

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ SEYRANTEPE MAHALLESİ  
UMUT KDGPA

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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.



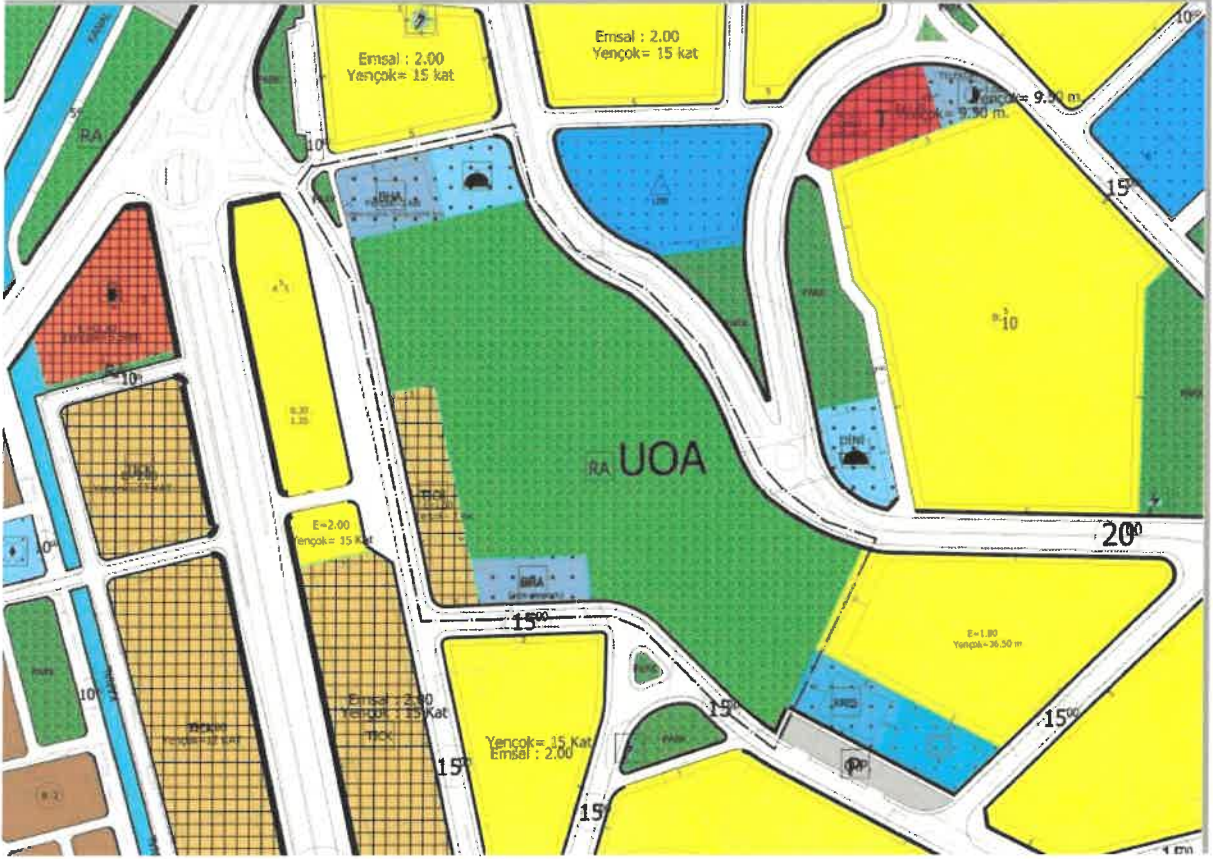
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

SE

SE

## 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 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Ticaret+Konut Alanı, Rekreasyon Alanı, Cami, İmar Yolu ve Park Alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

S.B

## 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.

şeklinde tanımlanmaktadır.

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

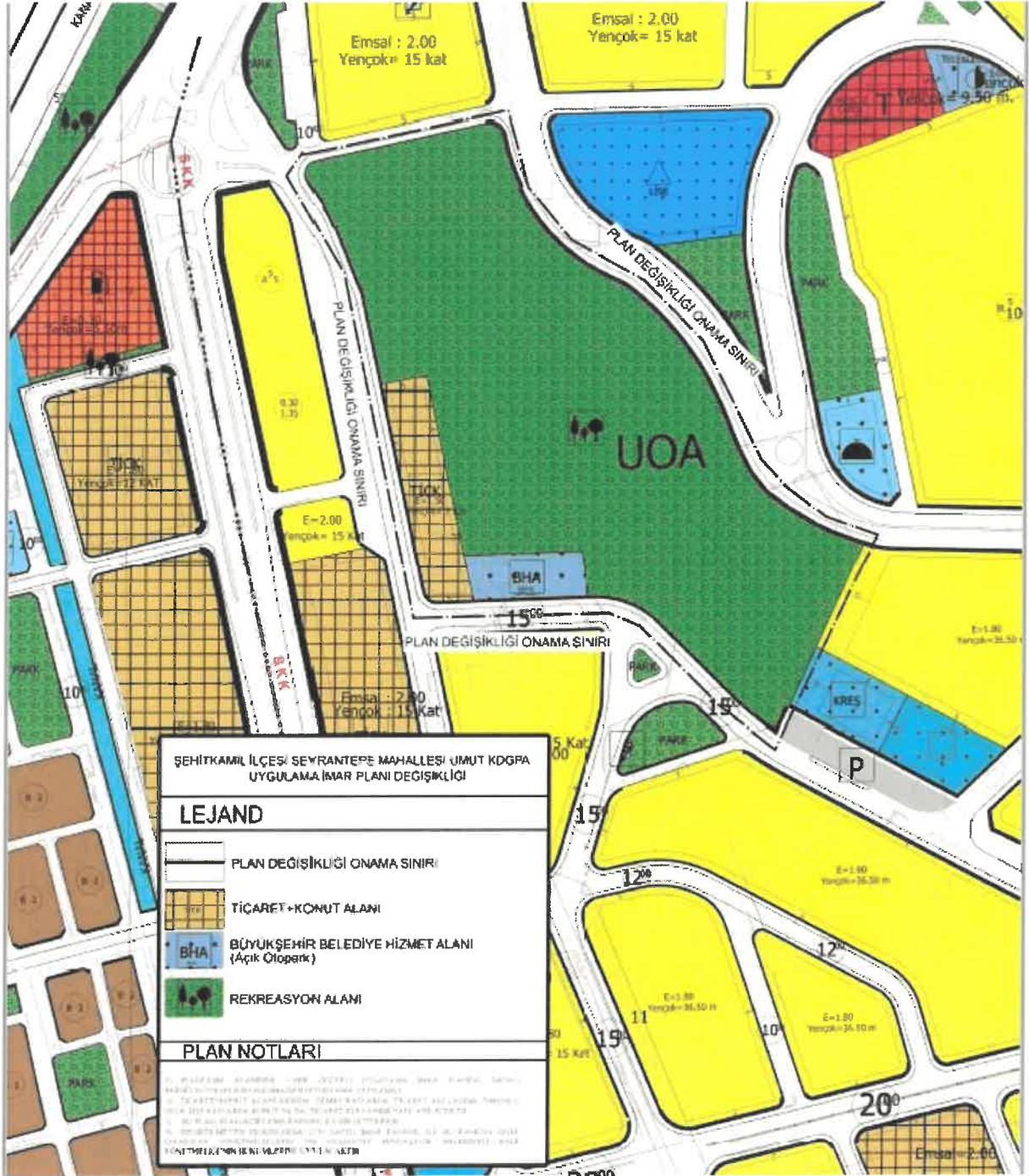
“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.”

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, Cami, 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

5.6





Şekil 3: Önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

S.B.

## PLAN NOTLARI

1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

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

3-) TİCARET+KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATLARDA TİCARET KULLANIMI ZORUNLU OLUP, ÜST KATLARDA KONUT YADA TİCARET KULLANIMI YAPILABİLECEKTİR.

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