

ŞAHİNBEY İLÇESİ CABİ MAHALLESİ İMAM GAZALİ
HAMAMI TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI VE ÇEVRESİ UYGULAMA
İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MAYIS, 2019

ASLI GİBİDİR



GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
22.08.2019 TARİH ve 3394 SAYILI
KARAR EKİDİR

KONUM

Plan revizyonuna konu alan, İlimiz Şahinbey İlçesi, Cabi Mahallesi sınırlarında, kalenin yaklaşık 500 metre doğusunda, Ömer Şeyh Cami'nin güneyinde, Mehlika Alevli İlkokulunun kuzeyinde yer almaktadır.

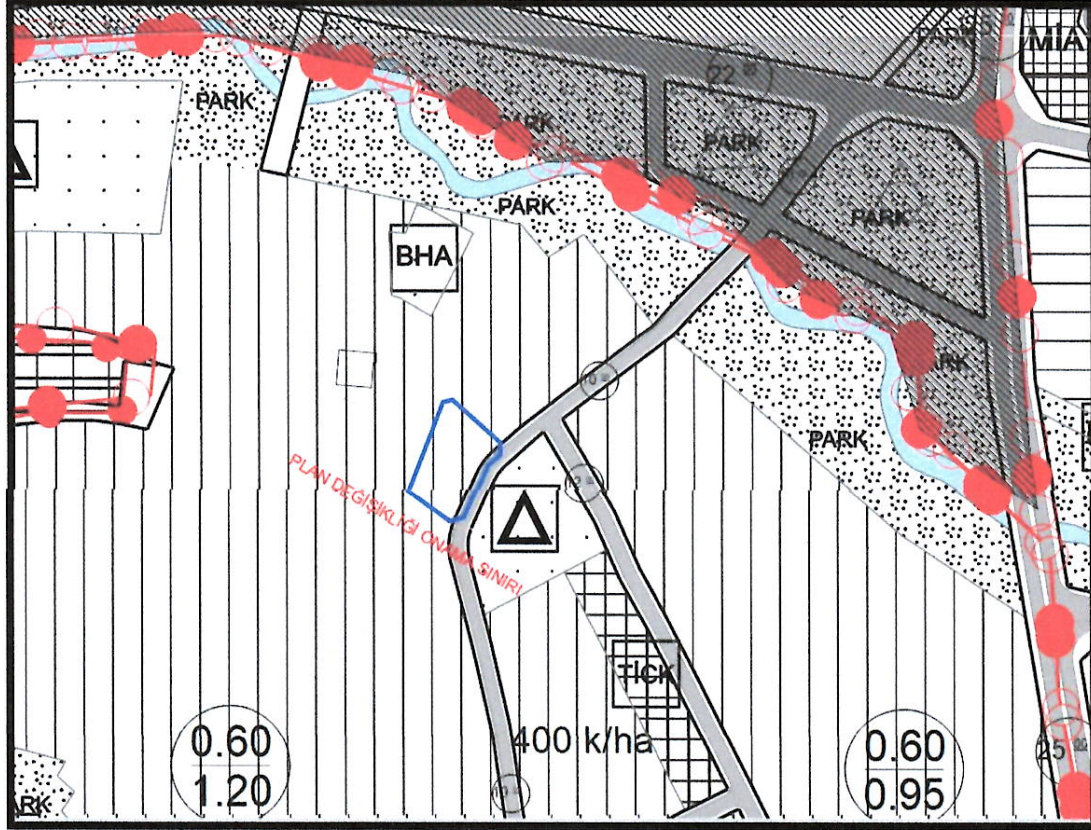


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

VR

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

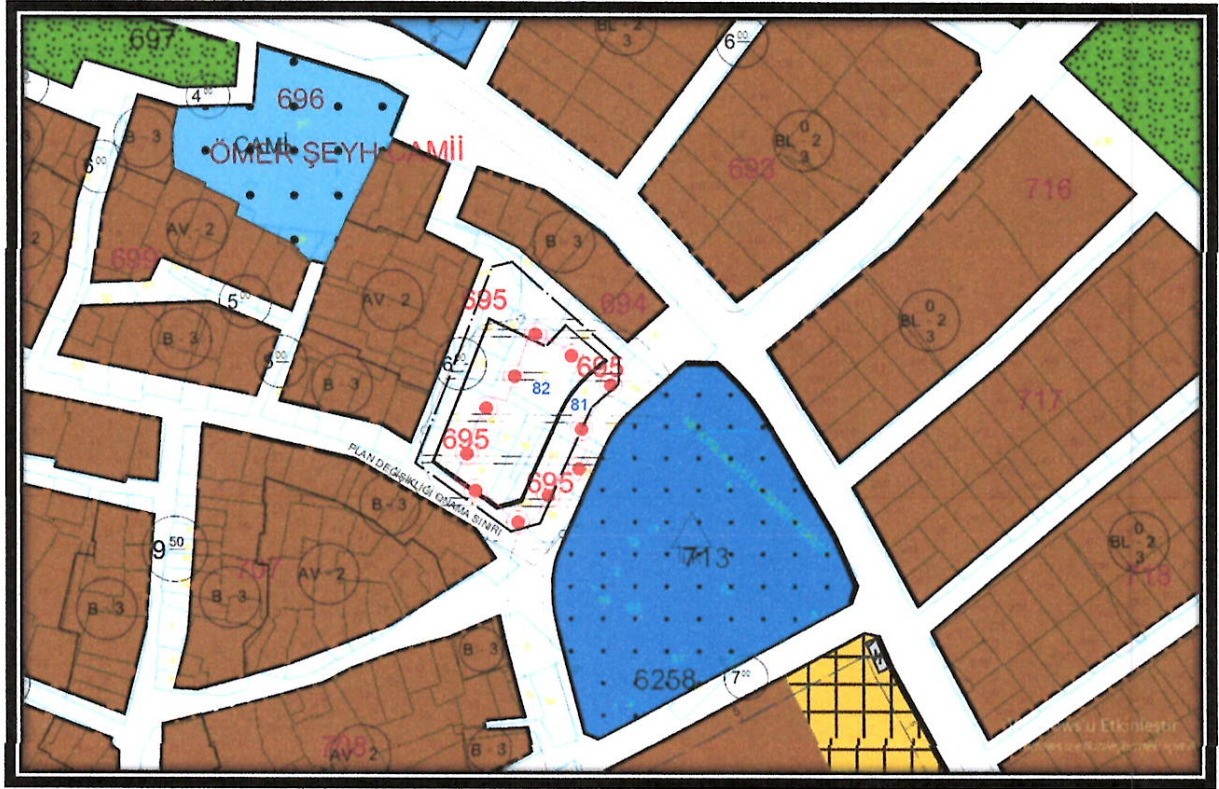
“İmam Gazali Hamamı” olarak bilinen tescilli taşınmaz kültür varlığı ve yakın çevresini içeren alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “mevcut konut alanı” olarak görülmektedir.



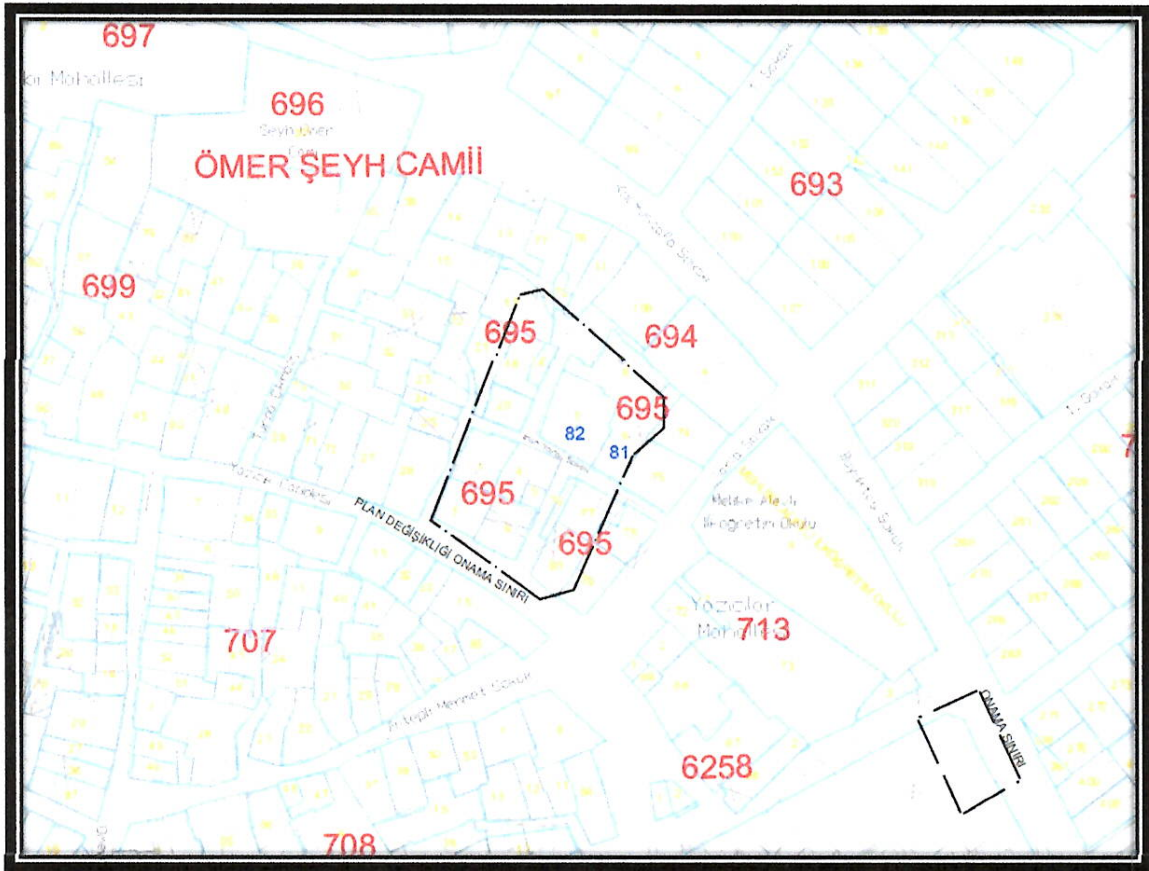
Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

22

22



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Nazım İmar Planı



Şekil 4: Planlama Alanı Kadastro Durumu

er

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

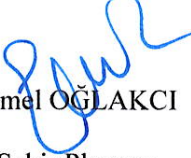
Plan revizyonu olarak hazırlanan alan koruma amaçlı imar planı sınırları dışında kalmakta olup, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 24.02.2017 tarih ve 2105 sayılı kararı ile, “.. salt koruma alanın plana işlenmesi yerine tescilli taşınmaz kültür varlığının çevresinde plan kararıyla gerekli altyapı ve üstyapı uygulamalarının düzenleneceği şekilde plan revizyonu yapılması gerektiği..” kararının alınmış olduğunu belirterek ilgili Kurul Kararı doğrultusunda nazım ve uygulama imar planı revizyonuna ihtiyaç duyulmuştur. Ada 695, parsel 76 da kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan kültür varlığının koruma alanının imar planına işlenmesine yönelik olarak söz konusu taşınmaz kültür varlığı ve yakın çevresinde “park ve meydan” alanı nazım ve uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.



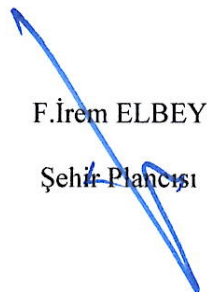
82

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PLAN ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLEMİYEN CEPHELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 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 GÖSTERİLMİYEN 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, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 9) BELİRTİLMİYEN 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