

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ TAŞLICA VE ŞAHİNBEY
İLÇESİ BAYRAMLI MAHALLELERİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Söz konusu planlama alanları Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi ve Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahalleleri içerisinde bulunmaktadır.

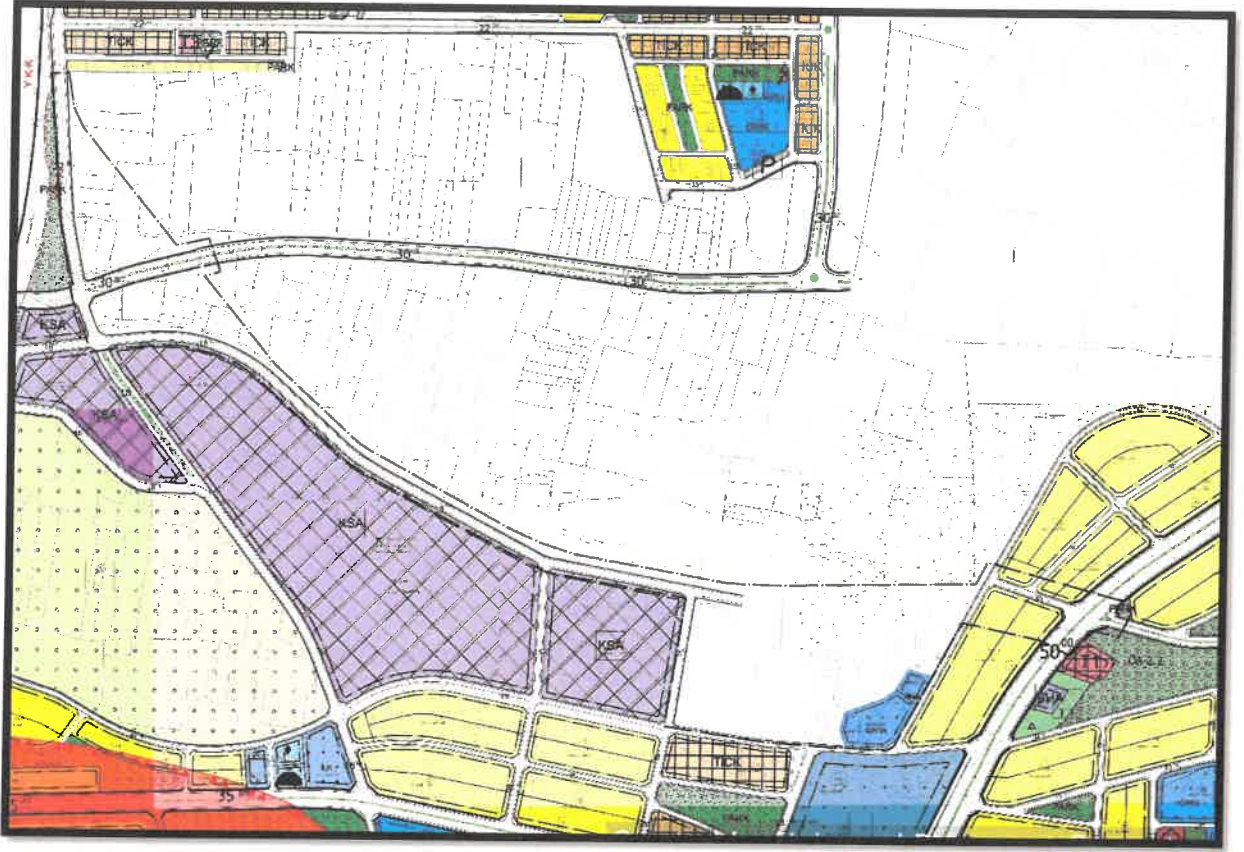


Şekil 1: Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi ve Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahalleleri Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanları yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı, ortaokul alanı, anaokul alanı ve plansız alan olarak görülmektedir.

TA



Şekil 2: Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi ve Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

W

SS

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:

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, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

e) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

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.

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.

l) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, **tarımsal** üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Uygulama İmar Planı

MADDE 26 –“ (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.” denilmektedir.

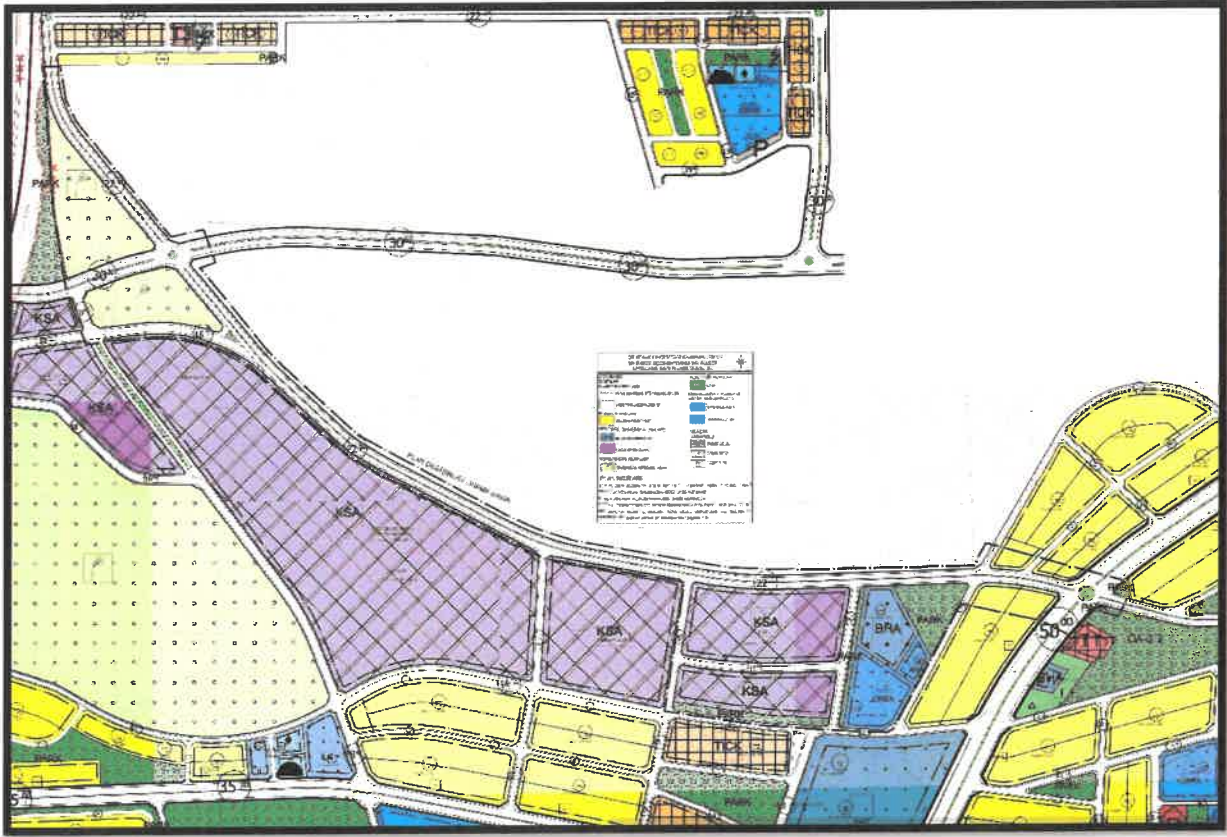
şeklinde tanımlanmaktadır.

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.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak söz konusu planlama alanında Fen İşleri Daire Başkanlığının yazılı talebi doğrultusunda ölçekler arası kademeli birlikteliği sağlamak ve mahalleler arası erişimi daha hızlı etkin ve verimli sağlamak amacıyla 22 metrelik yol, Belediye Hizmet Alanı, eğitim alanları, küçük sanayi alanı, gelişme konut alanı, tarım alanı ve park alanı şeklinde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi ve Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahalleleri Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım 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.

Ebru KARAKAŞ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı