

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ TAŞLICA MAHALLESİ

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

KONUM

Planlama alanı Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



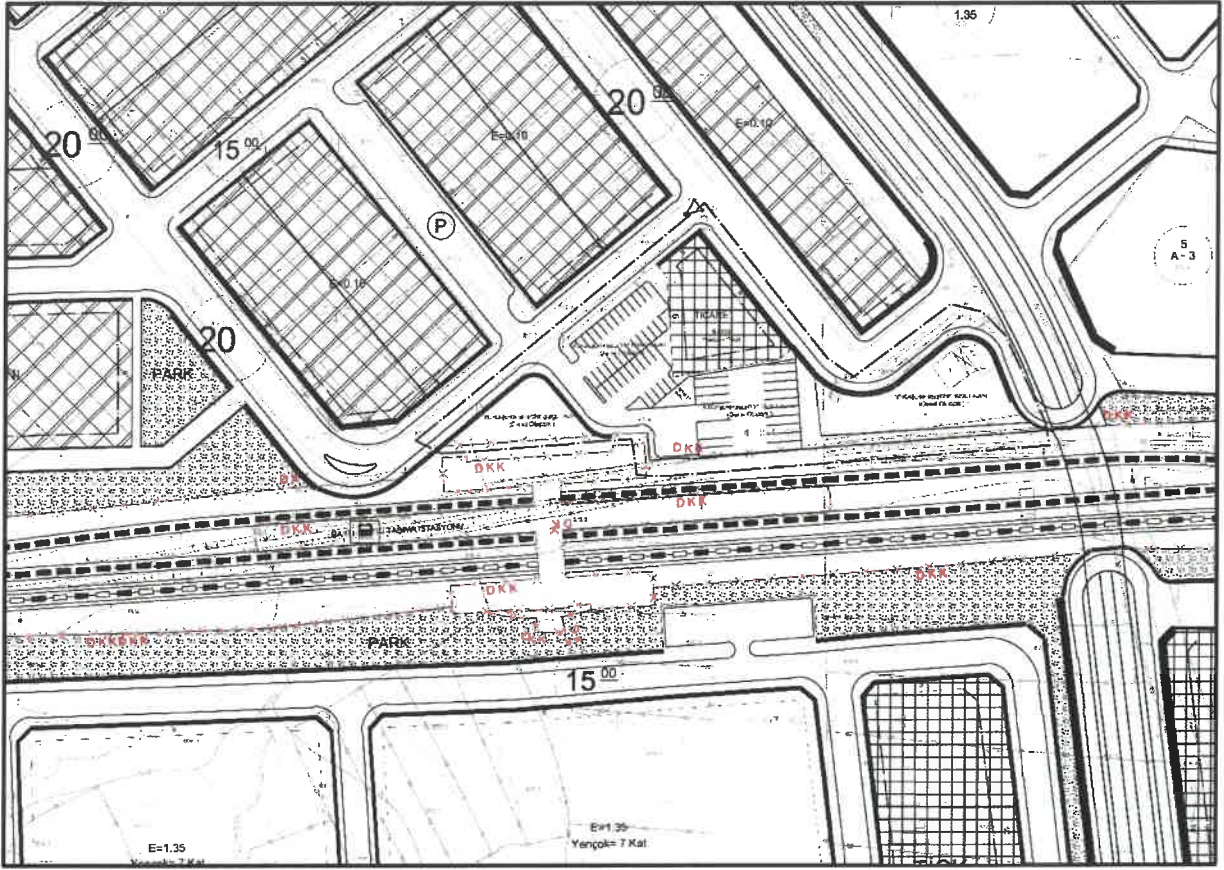
Şekil 1: Taşlıca Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi N38c-19c-3b, 4a imar paftalarında plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Genel Otopark) ve İmar Yolu olarak görülmektedir.

İM

RS



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi N38c-19c-3b, 4a imar paftalarında plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Genel Otopark) ve İmar Yolu olarak görülmektedir.

W

PK

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:

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 yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

h) Resmî kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı 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;

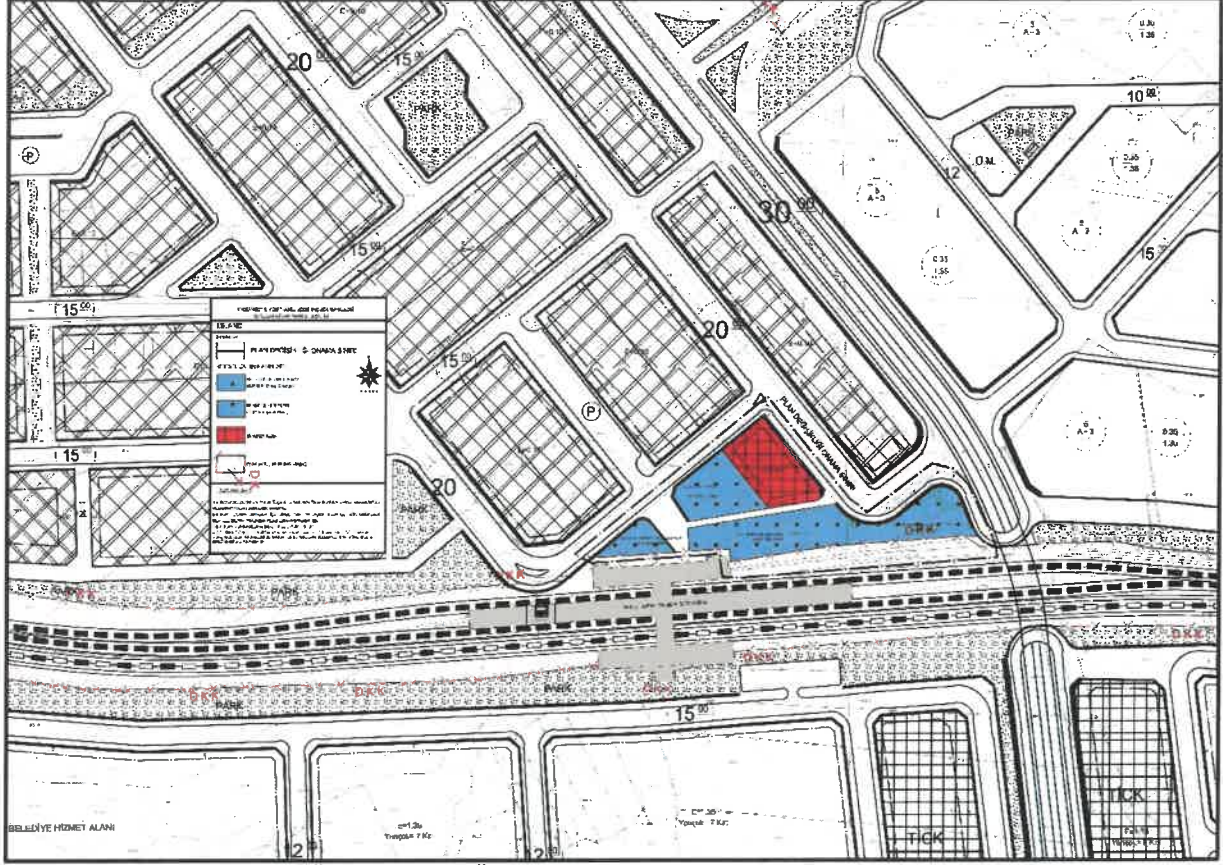
“ (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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.

Şehitkamil İlçesi Taşlıca Mahallesi N38c-19c-3b, 4a imar paftalarında plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Genel Otopark) ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanda modern ve sürdürülebilir bir kentsel fiziki mekân oluşturmak amacıyla yapılaşma

W

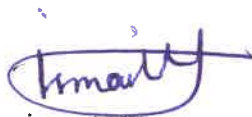
katsayıları değiştirilmeden Ticaret Alanı, Resmi Kurum Alanı(TCDD Otopark Alanı), Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı-Genel Otopark) şeklinde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Taşlıca 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