

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ SEYRANTEPE MAHALLESİ
UMUT KDGPA

1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Şehitkamil İlçesi, Seyrantepe Mahallesi Umut Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, D-850 Otoyolu'nun doğusunda yer almaktadır.



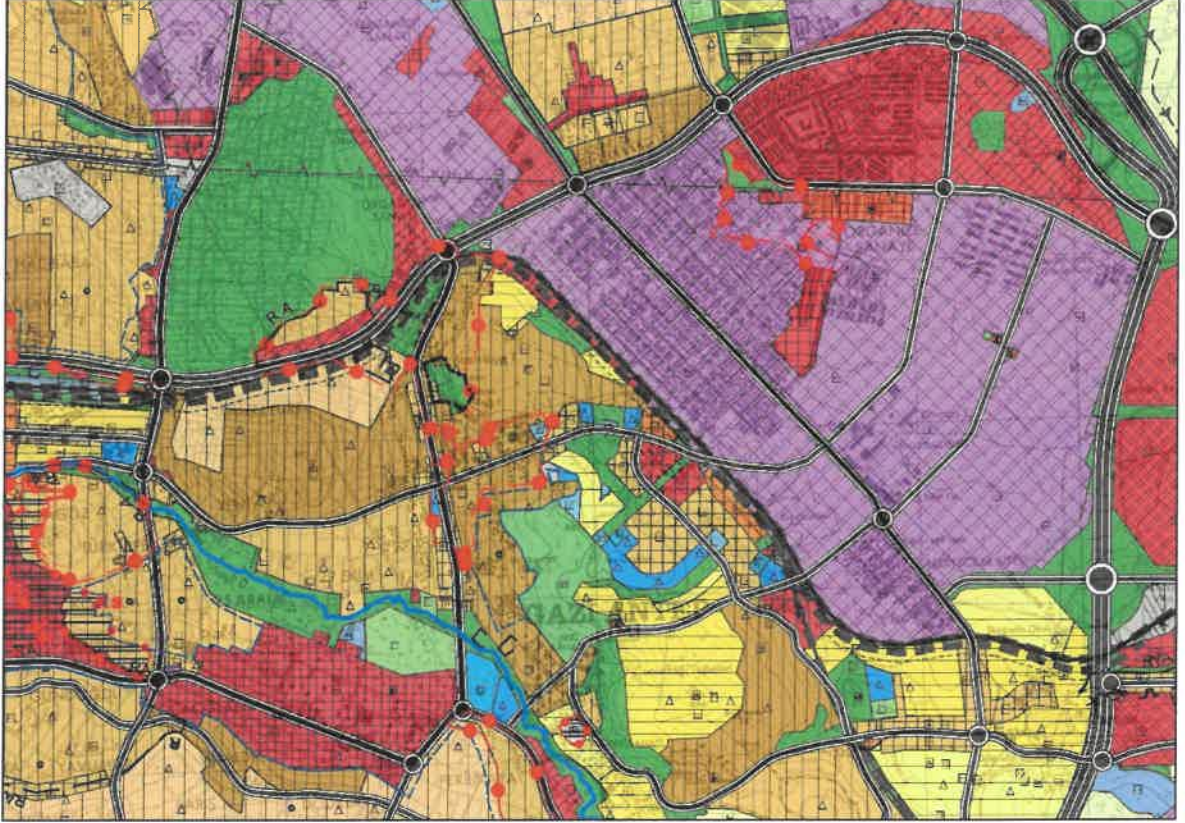
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

S.b.

[Handwritten signature]

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

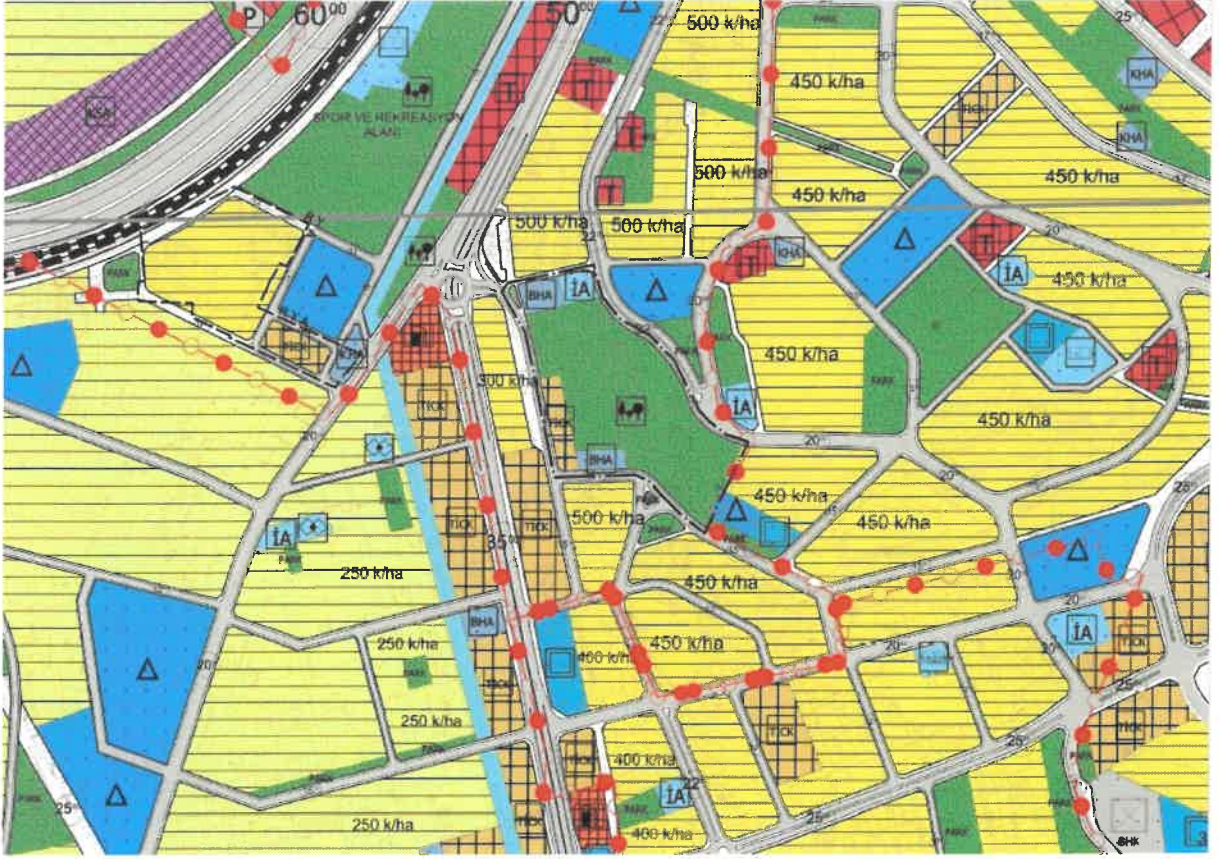
Şehitkamil İlçesi, Seyrantepe Mahallesi, Büyükşehir Belediyesi Umut Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında Rekreasyon Alanı, Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret+Konut Alanı; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Rekreasyon Alanı, İbadet Alanı, İmar Yolu ve Park Alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

S.B.

[Handwritten signature]



Şekil 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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 kullanışlarına 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.

S.B.

B.S.

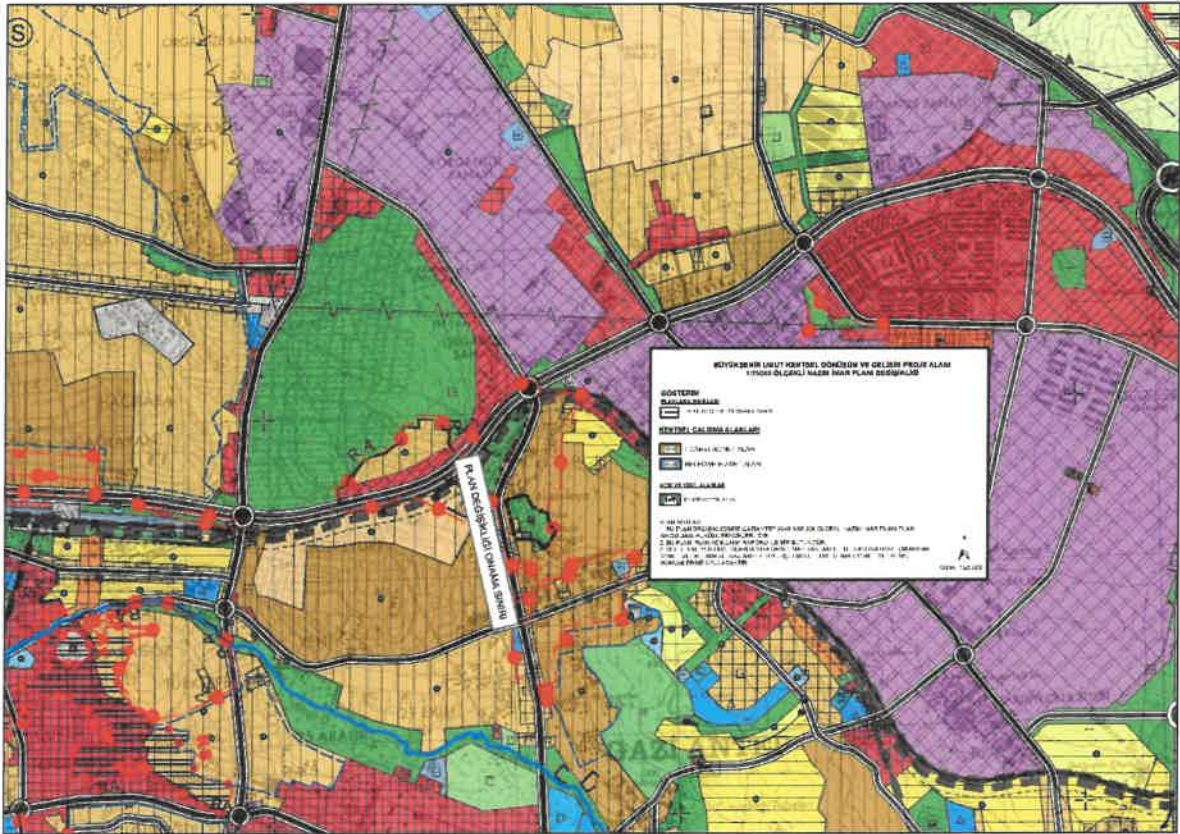
şeklinde tanımlanmaktadır.

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.”

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte ve kamu yararı amaçlı yapılmaktadır.

Mevcut planda Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Rekreasyon Alanı, İbadet Alanı, İmar Yolu ve Park Alanı olarak görülen bölgedeki fiziki mekan dokusunu, sosyal donatı alanı dengesini yeniden düzenleyerek analitik araştırma ve raporlama sonuçlarına uygun olarak Belediye Hizmet Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Rekreasyon Alanı şeklinde 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Önerilen 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

S.B.

1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1-) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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

3-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KANUN, YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

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

4-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KANUN, YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Solmaz Burcu ÜNALDIK

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı