

GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
UMUT, 29 EKİM, GÜZELYURT VE TAŞLICA MAHALLELERİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar Şehitkamil İlçesi Umut, 29 Ekim, Güzelyurt ve Taşlıca Mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır.

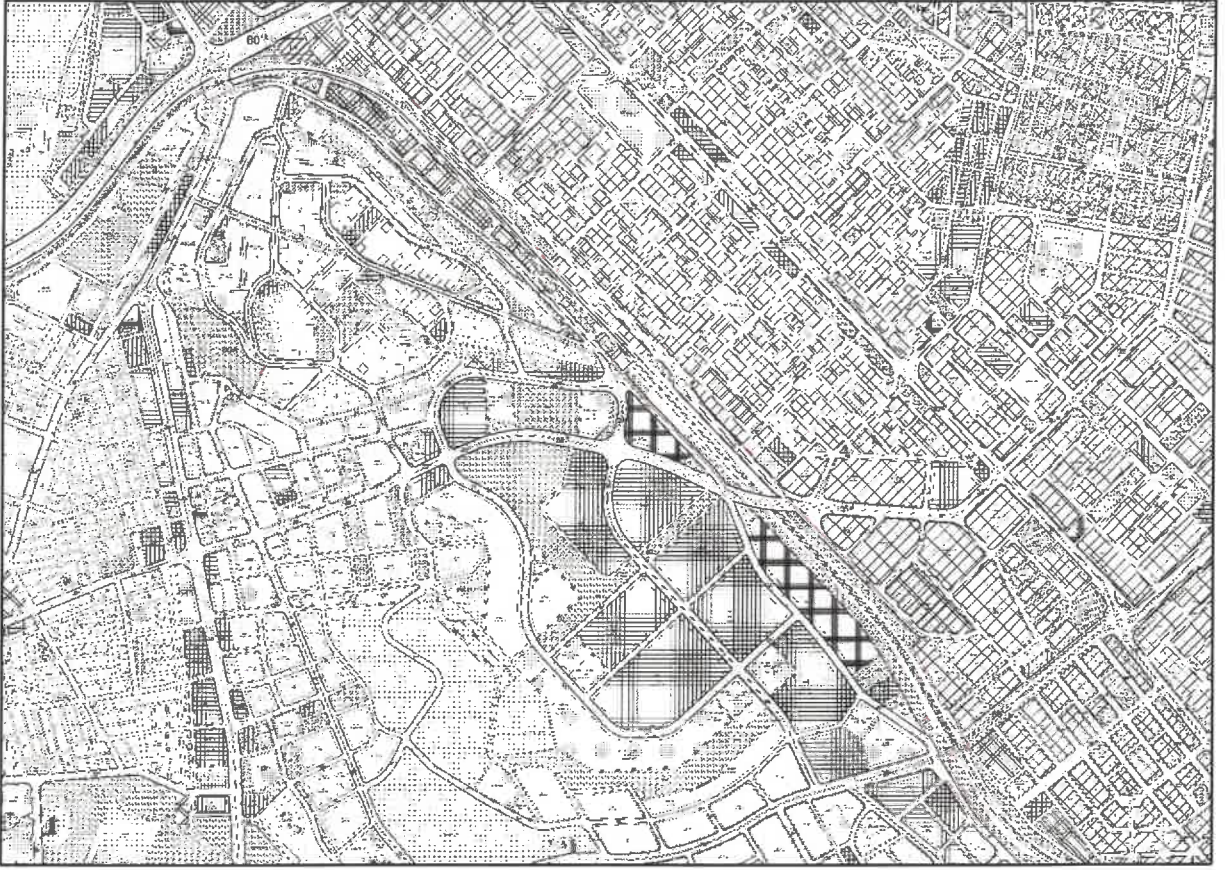


Şekil 1 Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkamil İlçesi Umut, 29 Ekim, Güzelyurt ve Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı, Genel Otopark Alanı, Park Alanı, Demiryolu Koruma Kuşağı, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı, Demiryolu Hattı, İmar Yolu olarak görülmektedir.

İmza



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil İlçesi Umut, 29 Ekim, Güzelyurt ve Taşlıca Mahallelerinde yer alan plan değişikliğine konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Sanayi Alanı, Küçük Sanayi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı, Genel Otopark Alanı, Park Alanı, Demiryolu Koruma Kuşağı, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı, Demiryolu Hattı, İmar Yolu olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu bölgede Ulaşım Daire Başkanlığının yazılı talebi doğrultusunda ulaşım sistemini güçlendirmek, etkin ve erişilebilir ulaşım şeması oluşturmak, Gaziray Banliyö Hattını plana aktarmak, planlar arası kademeli birlikteliği sağlamak ve demiryolu etkileşim bölgesinde kalan alanlar ile ilgili uygulamada yaşanabilecek sorunları çözebilmek ve bölgenin artan enerji ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Genel Otopark), İbadet Alanı, Rekreasyon Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Demiryolu Koruma Kuşağı, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı ve İmar Yolu şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

M

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

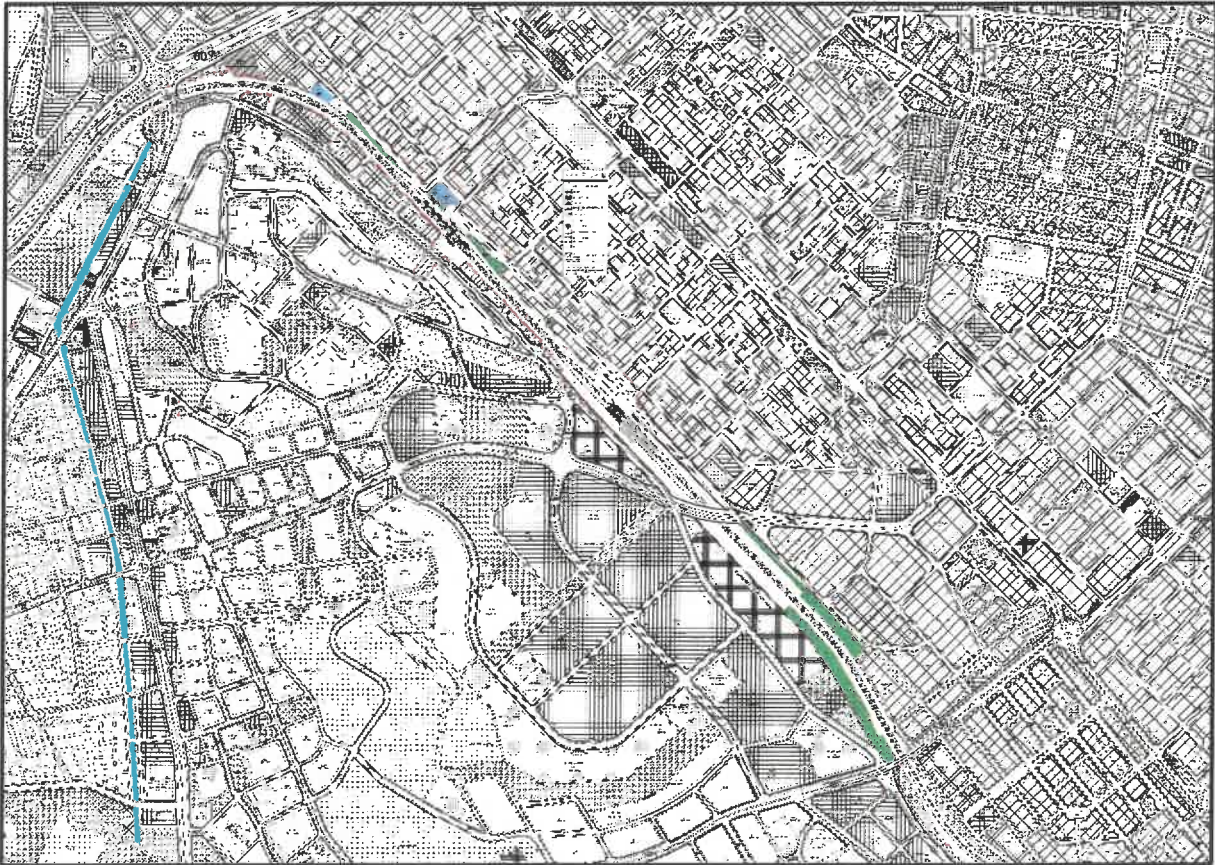
MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

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.

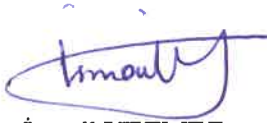


Şekil 8: Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

im

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 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-) DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE PLANDA GÖSTERİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, TRAFİKO ALANLARI, GENEL OTOYARK VE İMAR YOLU YER ALABİLİR. ANCAK BU KULLANIMLAR İMAR UYGULAMASINA DAHİL EDİLEMEZ.
- 4-) DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALAN BÜTÜN UYGULAMALARDA TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARINDAN KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 5-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 6) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı