

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ KARACAAHMET MAHALLESİ
TİCARET+KONUT ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Plan değişikliğine konu alan, şehitkamil İlęesi, Karacaahmet Mahallesi sınırları iğinde, kent merkezinin yaklaşık 7 km kuzeyinde, Gaziantep şehirlerarası Otobüs Terminali'nin batısında, yaklaşık 7200 m² alan ile tanımlıdır.

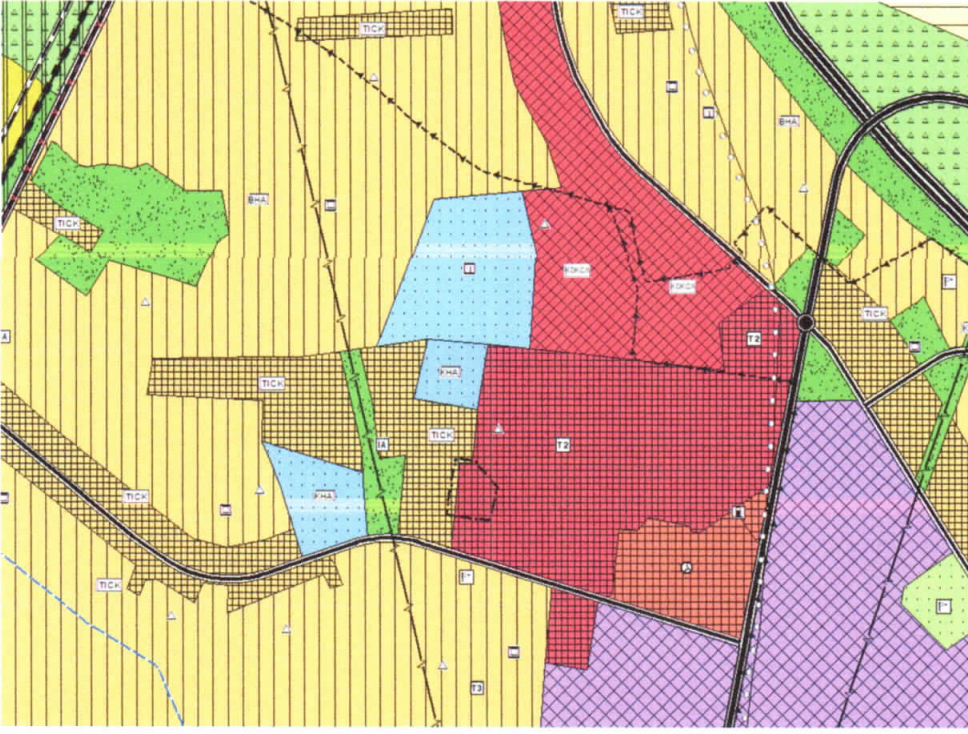


şekil 1: Planlama Alanı Konumu

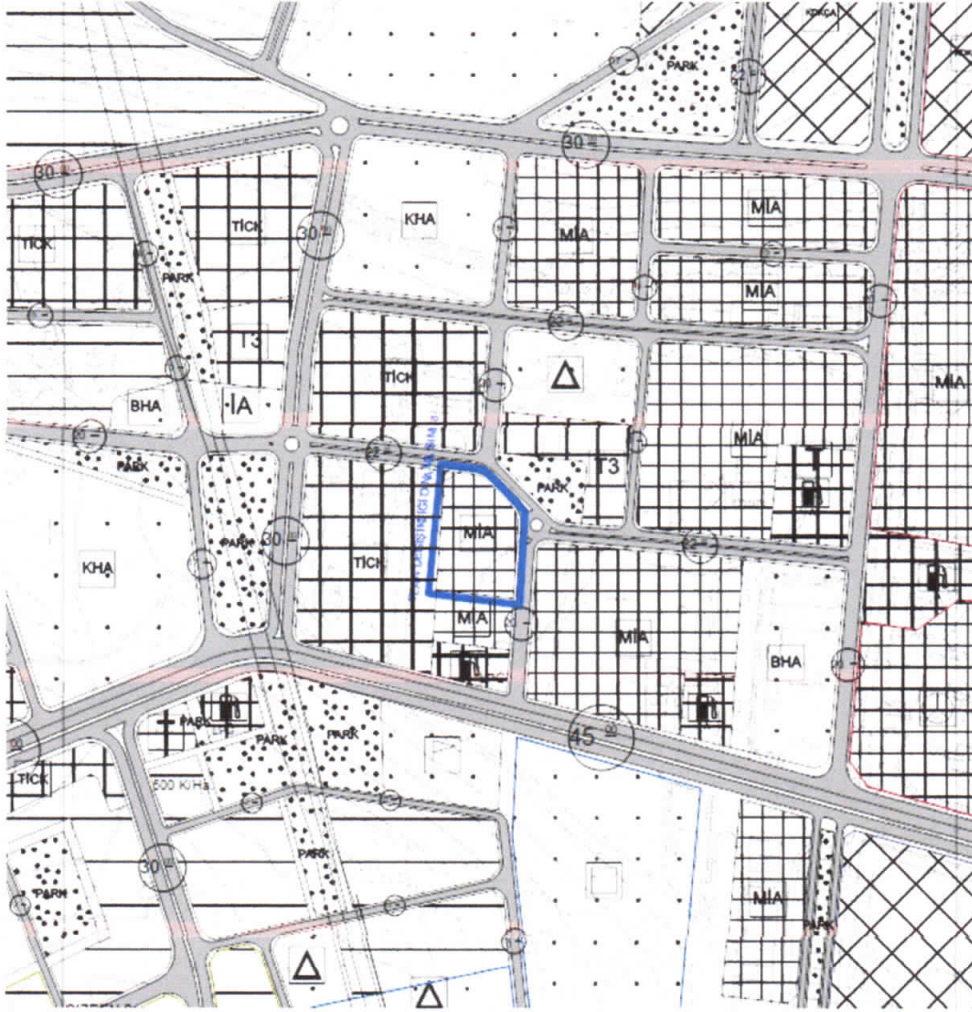
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

şehitkamil, Karacaahmet mahalle sınırlarında tanımlı plan değişikliğine konu alan, N38-C3 N38C-13C 1/25000 ve 1/5000 ölęekli Nazım İmar Planı paftalarında kayıtlı taşınmaz, onaylı 1/25000 ölęekli Nazım İmar Planında "Ticaret(T2)", 1/5000 ölęekli Nazım İmar Planları ve 1/1000 ölęekli Uygulama İmar Planlarında ise "MİA(Merkezi İş Alanı)" olarak görölmektedir.

(Handwritten signature in blue ink)



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



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

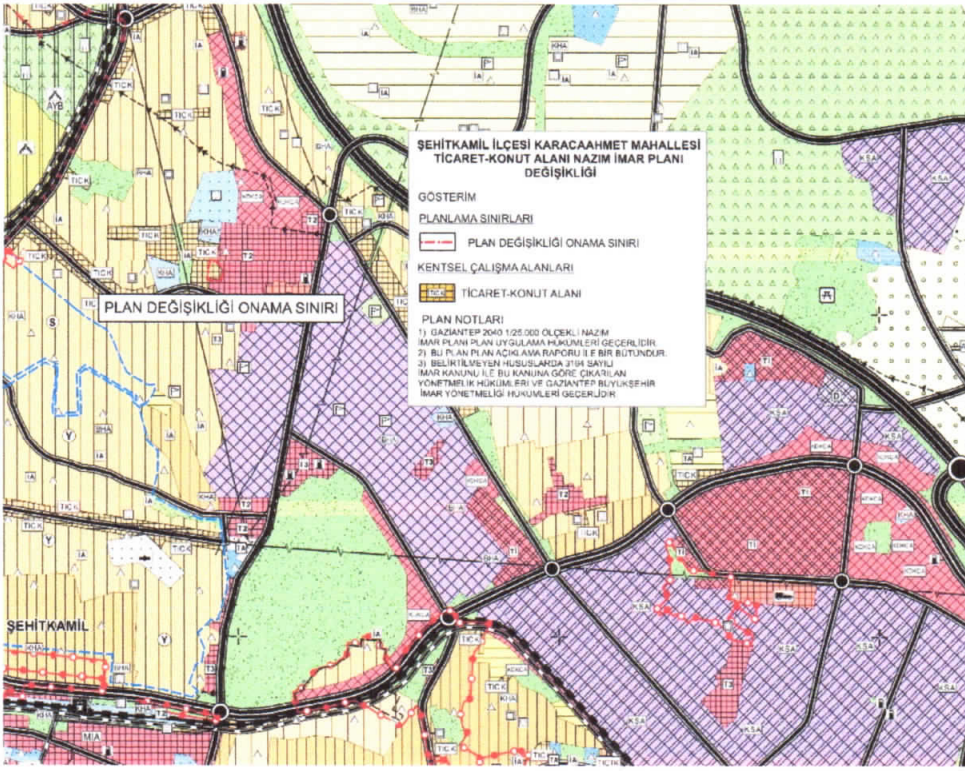
er

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

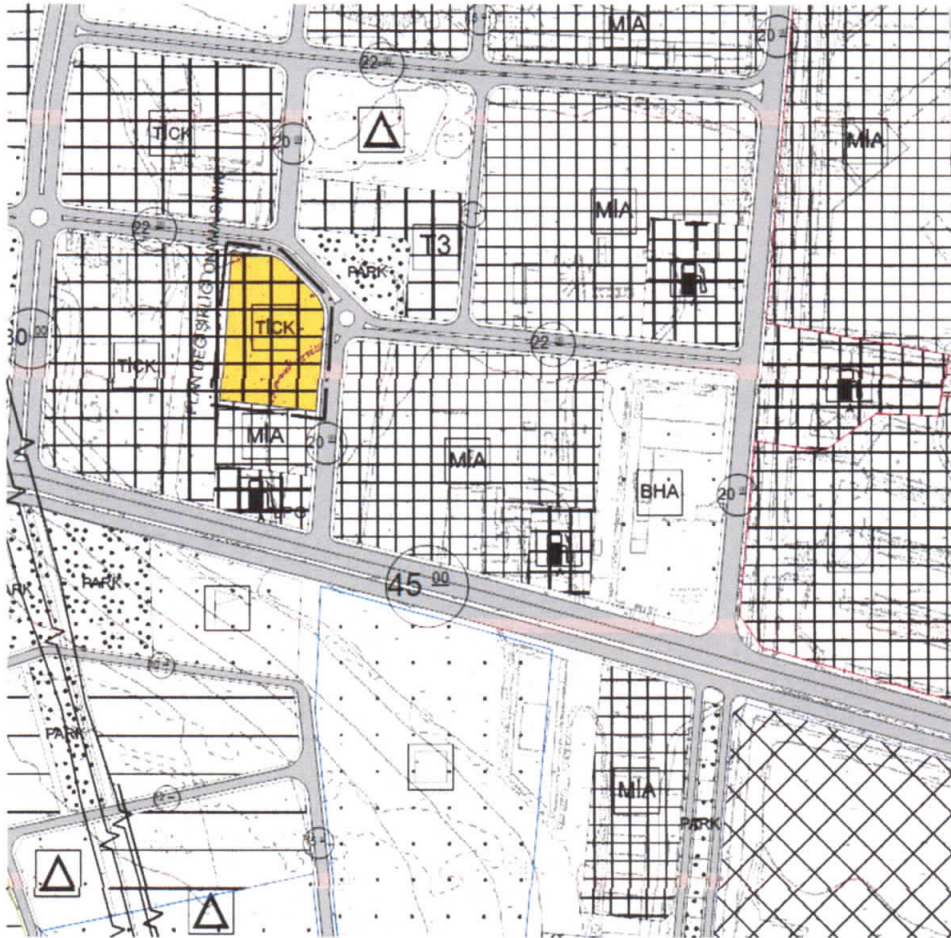
Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı plan notlarında "Merkezi İş Alanı(MİA): *Gaziantep kentinin idari ve ticari merkezini tanımlayan, alt ölçekli plan kararlarıyla yönetim, turizm, sosyal, kültürel, ticari ve karma kullanımlı yapılar ile sosyal altyapı alanlarının yer alması amacıyla planlanarak kullanılacak bölgedir.*" Şeklinde tanımlanmaktadır. Dolayısıyla Gaziantep Merkez Kentte, mevzuatta yer verilen tanıma uygun biçimde yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış kentin merkezinde kalan bölge 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı olarak planlanmıştır. Bu anlamda plan değişikliğine konu taşınmaz ve çevresinde bulunduğu konum itibariyle Merkezi İş Alanı olma kriterlerini taşımamaktadır.

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 ve 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 çözüm aranmaktadır. Bu kapsamda Şehitkamil İlçesi, Karacaahmet Mahallesi, N38-C3 N38C-13C 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftalarında söz konusu taşınmazın çevresindeki mevcut plan teşekküle uygun olarak "Ticaret+Konut" şeklinde Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





Şekil 4: Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 5: Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

82

1/25000 PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

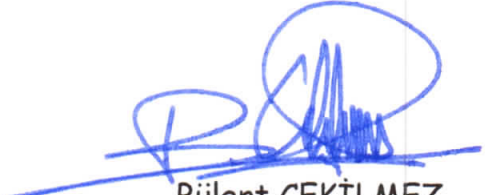
1/5000 PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) BU PLAN, AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) 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