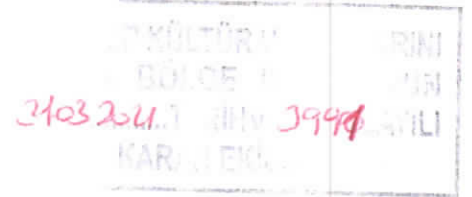


ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ÇAKMAK MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI (Kültürel Tesis-Müze)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, İstasyon Bölgesinde yer almaktadır.



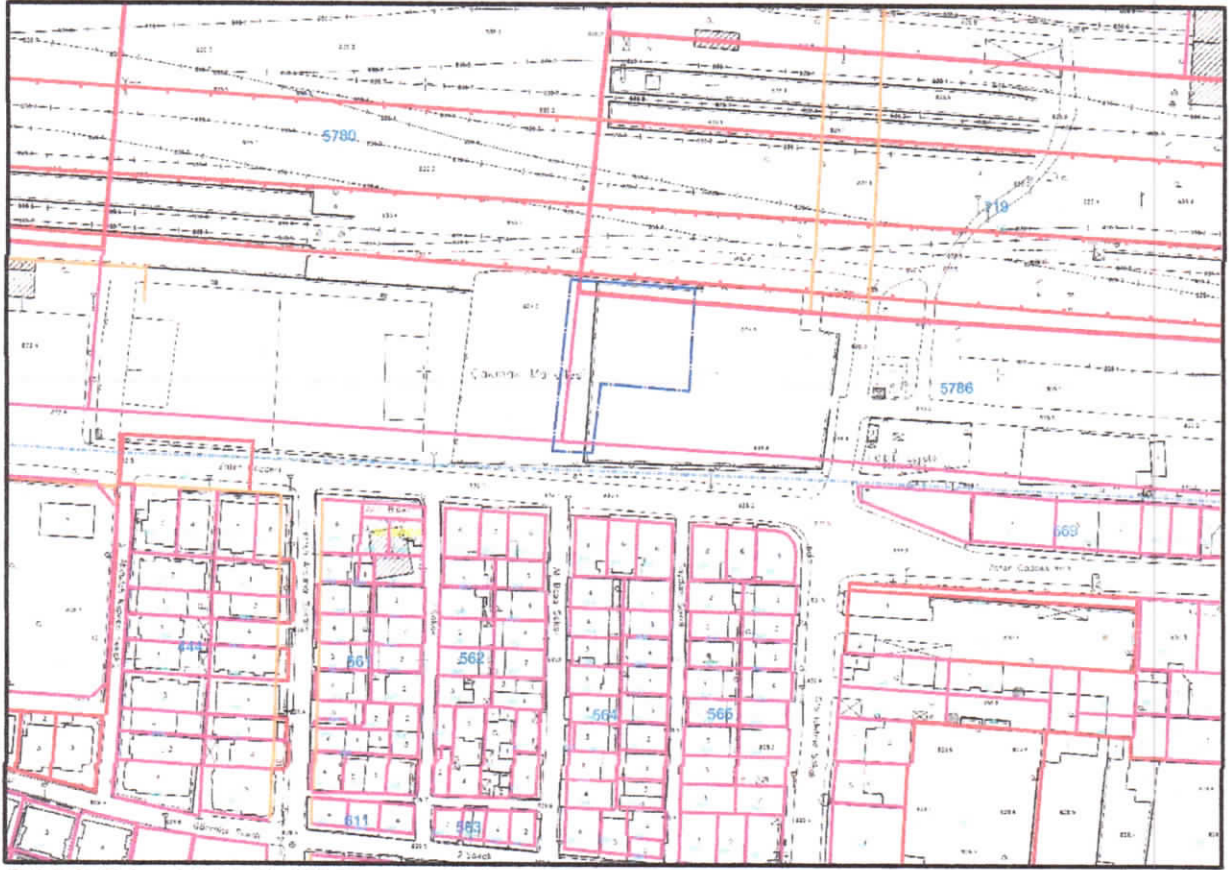
Şekil 1: Çakmak Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

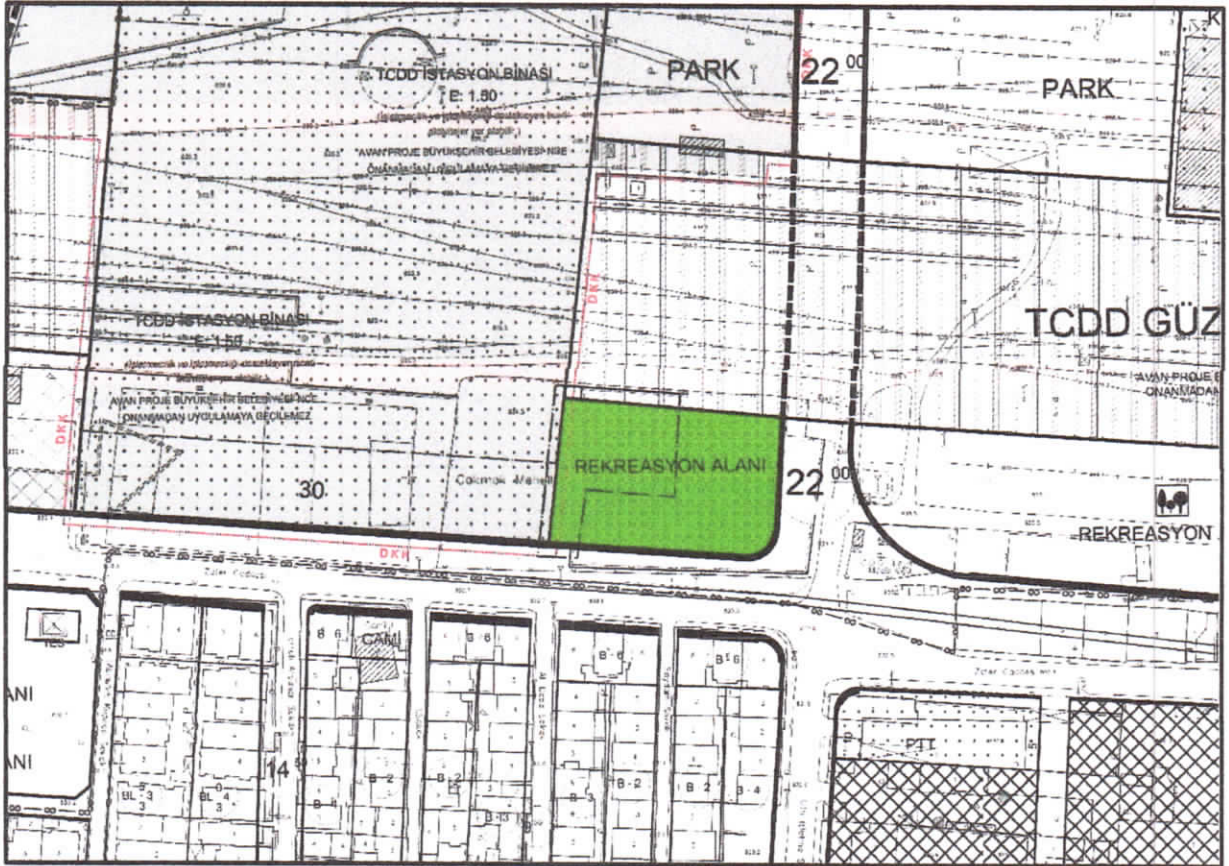
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Çakmak Mahallesi, Şekil 2’de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Rekreasyon Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

İN

[Handwritten signature]



Şekil 2: Çakmak Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Çakmak Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

18

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Çakmak Mahallesi Rekreasyon Alanı olarak görülen alan, merkezi konumda bulunmasından dolayı kentte yaşayanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliğe sahiptir.

Alanlarda önerilen 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, zabita 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.

f) Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

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

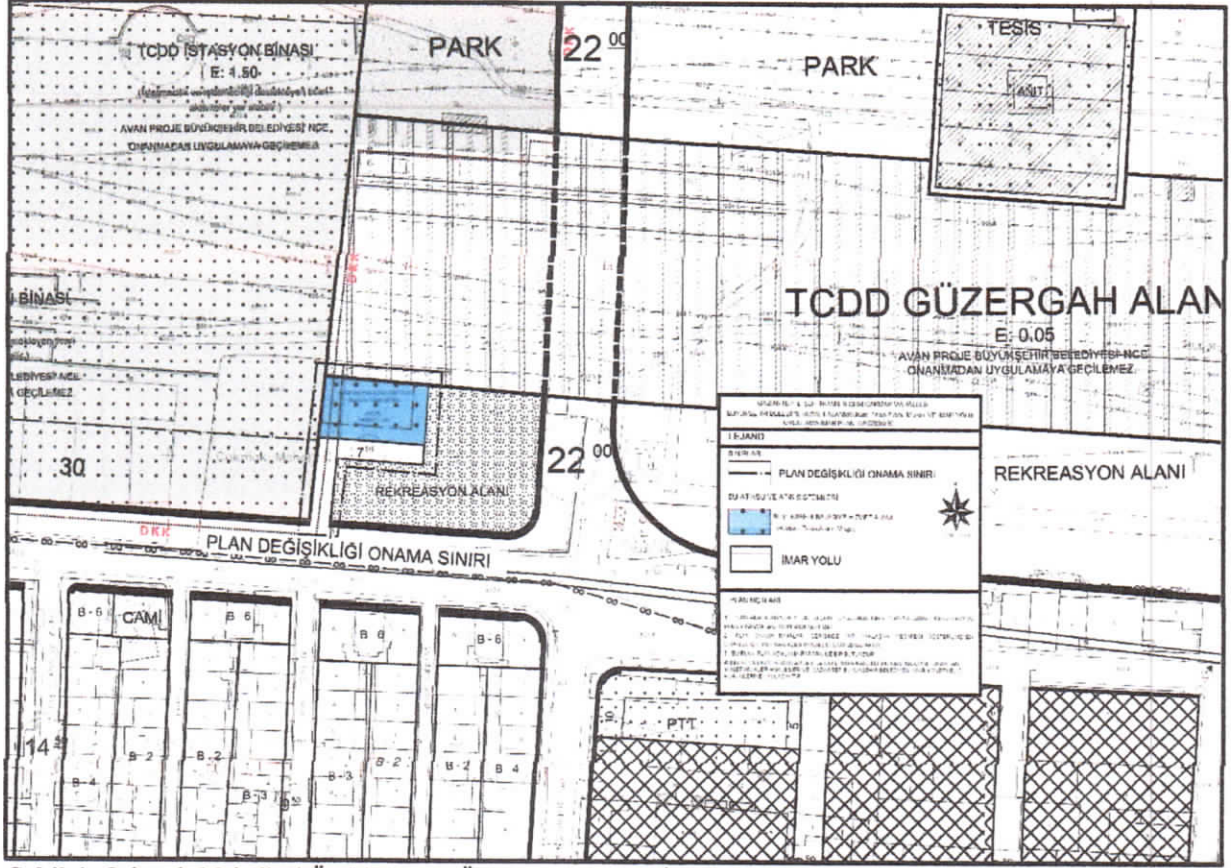
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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. Ayrıca yapılan plan değişikliğinde bölgede alternatif başka bir alan bulunamadığı da göz önünde bulundurularak bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin bir kazanç olduğu düşünülmelidir. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak öngörülen '**Kültürel Tesis Alanı**'; Fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanarak, farklı sosyal ve kültürel organizasyonların yapılabileceği çok amaçlı bir yaşam

W

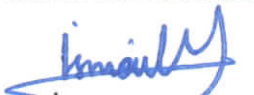
alanı olmayı sağlamak ve bulunduğu bölgede nüfusun her kesiminin kendini farklı beceri alanlarında geliştirebilmesi amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Kültürel Tesis-Müze) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Çakmak 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-) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı