

**KUZEYŞEHİR, GÜNEYŞEHİR PLANLAMA BÖLGELERİ,
ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ ÇAKMAK VE GAZİ MAHALLELERİNDE
TRAFO, TEKNİK ALTYAPI, PARK VE REKREASYON ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar Kuzeyşehir, Güneyşehir Planlama Bölgeleri, Şehitkâmil İlçesi Çakmak ve Gazi Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı(1) Konumu



Şekil 2: Planlama Alanı(2) Konumu

is

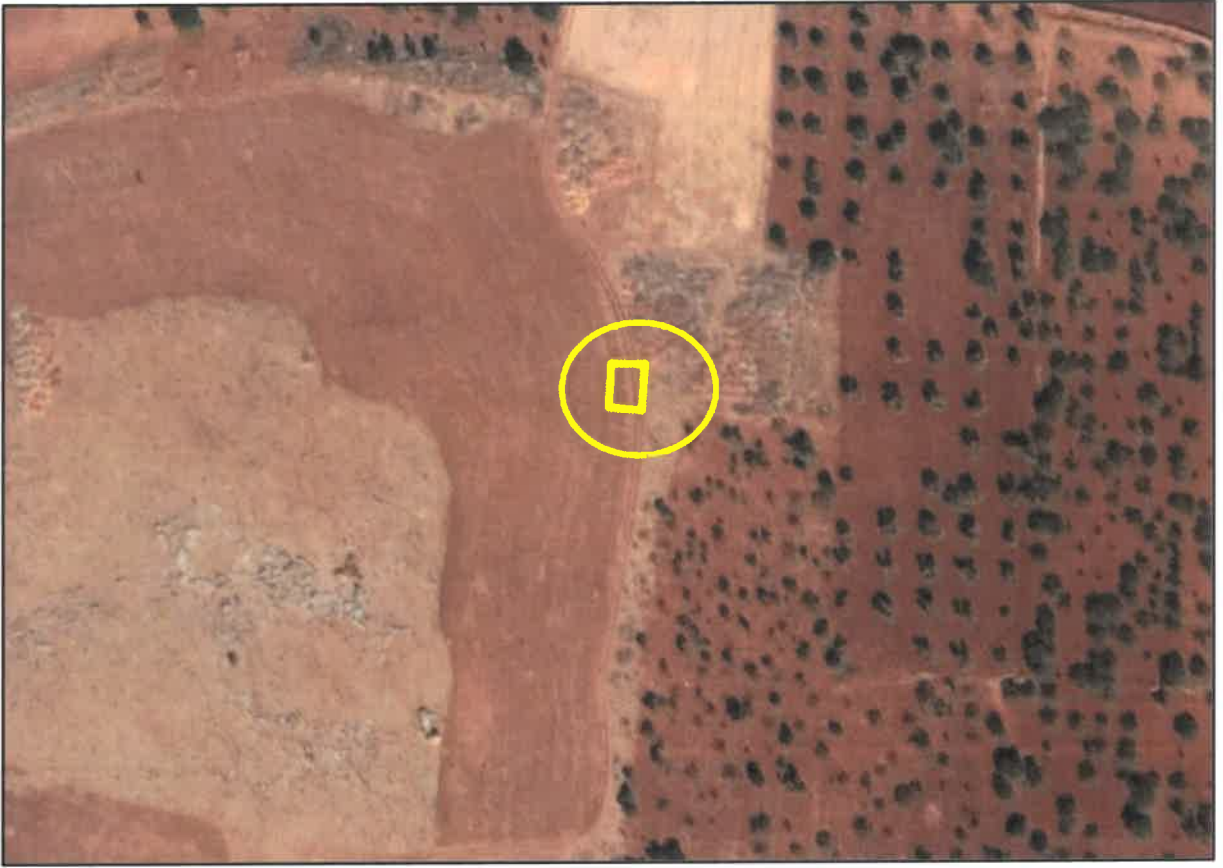


Şekil 3: Planlama Alanı(3) Konumu



Şekil 4: Planlama Alanı(4) Konumu

3



Şekil 5: Planlama Alanı(5) Konumu



Şekil 6: Planlama Alanı(6) Konumu

in

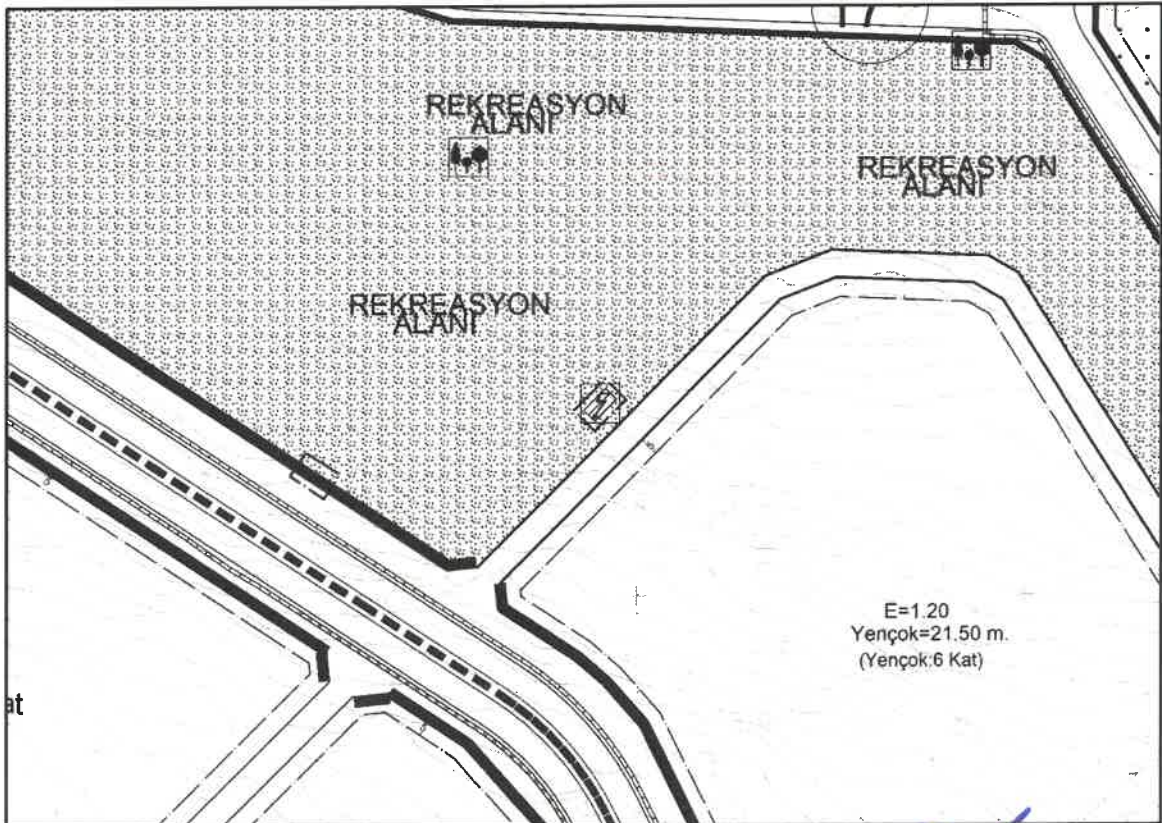
[Handwritten signature]



Şekil 7: Planlama Alanı(7) Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

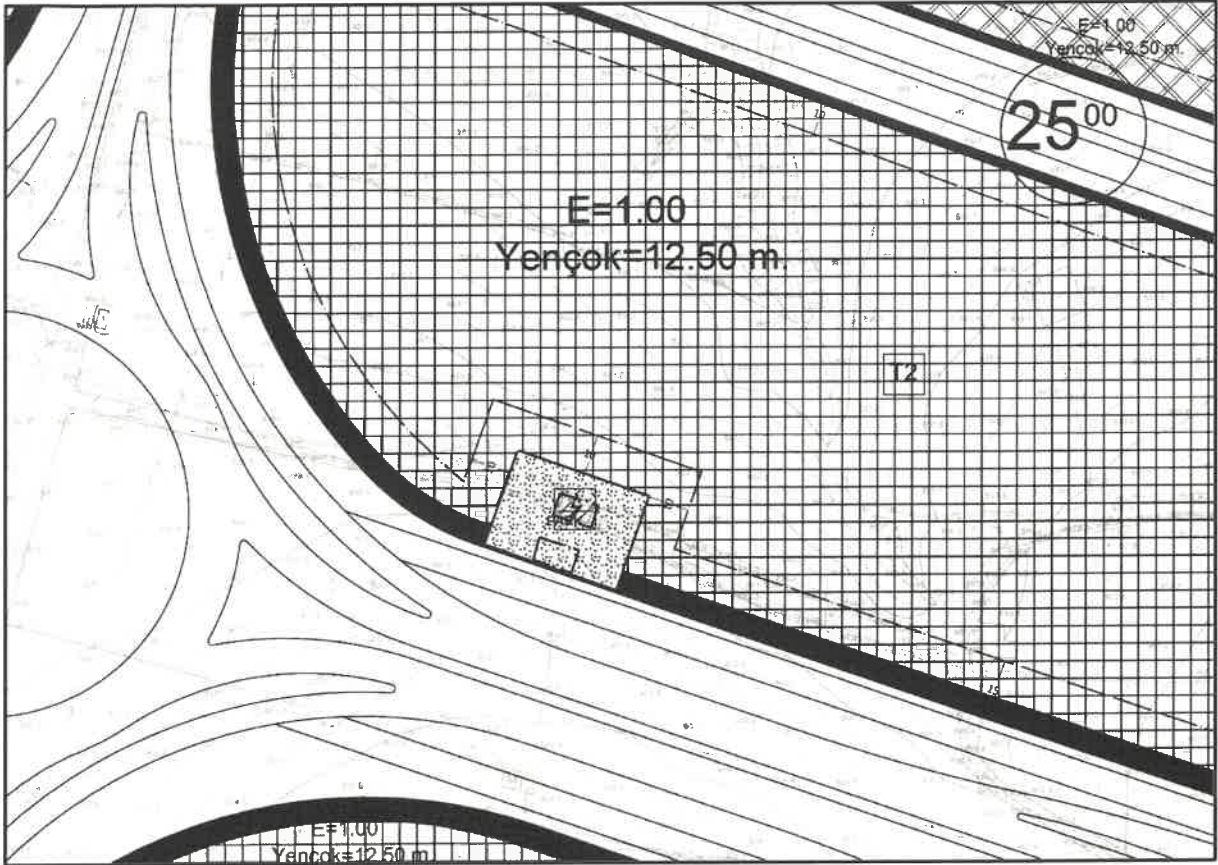
Planlama alanları yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Trafo Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.



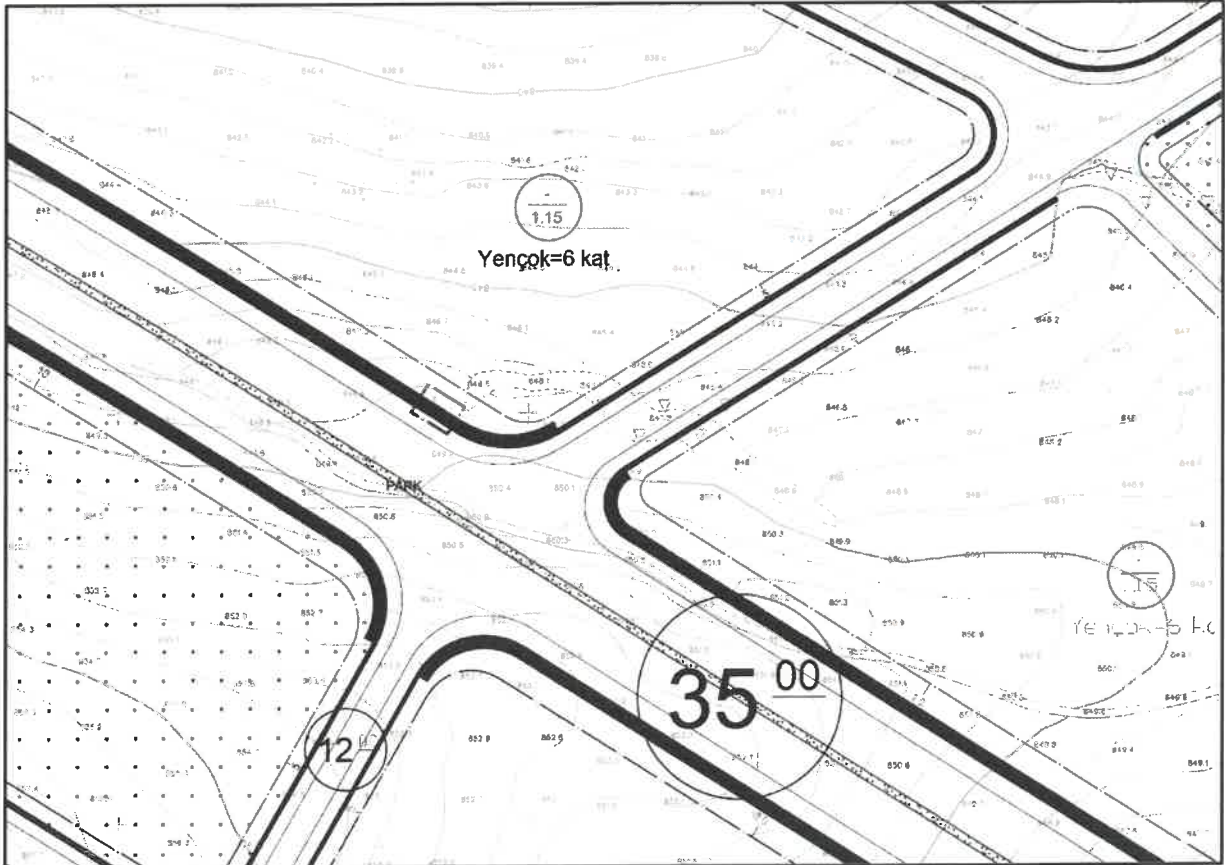
Şekil 8: Planlama Alanı(1) Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

is

[Handwritten signature]



Şekil 9: Planlama Alanı(2) Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



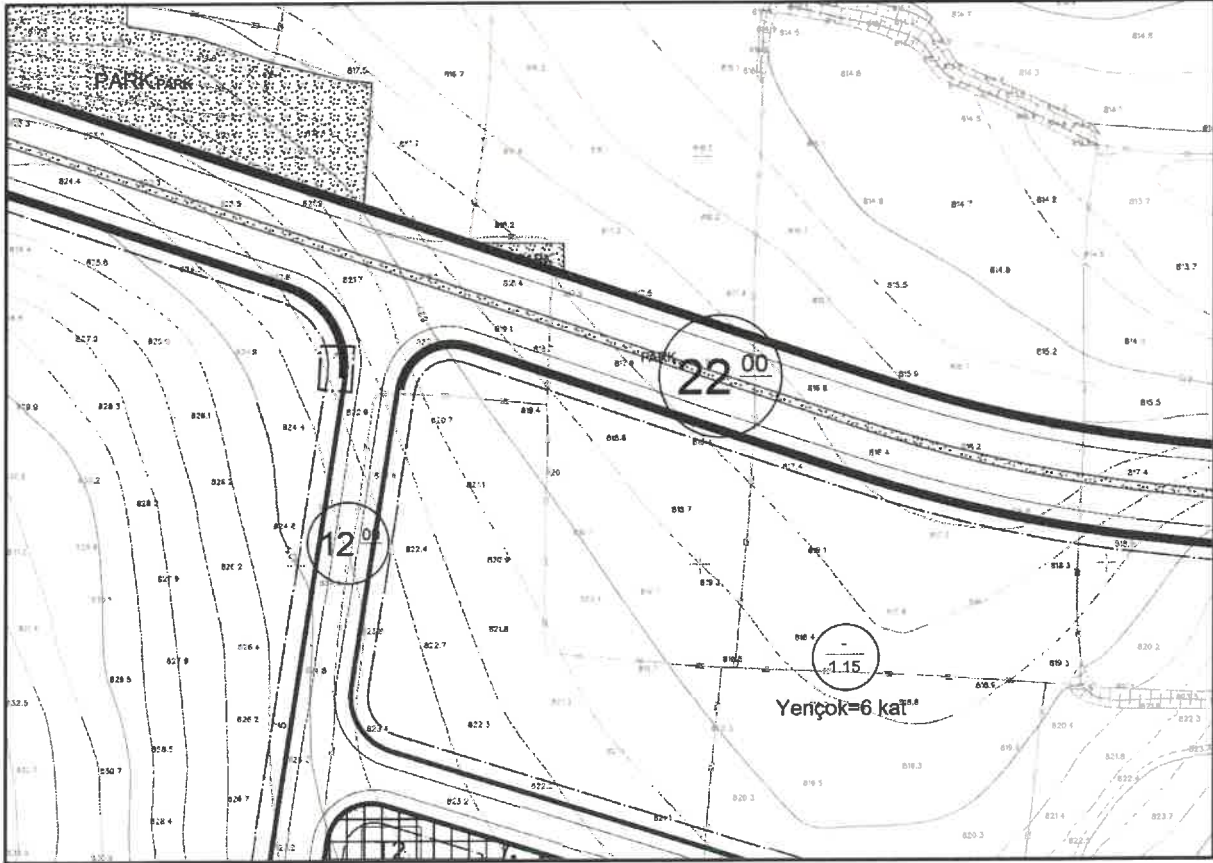
Şekil 10: Planlama Alanı(3) Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

W

[Handwritten signature]



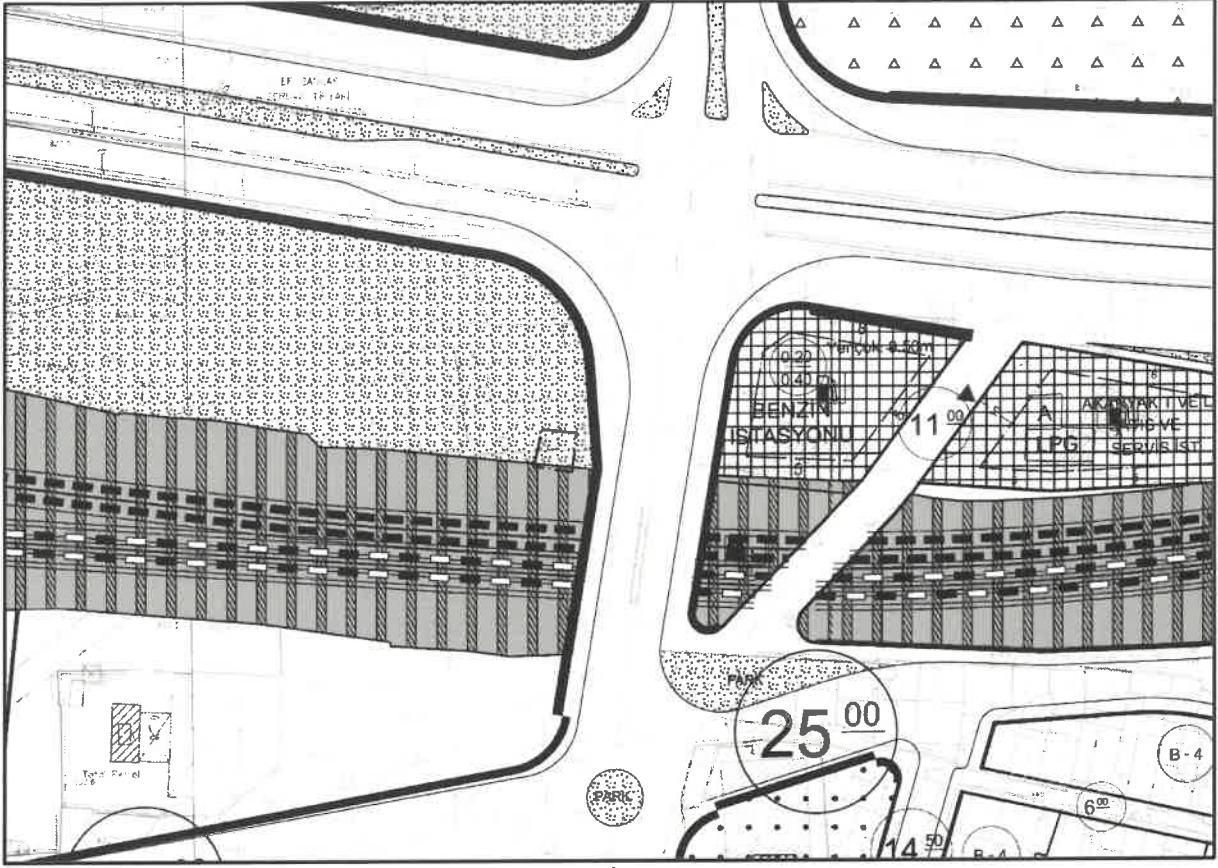
Şekil 11: Planlama Alanı(4) Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



Şekil 12: Planlama Alanı(5) Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

M

[Handwritten signature]



Şekil 13: Planlama Alanı(6) Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



Şekil 14: Planlama Alanı(7) Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

is

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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 kullanımına 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.

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.

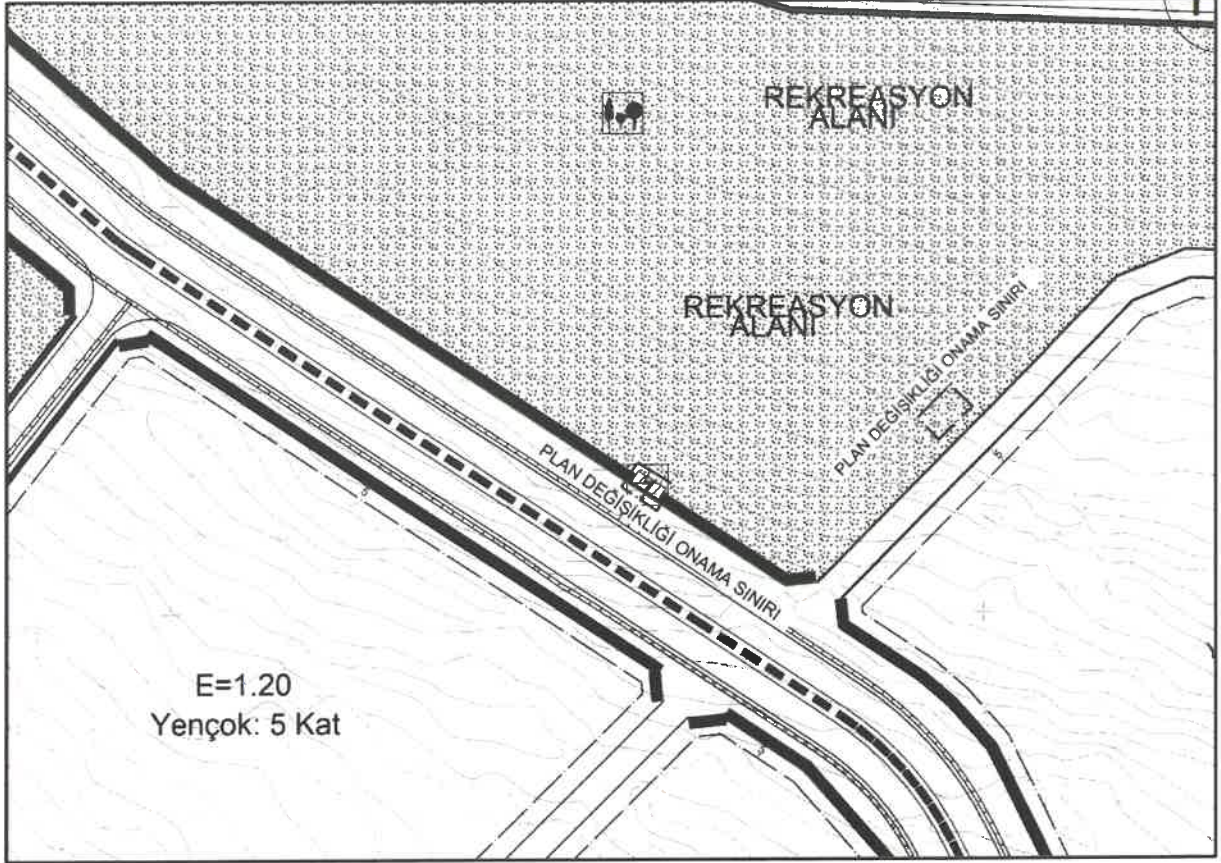
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

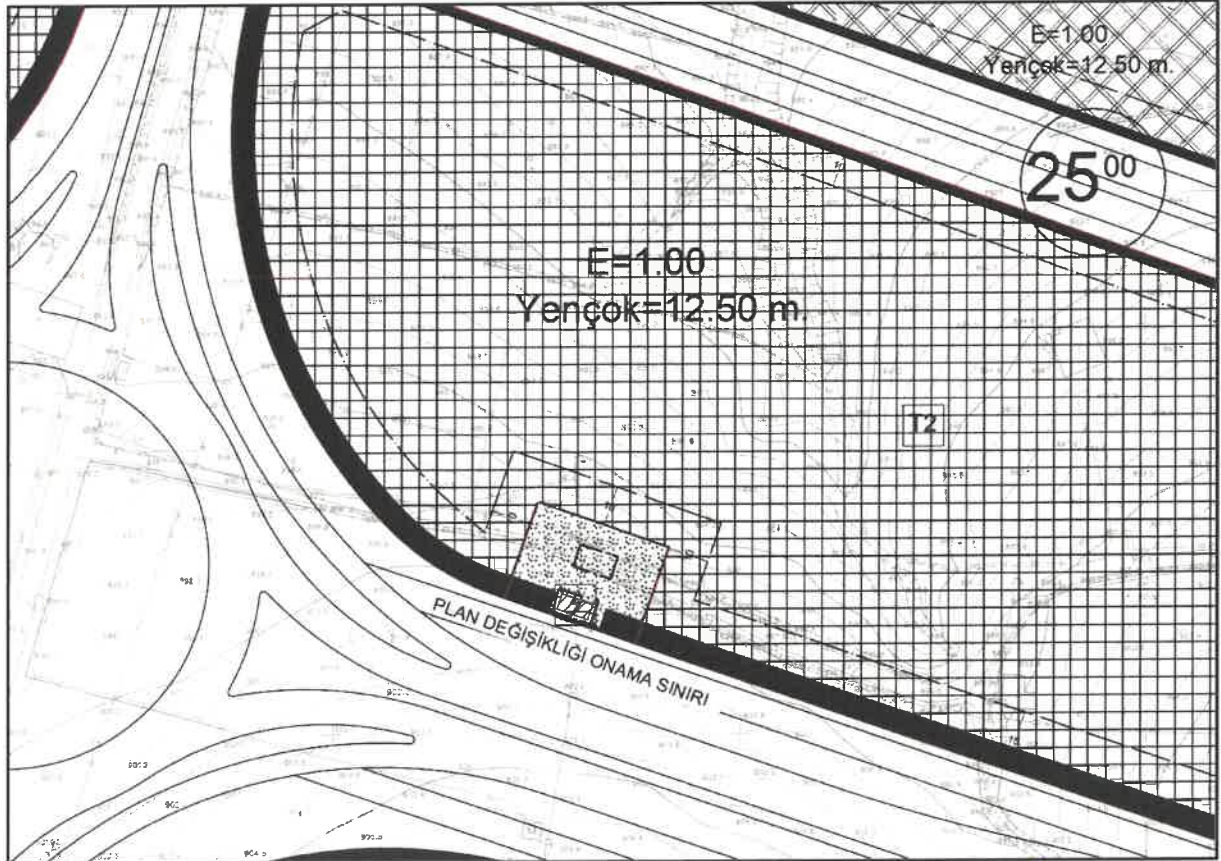
Kuzeyşehir, Güneyşehir Planlama Bölgeleri, Şehitkâmil İlçesi Çakmak ve Gazi Mahallelerinde plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında rekreasyon alanı, park alanı ve trafo alanı olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanlarda Toroslar Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi'nin yazılı talebi

M

doğrultusunda planlama bölgelerinin altyapı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla trafo, rekreasyon ve park alanı şeklinde uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.



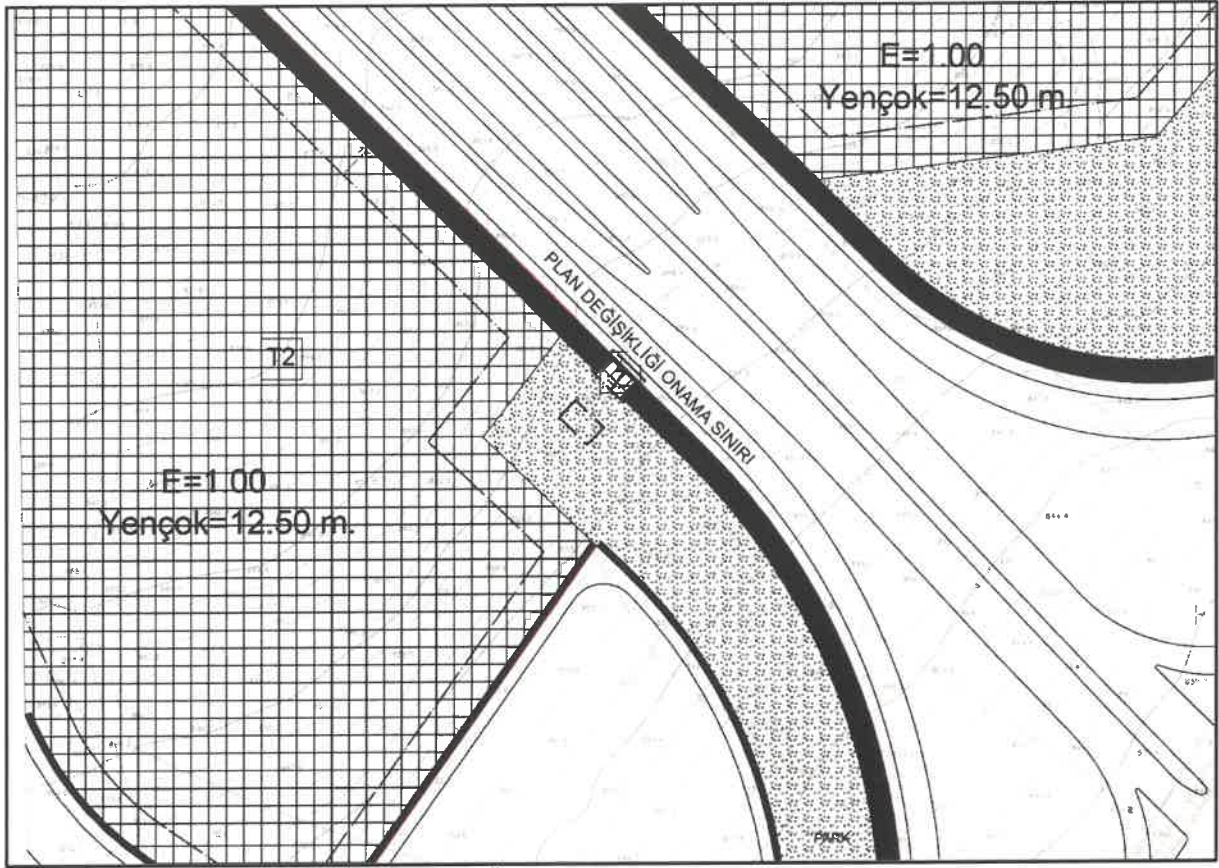
Şekil 15: Planlama Alanı(1) Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



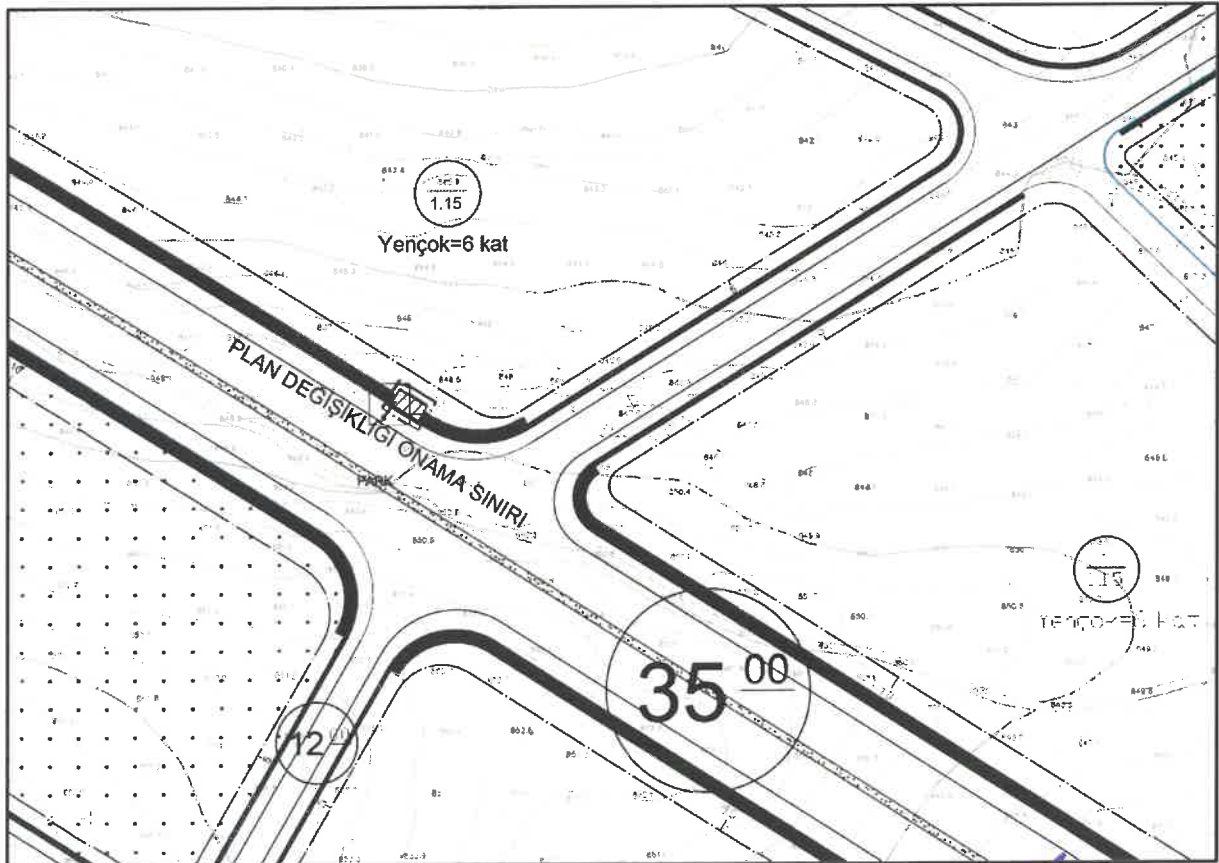
Şekil 16: Planlama Alanı(2) Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

W

BS



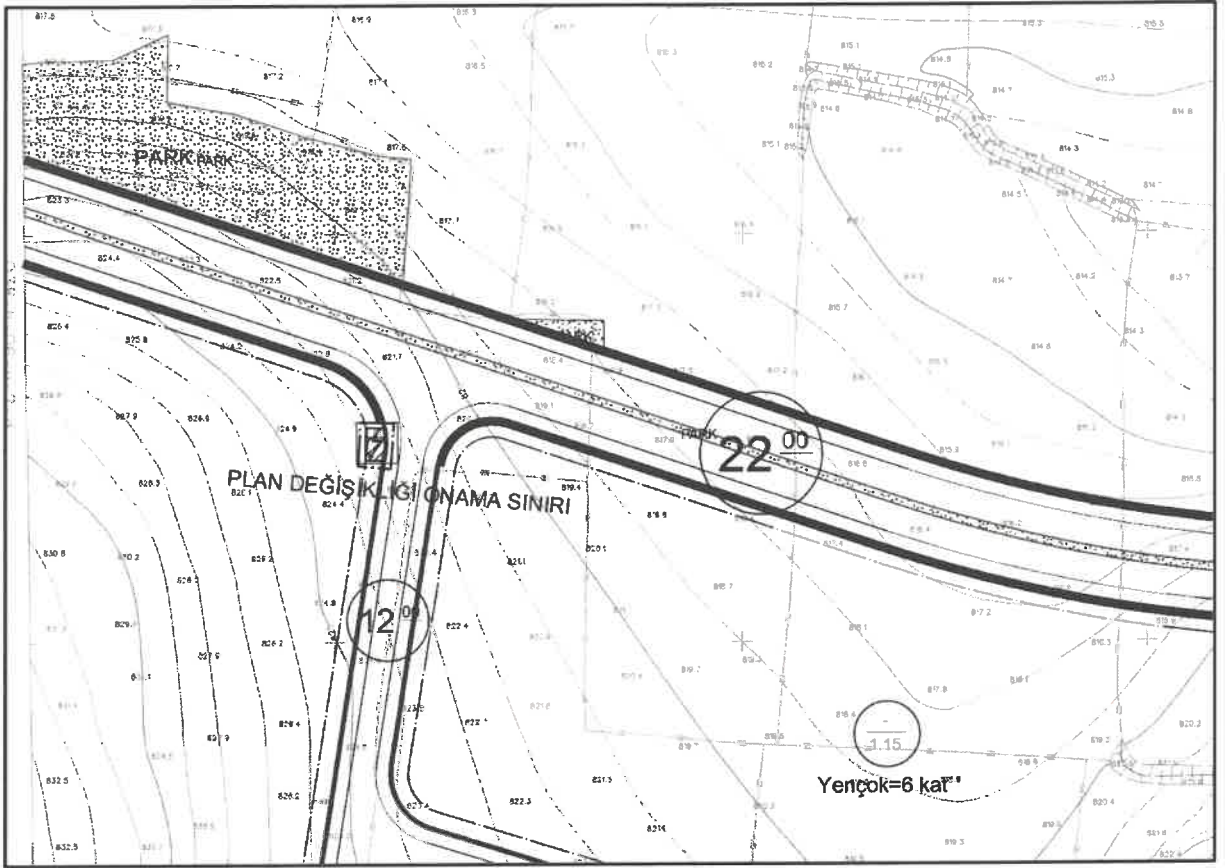
Şekil 17: Planlama Alanı(2) Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



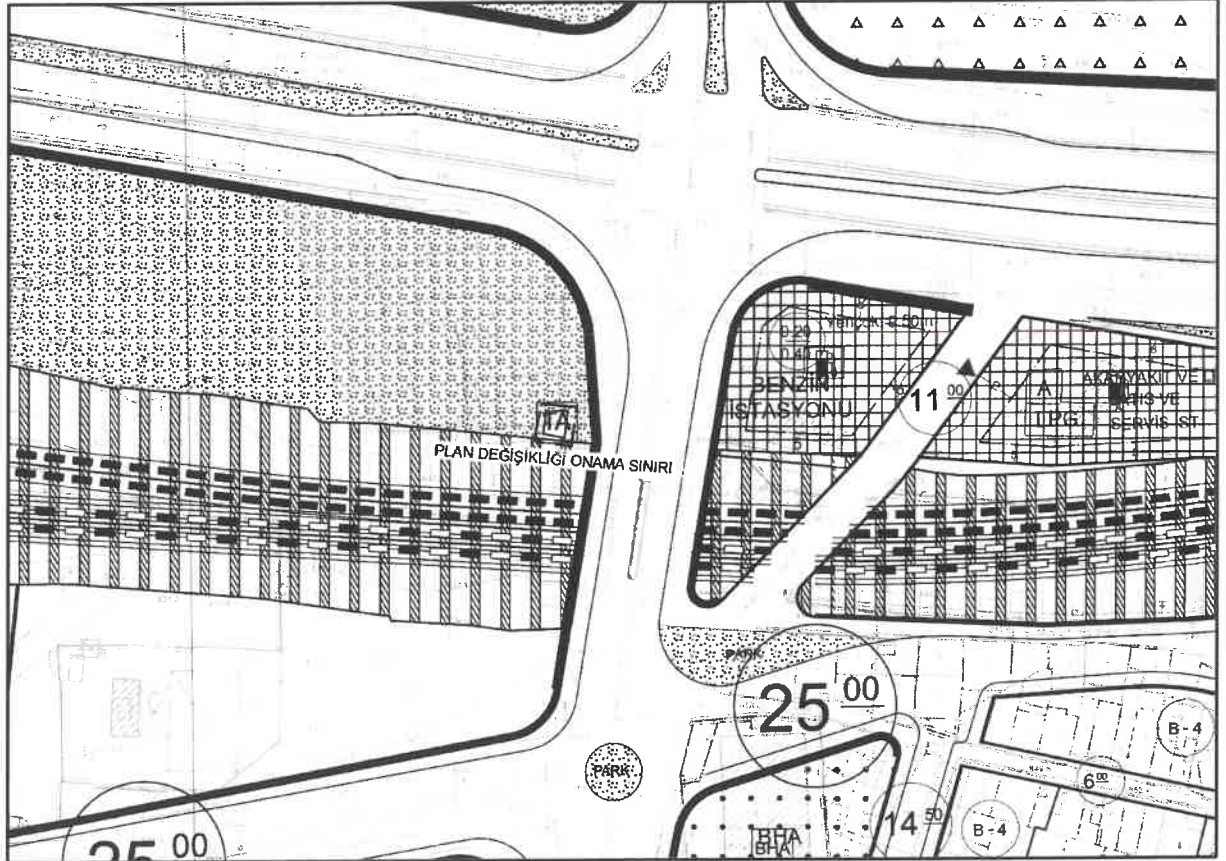
Şekil 18: Planlama Alanı(3) Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

W

[Handwritten signature]



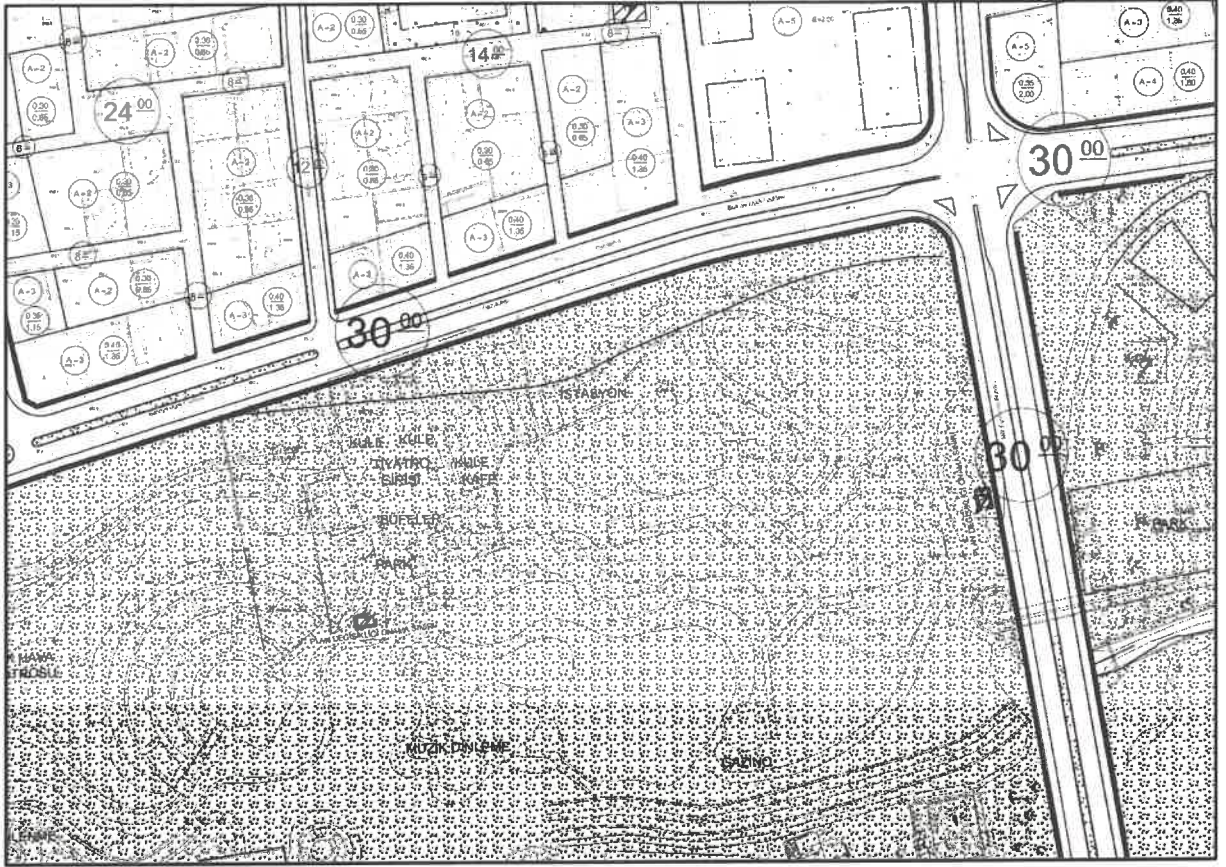
Şekil 19: Planlama Alanı(4) Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 20: Planlama Alanı(6) Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

iy

İmza



Şekil 21: Planlama Alanı(7) 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-) PLANDA GÖSTERİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANINDA ÇEKME MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 3-) PLANDA GÖSTERİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANI TABİ ZEMİNDEN KOT ALABİLİR.
- 4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 5-) 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