

**ŞAHİNBEY İLÇESİ DÜZTEPE MAHALLESİ**

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

## KONUM

Planlama alanı Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Düztepe Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



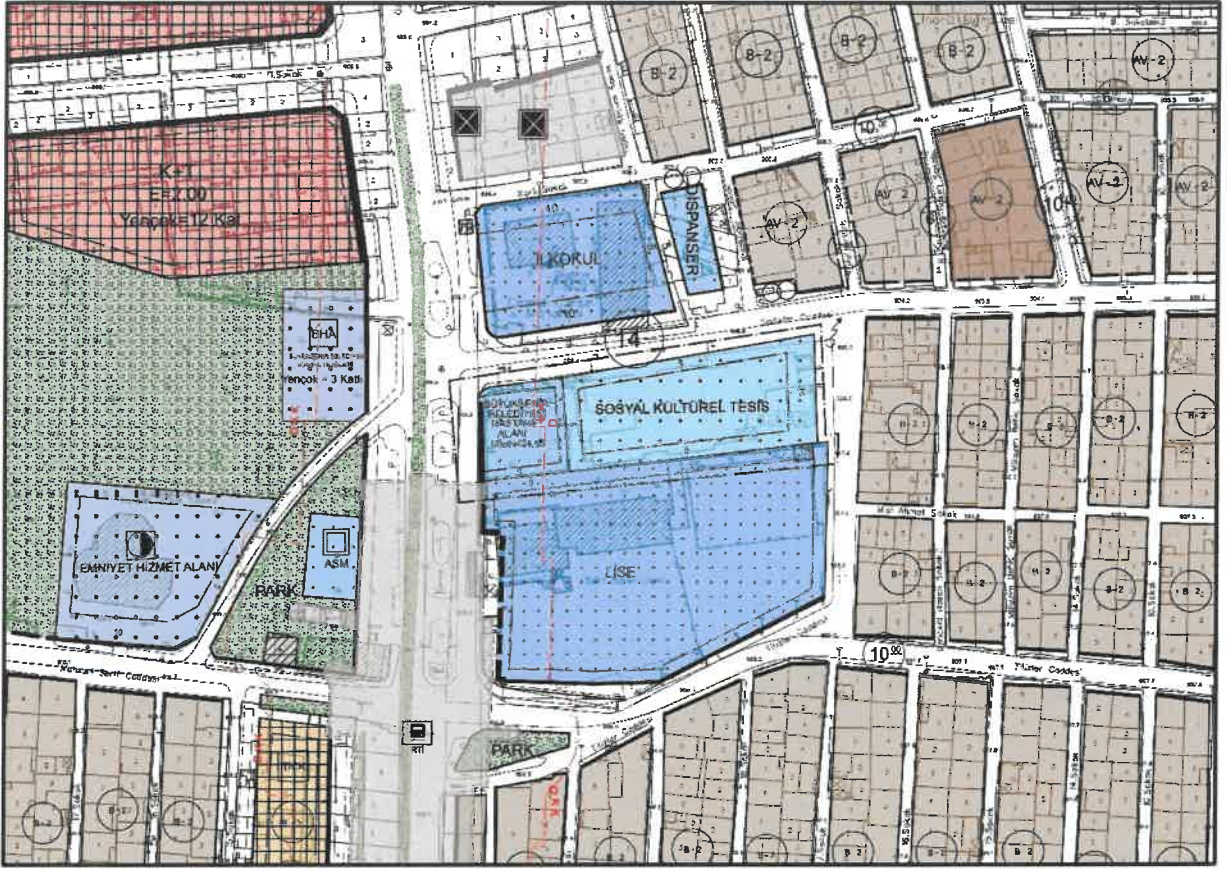
Şekil 1: Düztepe Mahallesi Planlama Alanı Konumu

## YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sağlık Tesis Alanı (Büyükşehir Belediyesi Hastane Alanı)(Yençok:24.50 m), Sosyal-Kültürel Tesis ve Trafo Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; donatı ve konut kullanımının yer aldığı bölgede konumludur.

13

*[Handwritten signature]*



Şekil 2: Düztepe Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Düztepe Mahallesinde Sağlık Tesis Alanı (Büyükşehir Belediyesi Hastane Alanı)(Yençok:24.50 m), Sosyal-Kültürel Tesis ve Trafo Alanı olarak görülen alan, merkezi konumda bulunmasından dolayı kentte yaşayanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliğe sahiptir.

W

Handwritten signature in blue ink.

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:

**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.

**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.

**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;

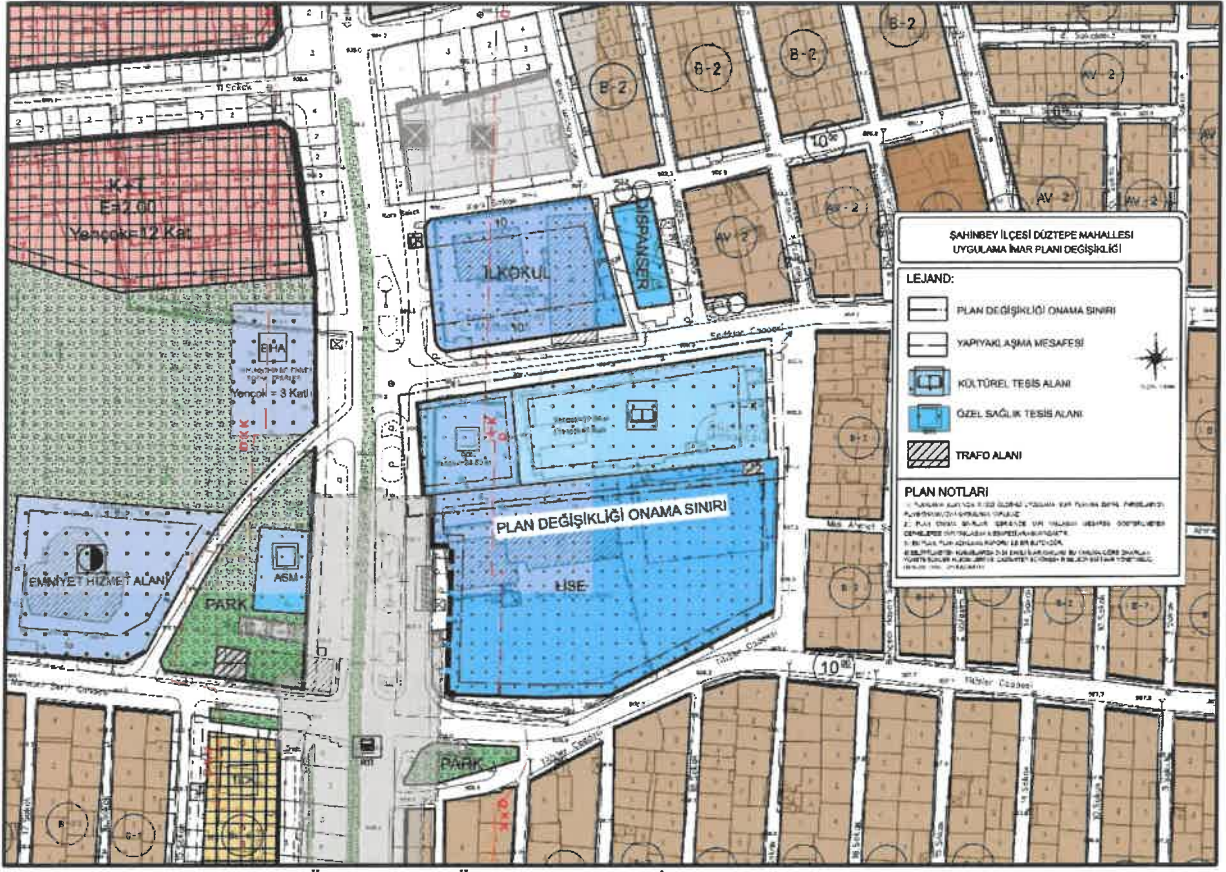
“ (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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.

Söz konusu alanda farklı sosyal ve kültürel organizasyonların yapılabileceği çok amaçlı bir yaşam alanı olmayı sağlamak ve bulunduğu bölgede nüfusun her kesiminin kendini farklı beceri alanlarında geliştirebilmek ve sağlık hizmetlerinin sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak Özel Sağlık Tesis Alanı (Yençok:24.50 m), Kültürel Tesis Alanı (Yençok:12.50 m ve 3 Kat) ve Trafo 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

iy






Şekil 3: Düztepe 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