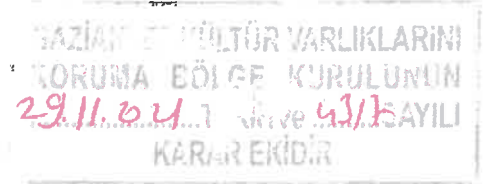


BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
TEPEBAŞI KENTSEL YENİLEME ALANI
TRAFO ALANI

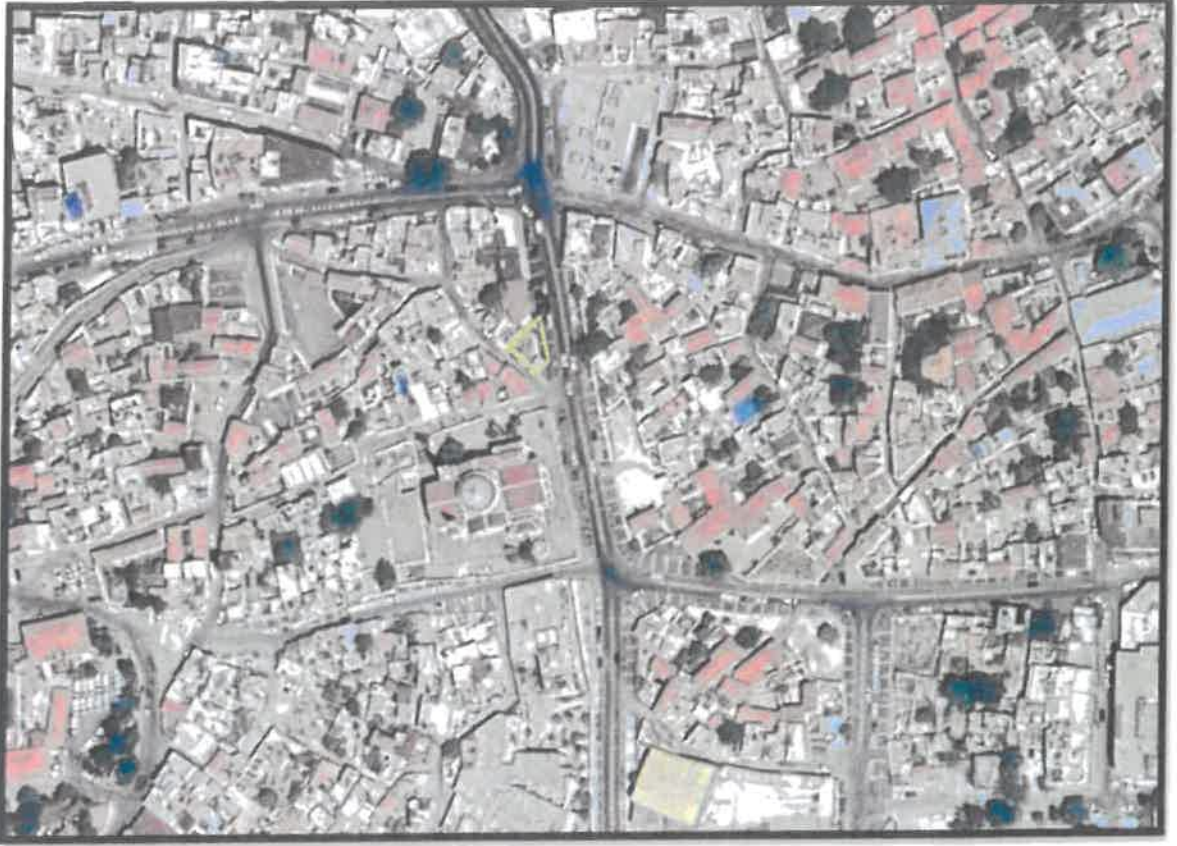
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



10.0.04
2021.11.29

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Büyükşehir Belediyesi Tepebaşı Kentsel Yenileme Alanı sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Büyükşehir Belediyesi Tepebaşı Kentsel Yenileme Alanı sınırları içerisinde bulunan plan değişikliğine konu alan mevcut koruma amaçlı uygulama imar planında Konut Alanı olarak görülmektedir.

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "HK" and a stylized signature.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama 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 alanlarının artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

şeklinde tanımlanmaktadır.

HK


Büyükşehir Belediyesi Tepebaşı Kentsel Yenileme Alanı içerisinde bulunan plan değişikliğine konu alan mevcut koruma amaçlı uygulama imar planında Konut Alanı olarak görülmektedir. Toroslar Elektrik Dağıtım Şirketi'nin yazılı talebi ile bölgenin artan enerji ve teknik altyapı ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla bahsi geçen Konut Alanının bir bölümünde Trafo Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA GAZİANTEP KENTSEL SİT KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 3) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KANUN, YÖNETMELİK VE İLKE KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İcral Sena UNCÜOĞLU
Şehir Plancısı


Sakir İNAL
Şehir Plancısı


Aslıhan YIKICI
Sosyolog

Hasan KÖKMEN
Yüksek Mimar


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı