

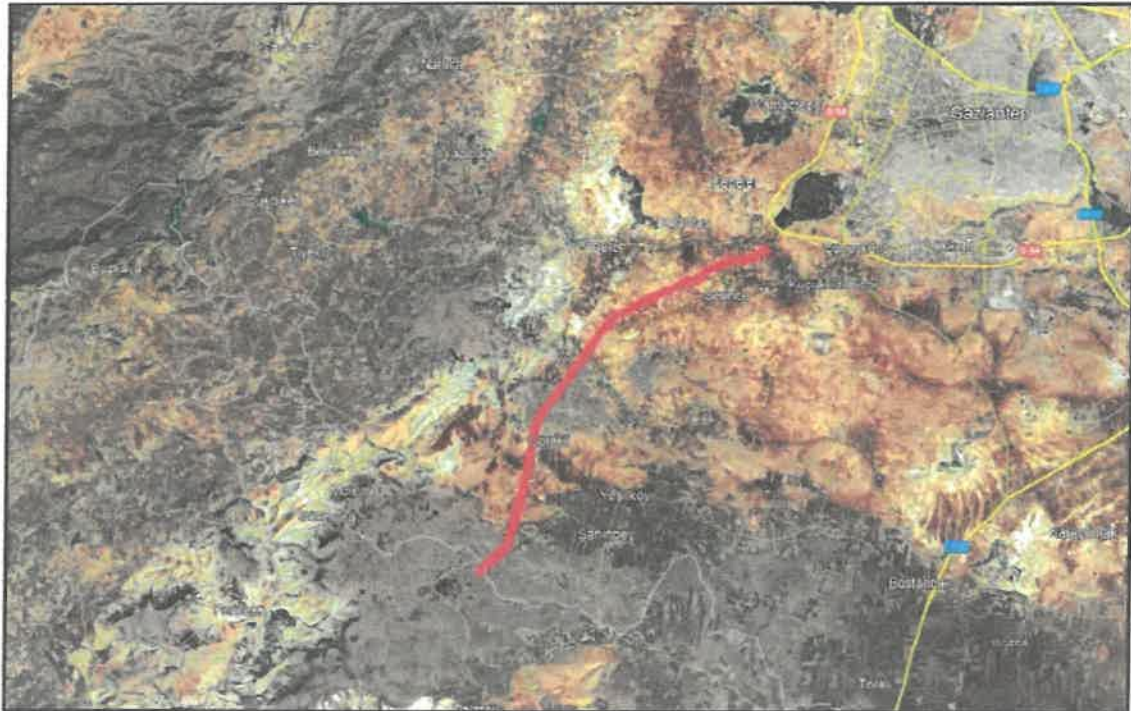


2022

GAZİANTEP İLİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ
N38D3, N38C4 ve O38A2 PAFTALARI
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE
N38C21D ve N38C21C PAFTALARI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU
(154 kV Polateli 380 TM İrtibatları EİH)

Ahmet Necati KUZ
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 5158
Diploma No: 113

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 1630
Karne Grubu A



1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Çimenli, Kürüm, Çöreklik, Gülpınar, Burçesentepe, Serince, Durantaş, Cebeler, Küçükkızılhisar Mahalleleri sınırları içerisinde kalmaktadır. Çalışma alanları 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında N38D3, N38C4 ve O38A2 paftaları içindedir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Plan değişikliği çalışması, TEİAŞ Genel Müdürlüğü Yatırım Programı kapsamında 16D001340 proje numaralı 154 kV Polateli 380 TM İrtibatları Enerji İletim Hattının kamulaştırma çalışmaları doğrultusunda, söz konusu hattın mer'î imar planlarına işlenmesidir. Belirtilen amaç doğrultusunda plan değişikliği teklif edilmektedir. Bahsi geçen hattın Gaziantep İli sınırları içinde planlı alana isabet eden kısmı için, hattın plana işlenmesine yönelik plan değişikliği talep edilmektedir.

Çalışma konusu iletim hattına ilişkin, 09.06.2021 tarih 17-5 sayılı TEİAŞ Yönetim Kurunca alınan kamu yararı kararı ve 28.06.2021 tarih 65462 sayılı Bakan Olur'u plan değişikliği dayanağını teşkil etmektedir

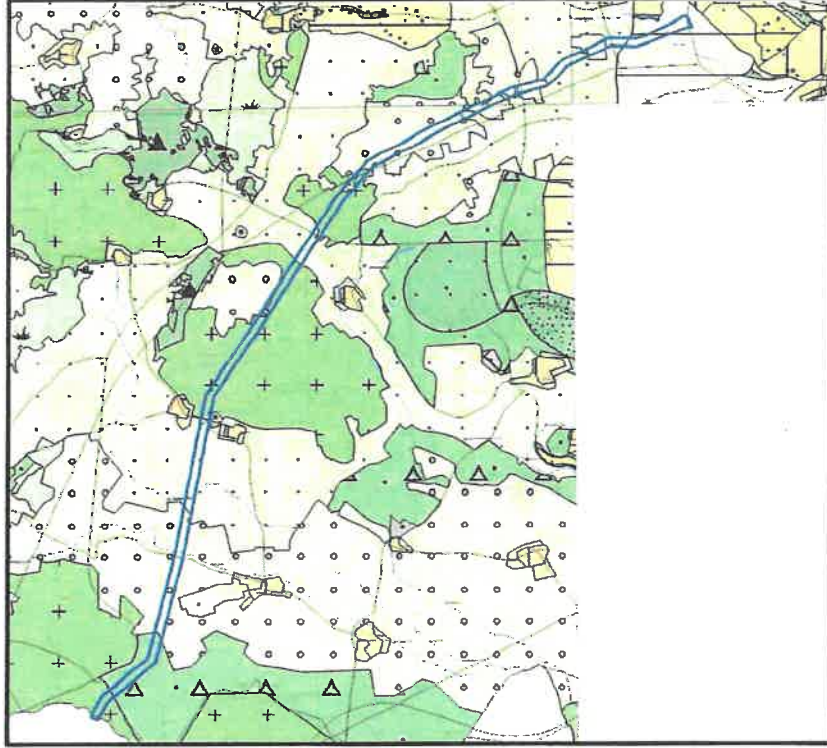
3. ARAZİ KULLANIMI VE MER'İ PLAN DURUMU

Arazi Kullanımı

Çalışma alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Hat boyunca genelde boş alanlar ve tarım arazileri görülmektedir.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

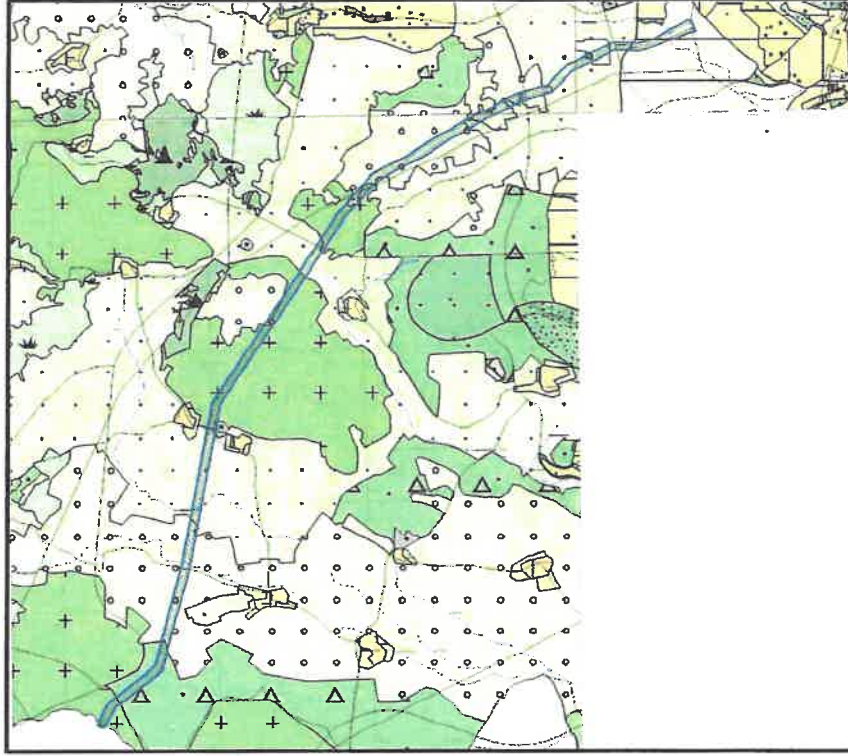
Plan değişikliği onama sınırları mer'î 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde; Kentsel Gelişme alanı, Orman Alanı ve Tarım Alanı olarak planlandığı görülmektedir.



Şekil 2: Mer'î 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

4. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLANLAMA KARARLARI

Plan değişikliği konusu, 154 kV Polateli 380 TM İrtibatları Enerji İletim Hattının mer'î nazım imar planına işlenmesinden ibarettir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre, bahsi geçen hat ekseninin plana işlenmesi doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. Alan kullanım kararlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 3: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

PLAN HÜKÜMLERİ

1- 28.06.2021 Tarih ve 65462 Sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Olur'u ile onaylanan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 09.06.2021 Tarih 17-5 Sayılı "Kamu Yararı Kararına" istinaden "154 kV Polateli 380 TM İrtibatları Enerji İletim Hattı" güzergâhına isabet eden taşınmazlarda kamulaştırılma ve TEİAŞ lehine kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulması işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.

2-Planlama Alanında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Hükümlerine uyulacak olup güzergâh altında TEİAŞ görüşü alınmadan ruhsat düzenleme ve imar uygulaması dâhil hiçbir işlem yapılmayacaktır.

3- Bu Plan Değişikliğinde Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.

4- Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

5- Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği'nin hükümlerine uyulacaktır.

5. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLANLAMA KARARLARI

Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği onama sınırları mer'î 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendiğinde; Seyrek Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlandığı görülmektedir. Ayrıca mer'î nazım imar planında Enerji İletim Hattı ve Hat Koruma Kuşağı bulunmaktadır.



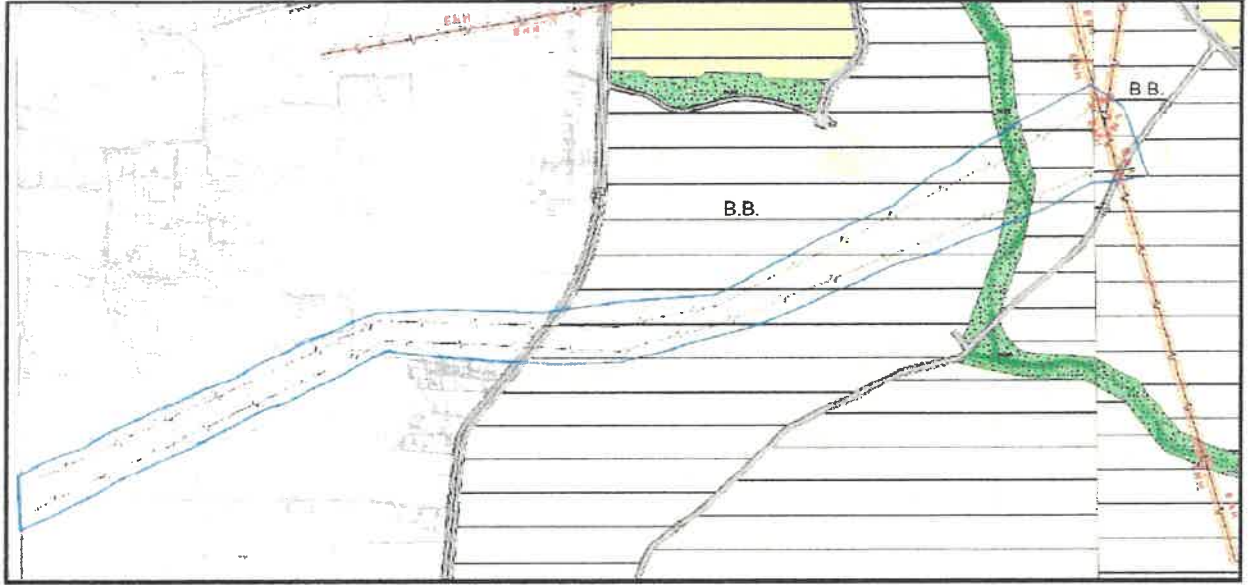
Şekil 4: Mer'î 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği konusu, 154 kV Poiateli 380 TM İrtibatları Enerji İletim Hattının mer'î nazım imar planına işlenmesinden ibarettir. Bahsi geçen enerji iletim hattının eski güzergahının mer'î planlara işlenmesi için 2019 yılında plan tadilatı yapılmıştır. Bu plan tadilatında Enerji İletim Hattı ve ENH Korum Kuşağı planlara işlenmiştir.

Plan değişikliğine konu Enerji İletim Hattı, 2019 yılında mer'î planlara işlenen hattın güncellenmiş halidir. Bu sebeple Mer'î planlardaki Enerji İletim Hattı güzergahı değişmiştir.

Plan teklifinde eski hat ve koruma kuşağı kaldırılmış, güncellenmiş hat güzergahı mer'î plana işlenmiştir. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine göre, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında yalnızca Enerji İletim Hattı güzergahı planlarda gösterilirken koruma kuşağı gösterimi yapılmamaktadır. Bu doğrultuda EİH plana işlenmiştir. Alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- 28.06.2021 Tarih ve 65462 Sayılı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı Olur'u ile onaylanan Türkiye Elektrik İletim A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 09.06.2021 Tarih 17-5 Sayılı "Kamu Yararı Kararına" istinaden "154 kV Polateli 380 TM İrtibatları Enerji İletim Hattı" güzergâhına isabet eden taşınmazlarda kamulaştırılma ve TEİAŞ lehine kamulaştırma yoluyla irtifak hakkı kurulması işlemleri tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.
- 2-Planlama Alanında Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği Hükümlerine uyulacak olup güzergâh altında TEİAŞ görüşü alınmadan ruhsat düzenleme ve imar uygulaması dâhil hiçbir işlem yapılmayacaktır.
- 3- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinde plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 4- Planlama alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına dayalı parselasyon planı olmadan uygulama yapılamaz.
- 5- Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 6- Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği'nin hükümleri geçerlidir.

Ahmet Necati KUZ
Şehir Plancısı
Odası Sicil No: 5158
T.C. Mimarlar Odası
13

Berrin YILMAZHAN
Şehir Plancısı
Odası Sicil No: 630
Karne Grup A