

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEYLERBEYİ-KARACAAHMET MAHALLELERİ
İLAVE-REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Planlama alanı, Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi ve Karacaahmet Mahalleleri sınırları içinde, kent merkezinin kuzeyinde, Gaziantep Otogarı'nın batısında, kuzeyinde 30 metrelik yol, güneyinde 45 metrelik yol ile tanımlıdır.

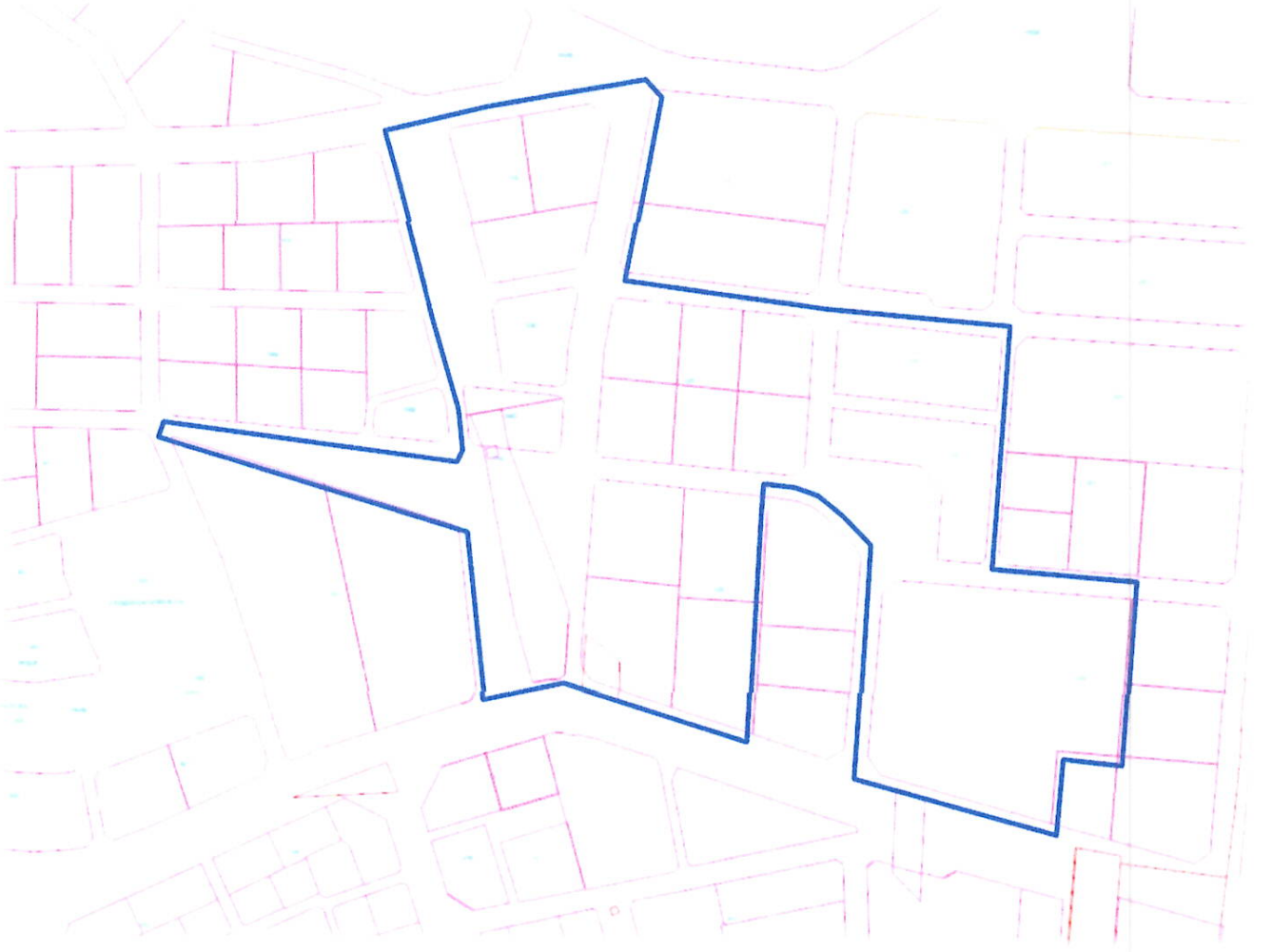


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkamil, Beylerbeyi ve Karacaahmet Mahalleleri sınırlarında yaklaşık 20 hektarlık bir alanda öngörülen planlama alanı onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanı", "Ticaret-Konut Alanı), "Park ve Yeşil Alan" olarak görülmektedir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi (2.) İdare Dava Dairesinin Esas:2018/603, Karar:2019/793 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

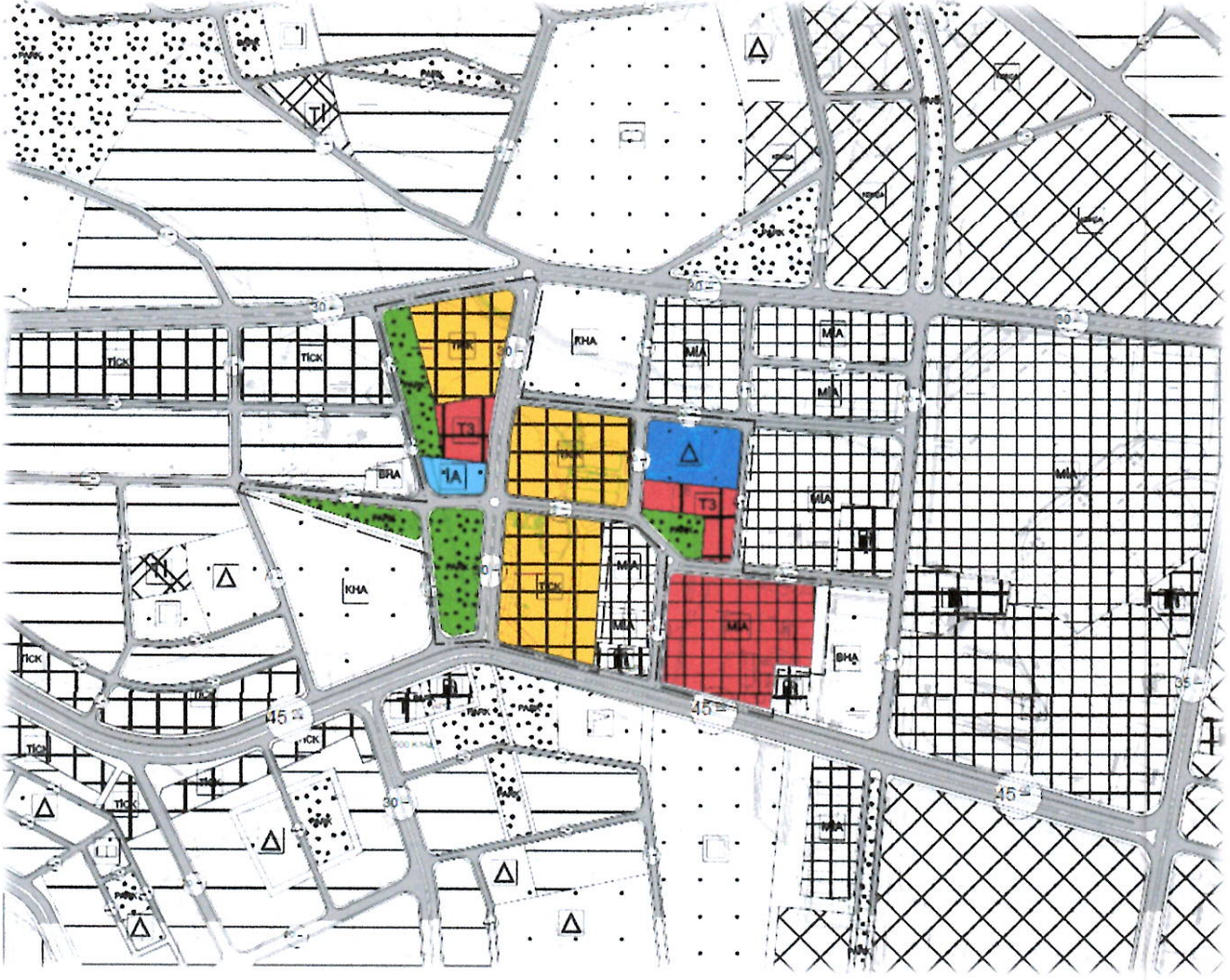
82



Şekil 2: Planlama Alanı Kadastro Durumu

İmar Kanunu'nun 8. Maddesinde belirtildiği üzere imar planları Belediye Meclisi tarafından onaylanarak yürürlüğe girer. Söz konusu iptal kararına esas plan revizyonu Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2015 tarih ve 695 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi (2.) İdare Dava Dairesinin Esas:2018/603, Karar:2019/793 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Alanın İmar planına esas imar uygulaması bu süreçte tamamlanmış görülmektedir.

82



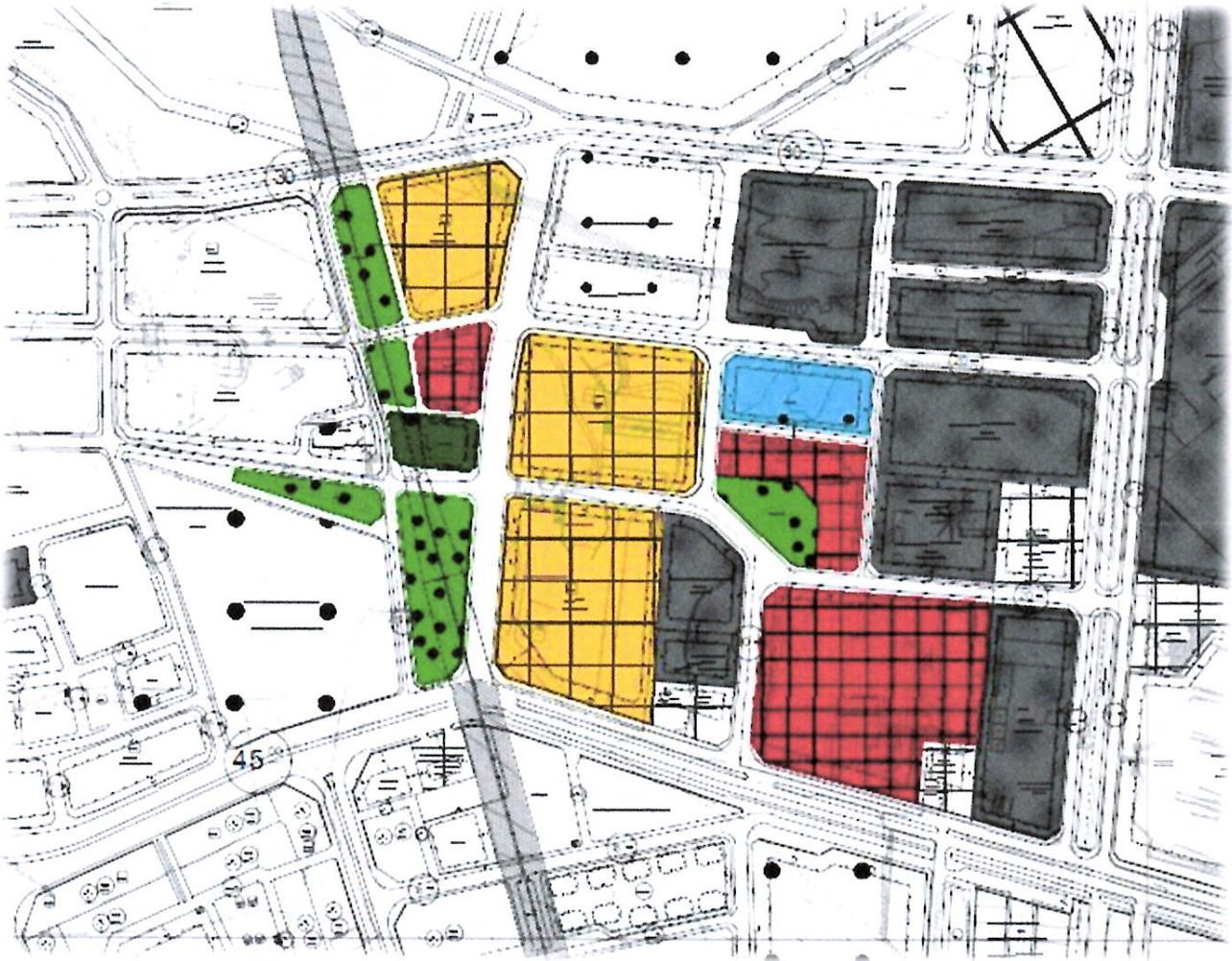
Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Bilindiği üzere, planlama, bugün ile gelecek arasında köprü kuran, bugünün şartlarına göre gelecekteki olabilecek kentsel gereksinimleri; sosyal, fiziksel, teknik altyapısını düzenlemeyi öngören bir süreçtir. Bu bağlamda kentler, büyüyen, gelişen, değişen yaşayan bir organizmadır. Her ne kadar planlama kentin kendine özgü yapısını ortaya koyacak eylemler bütünü bir araya getirerek, gerek fiziksel gerek sosyal ve gerekse de ekonomik analizlerle gelecekteki gereksinimlerine karşılayacak bir takım hesaplar yapsa da beklenmedik değişim ve gelişimler ışığında bir takım müdahaleleri de gerektirmektedir. Bu anlamda planlama, plan ile uygulama arasındaki çatışmayı ortadan kaldırmak için yeniden yapılandırmayı da gerektirebilmektedir. Bu dinamik gelişimin oluşturduğu sorunlar karşısında yetersiz kaldığı durumlarda, imar plan değişikliği, ilave planlar, imar plan revizyonları gibi araçlarla sorunlara

82

özüm aranmaktadır. Gaziantep Karacaahmet ve Beylerbeyi Mahalle sınırlarında Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.11.2015 tarih ve 695 sayılı kararı ile onaylanan Nazım ve Uygulama İmar Planı Revizyonu Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi (2.) İdare Dava Dairesinin Esas:2018/603, Karar:2019/793 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla söz konusu iptal kararına ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar onama sınırı içindeki kullanımlar plansız durumda kalmıştır. Yaklaşık 20 hektar alan üzerinde üst ölçekli plan kararları doğrultusunda alanın nüfus, ulaşım, sosyal altyapı, açık ve yeşil alan dengesi kendi içinde ve çevresi ile birlikte değerlendirilerek ilave revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

82

PLAN NOTLARI

- 1) ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE PLANLANAN TİCARET+KONUT ALANLARININ %80 İNE KADAR KONUT YAPILABİLİR.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYA YOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 9) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Emel OĞLAKCI
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı