

ŞAHİNBEY İLÇESİ YEŞİLKENTMAHALLELERİ

1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi Yeşilkent Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.



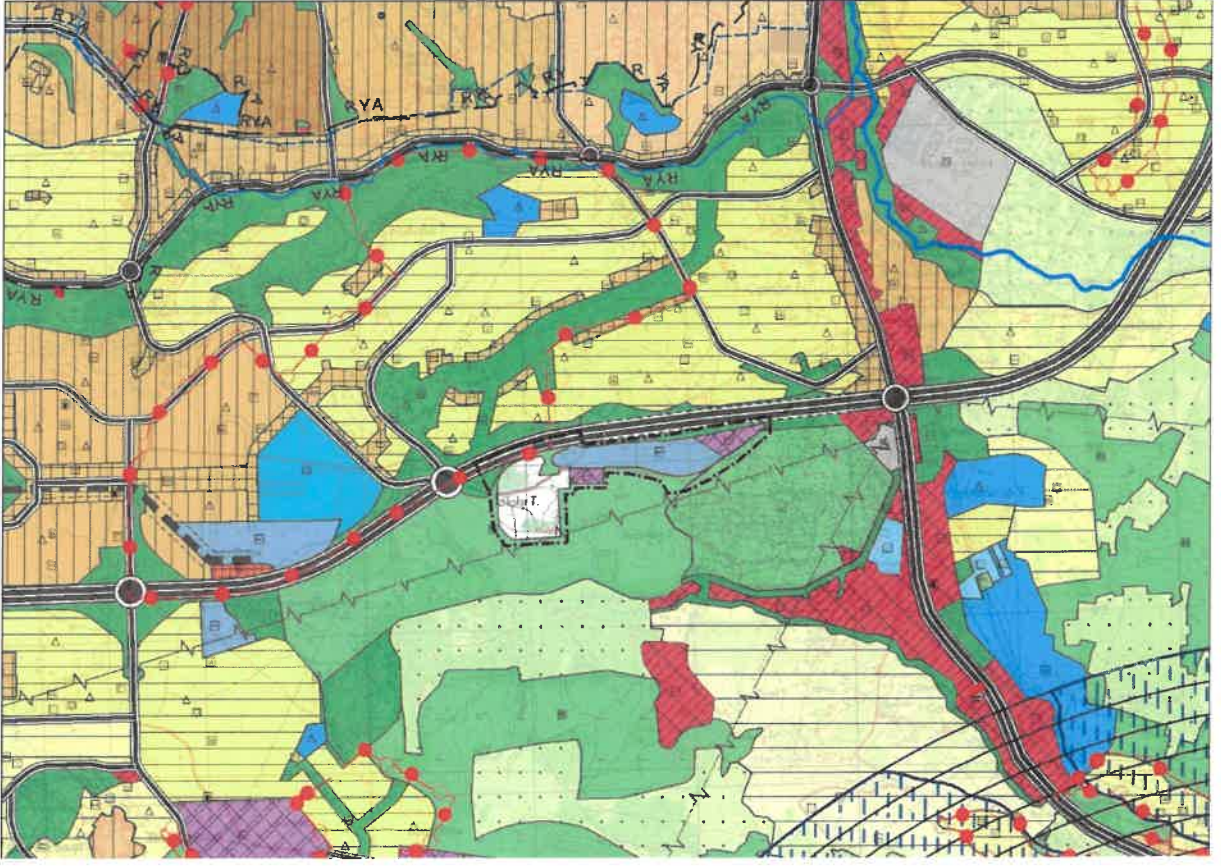
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

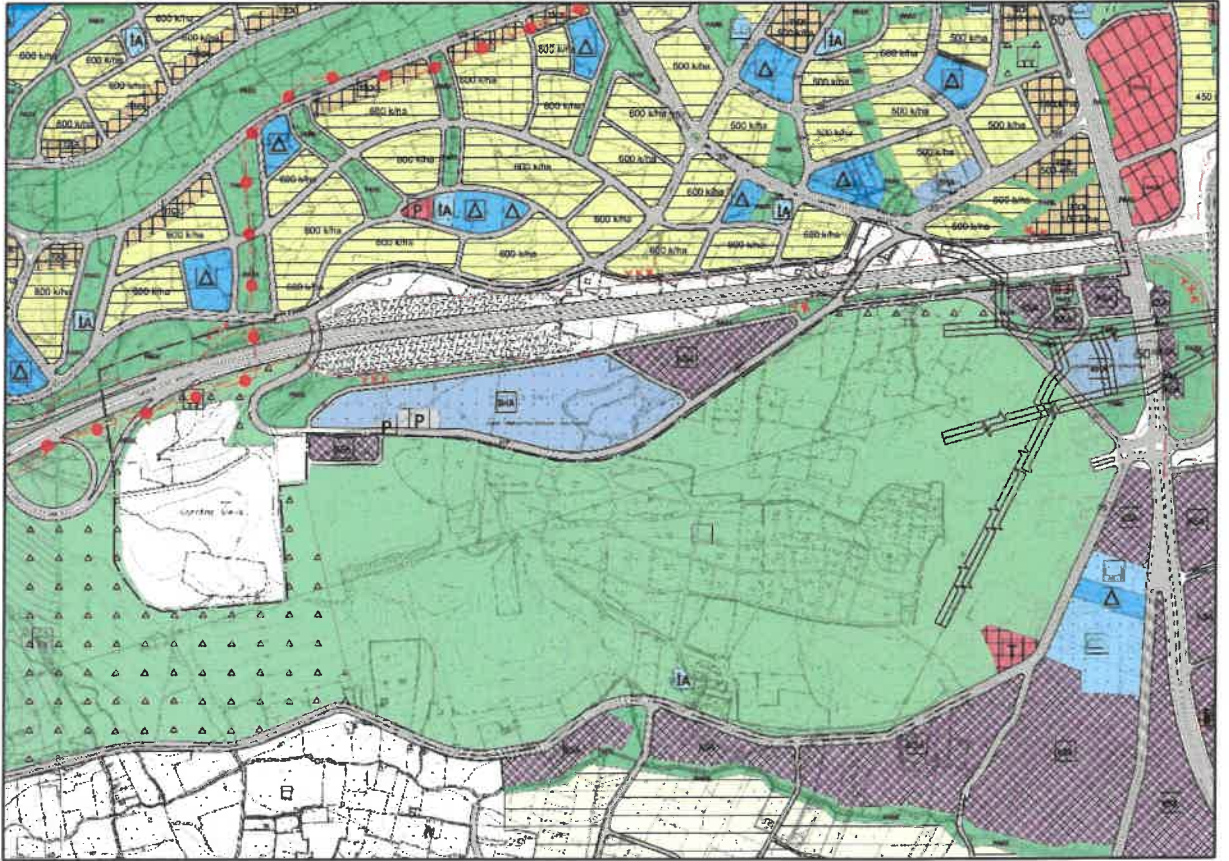
Şahinbey İlçesi, Yeşilkent Mahallesi N38-C3 ve N38c-24c ve 24d imar paftalarında yer alan plan değişikliğine konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park Alanı, Mezarlık Alanı ve plansız alan, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Bazalt Fabrikası-Yapı Şantiyesi - Depo Alanları), Küçük Sanayi Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı, Plansız Alan, Enerji Nakil Hattı, Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşaağı ve İmar Yolu olarak görölmektedir.

3

(Handwritten signature)



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

İM

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 yarından 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.

j) 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, işme 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.

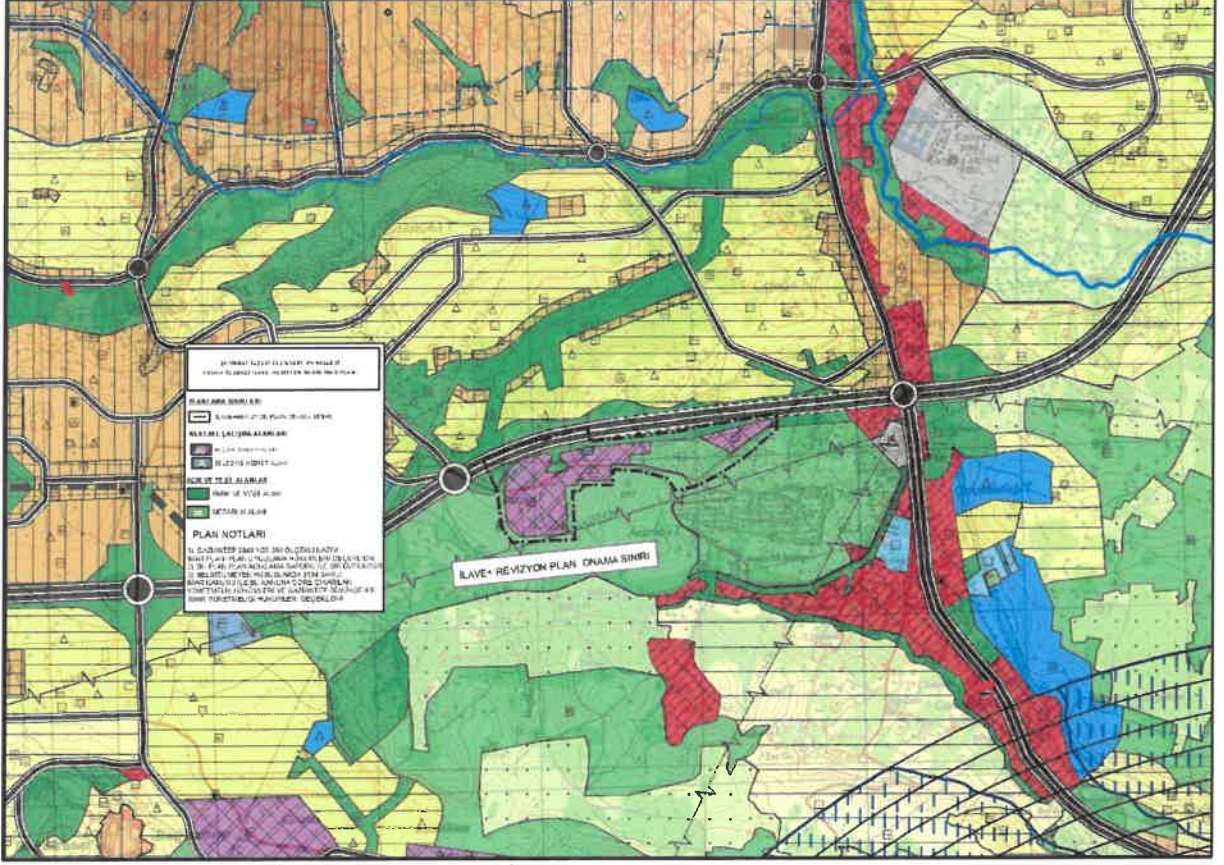
şeklinde tanımlanmaktadır.

Ayrıca Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Tanımlar kısmında

“**eee) Mezarlık alanı:** Cenazelerin defnedildiği mezar yerleri, defin işlemlerinin yürütüldüğü idari tesis binaları, güvenlik odası, bu alana hizmet veren ziyaretçi bekleme, morg, gasilhane, ibadet yeri, şadırvan, çeşme, tuvalet ile otopark da yapılabilen alanları “ olarak tanımlanmıştır.

Şahinbey İlçesi, Yeşilkent Mahallesi N38-C3 ve N38c-24c ve 24d imar paftalarında yer alan plan değişikliğine konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Park Alanı, Mezarlık Alanı ve plansız alan, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Bazalt Fabrikası-Yapı Şantiyesi - Depo Alanları), Küçük Sanayi Alanı, Park Alanı, Genel Otopark Alanı, Plansız Alan, Enerji Nakil Hattı, Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanda planlı çalışma alanları oluşturabilmek, belediye hizmetlerini yürütebilmek, kentimizin mezarlık ihtiyacına karşılayabilmek ve ulaşım kurgusunu oluşturabilmek amacıyla Küçük Sanayi Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı), Mezarlık Alanı, Park Alanı, Enerji Nakil Hattı, Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı ve İmar Yolu şeklinde 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ilave+revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.

M



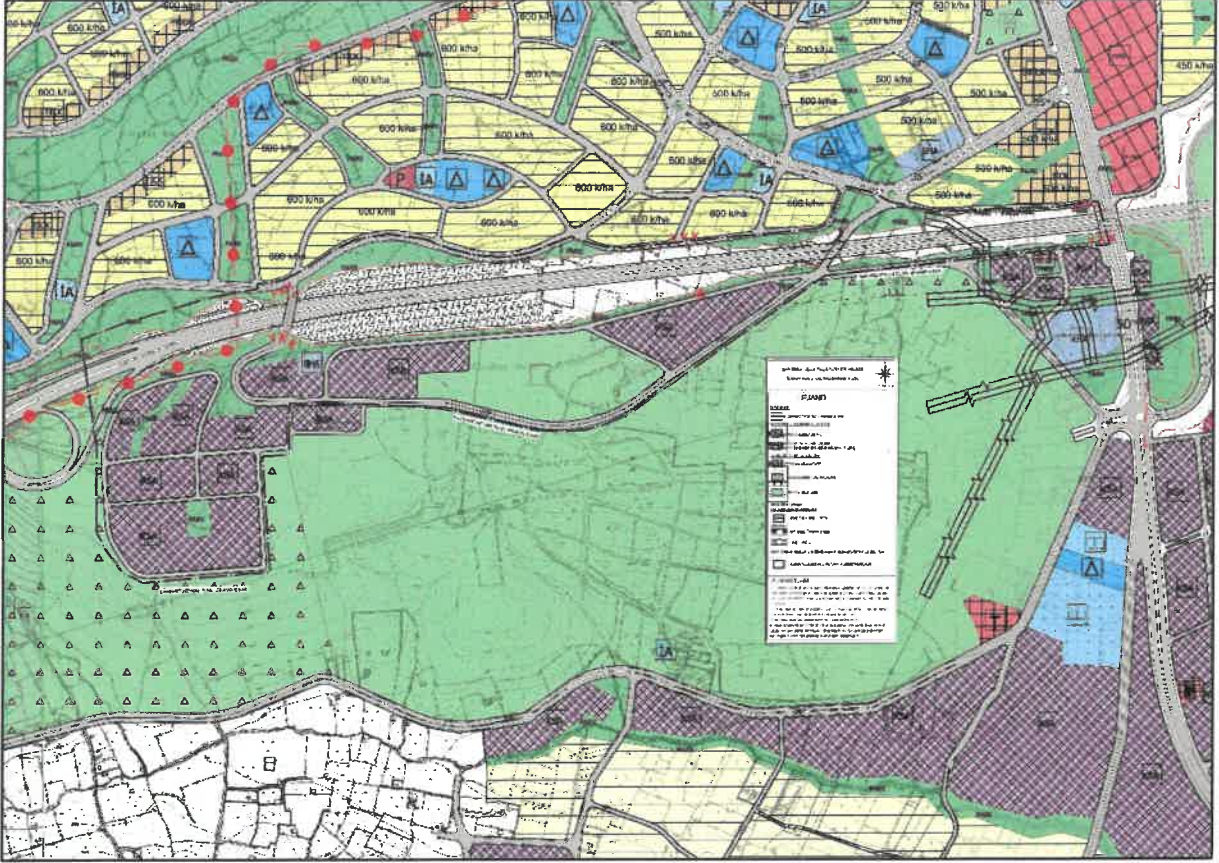
Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İM

[Handwritten signature]



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME 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 PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

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

4-) 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