

**GAZİANTEP İLİ ŞAHİNBEY İLÇESİ İNÖNÜ, CEMAL GÜRSEL,
KARAYILAN VE CENGİZ TOPEL MAHALLELERİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi İnönü, Cemal Gürsel, Karayılan ve Cengiz Topel Mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır.

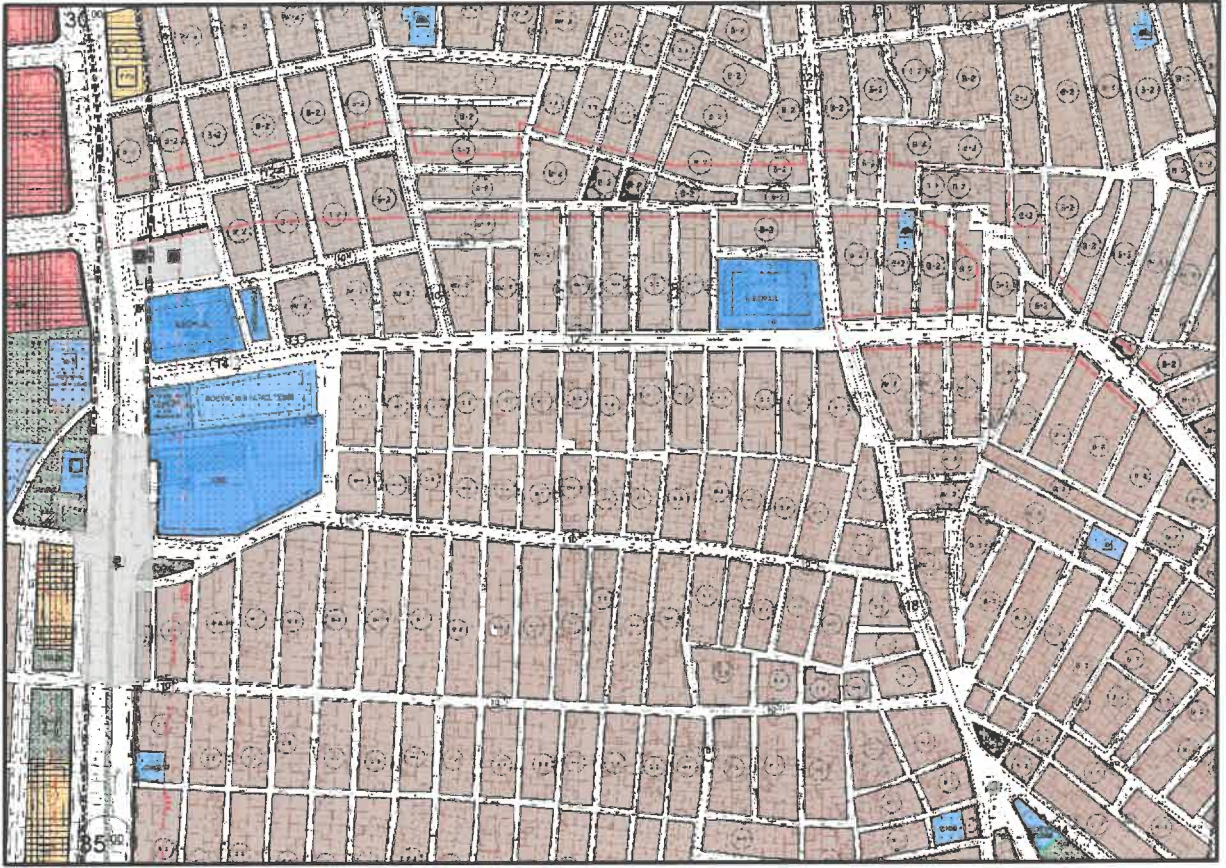


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Şahinbey İlçesi İnönü, Cemal Gürsel, Karayılan ve Cengiz Topel Mahallelerinde plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Meskûn Konut Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.

ms



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şahinbey İlçesi İnönü, Cemal Gürsel, Karayılan ve Cengiz Topel Mahallelerinde plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Meskûn Konut Alanı, Cami Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanda ulaşım sistemini güçlendirmek, etkin, erişilebilir ulaşım şeması oluşturmak ve bölgenin sosyal donatı ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla Konut Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Tesis), Cami Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu şeklinde uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

İş

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:

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 iklim 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.

i) 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, 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.

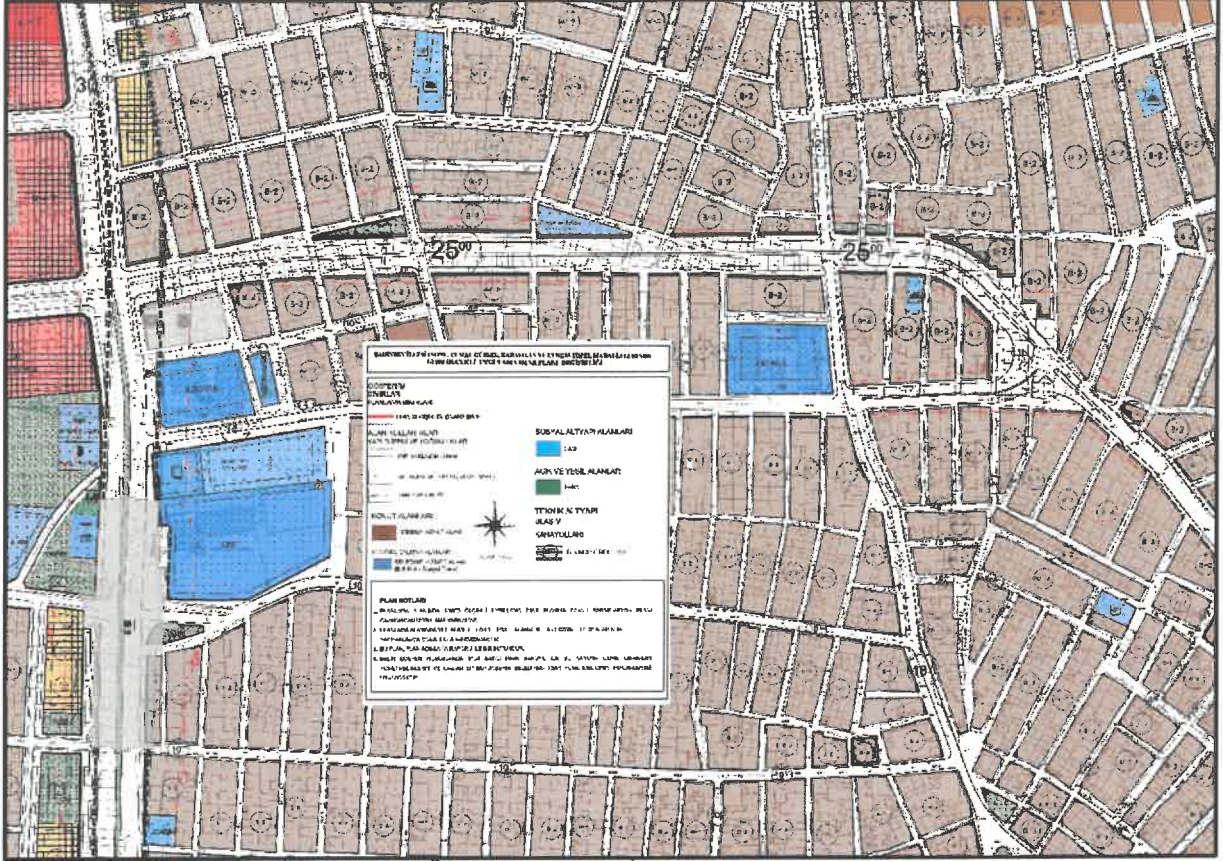
YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Nazım İmar Planı

MADDE 24 – (1) Nazım imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(3) Nazım 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.

denilmektedir.

iy



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

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1.PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2.PLANLAMA ALANINDA YER ALAN BELEDİYE HİZMET ALANI(B.B.H.A.- SOSYAL TESİS)'NDA YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 3.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4.BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İsmail YETMEZ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı