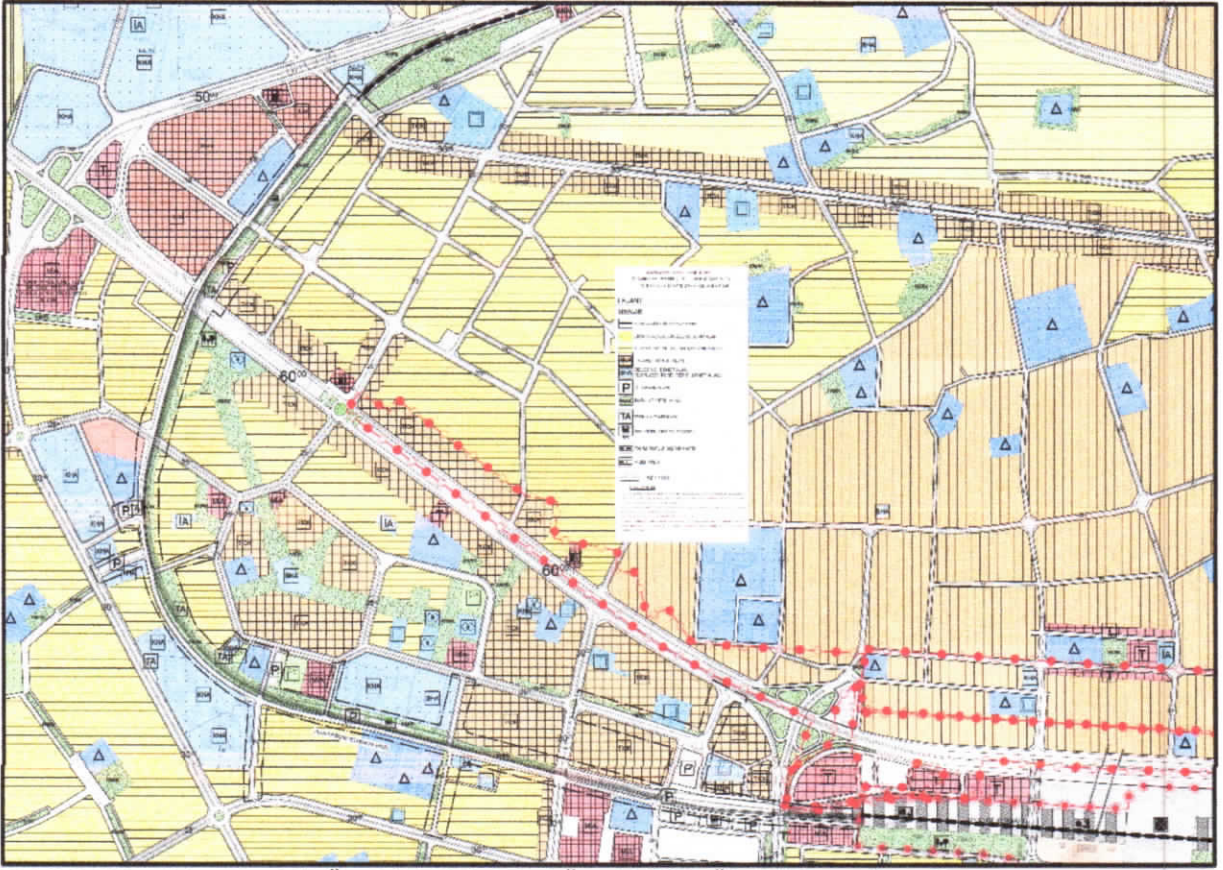
MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

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.

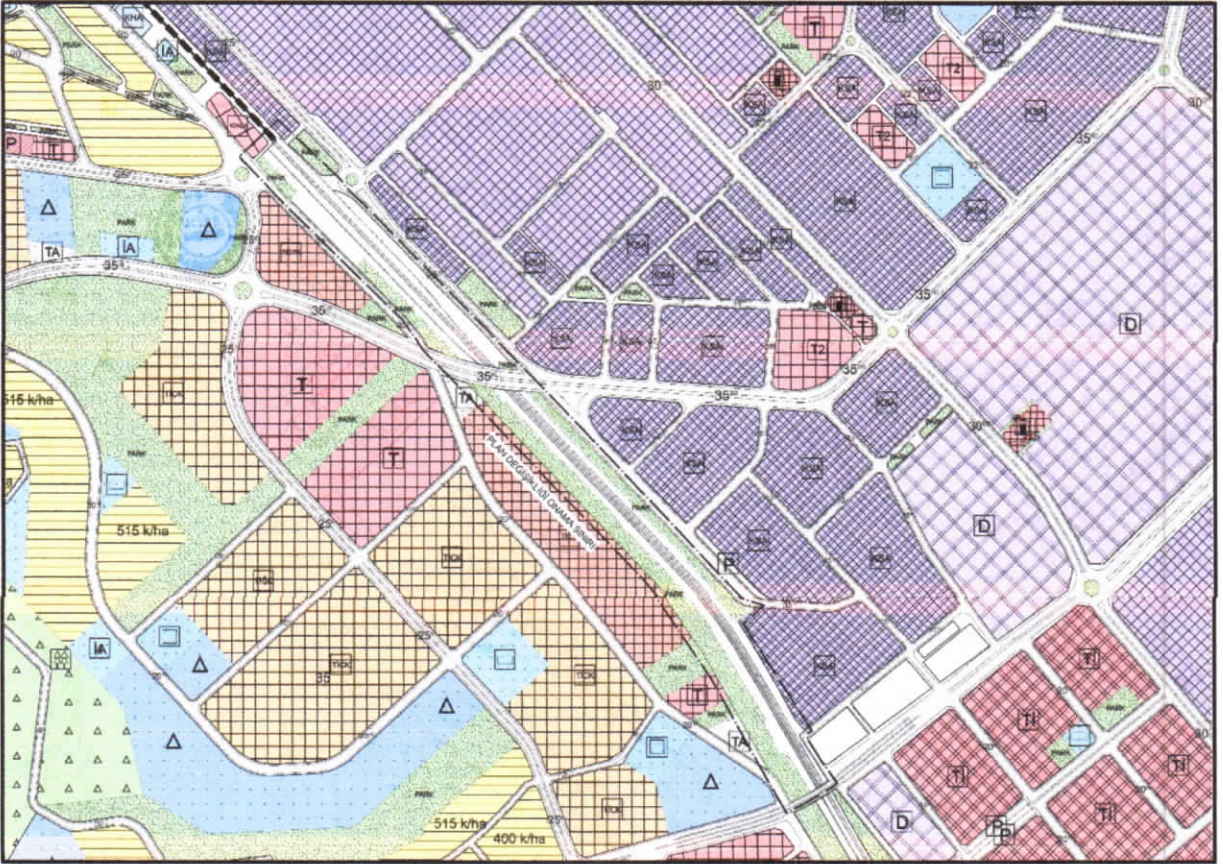
YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Nazım İmar Planı

MADDE 24 – (1) Nazım imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(3) Nazım 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.



Şekil 5: Mücahitler, Zeytinli, Özgürlük Mahalleleri Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: 29 Ekim, Umut Mahalleleri Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İS

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

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



İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı