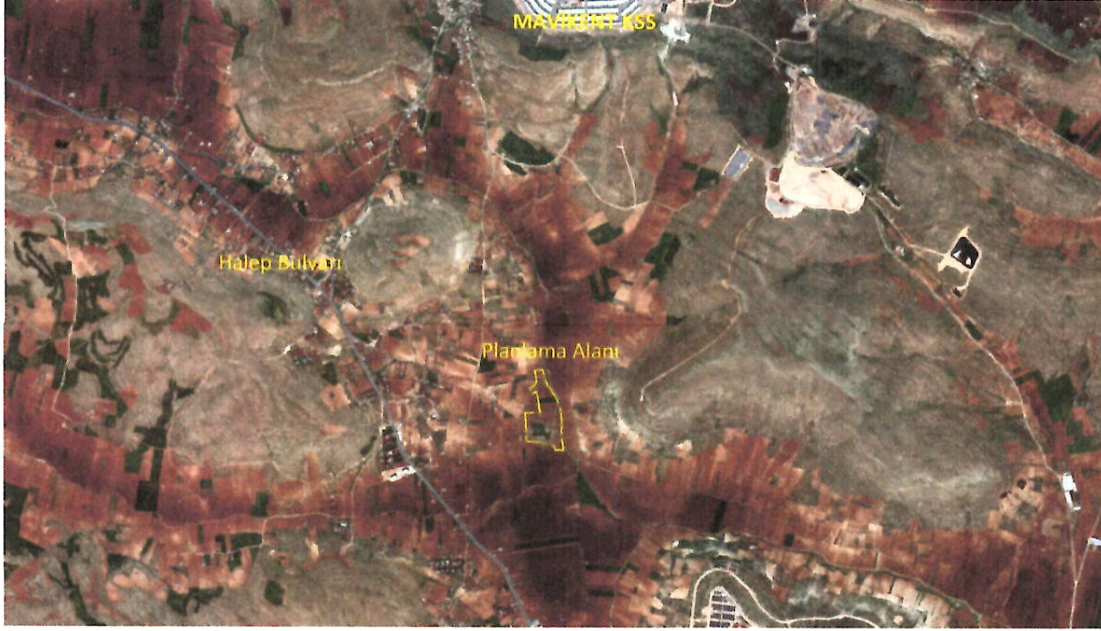


ŞAHİNBEY İLÇESİ BAĞLARBAŞI MAHALLESİ
MAZMAHOR HÖYÜK I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

1/25.000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

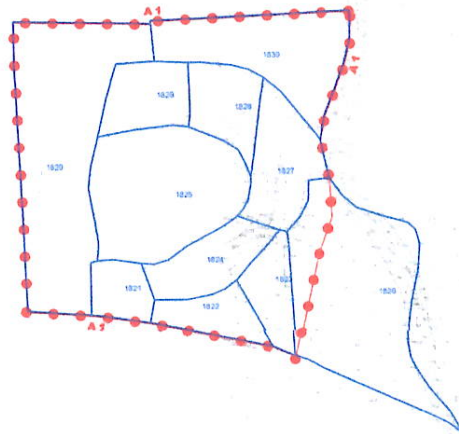
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Mavikent Küçük Sanayi Sitesi' nin güneyinde ve Halep Bulvarı' nın doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

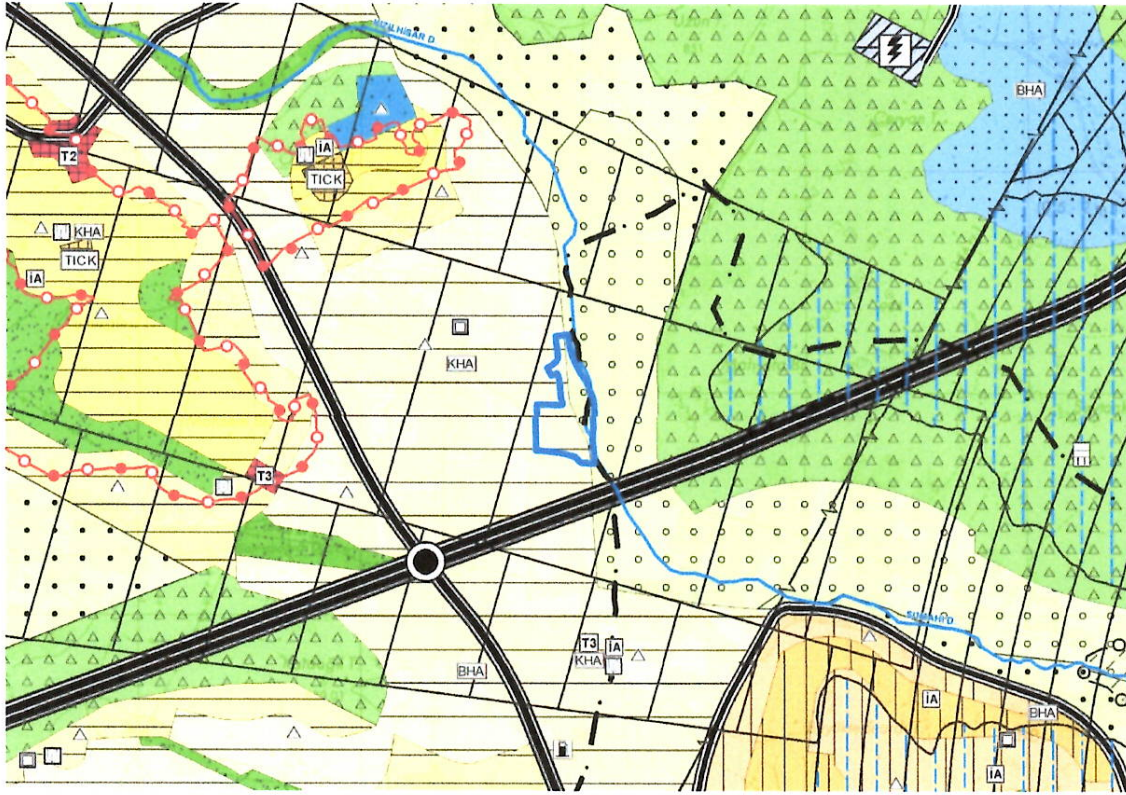
Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen parselleri kapsamaktadır.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

[Handwritten signature]

Planlama alanı yürürlükteki 1/25.000 ölçekli nazım imar planında seyrek yoğunlukta gelişme konut alanı ve tarım alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise park alanı, yol (20 m), ve plansız alan olarak görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



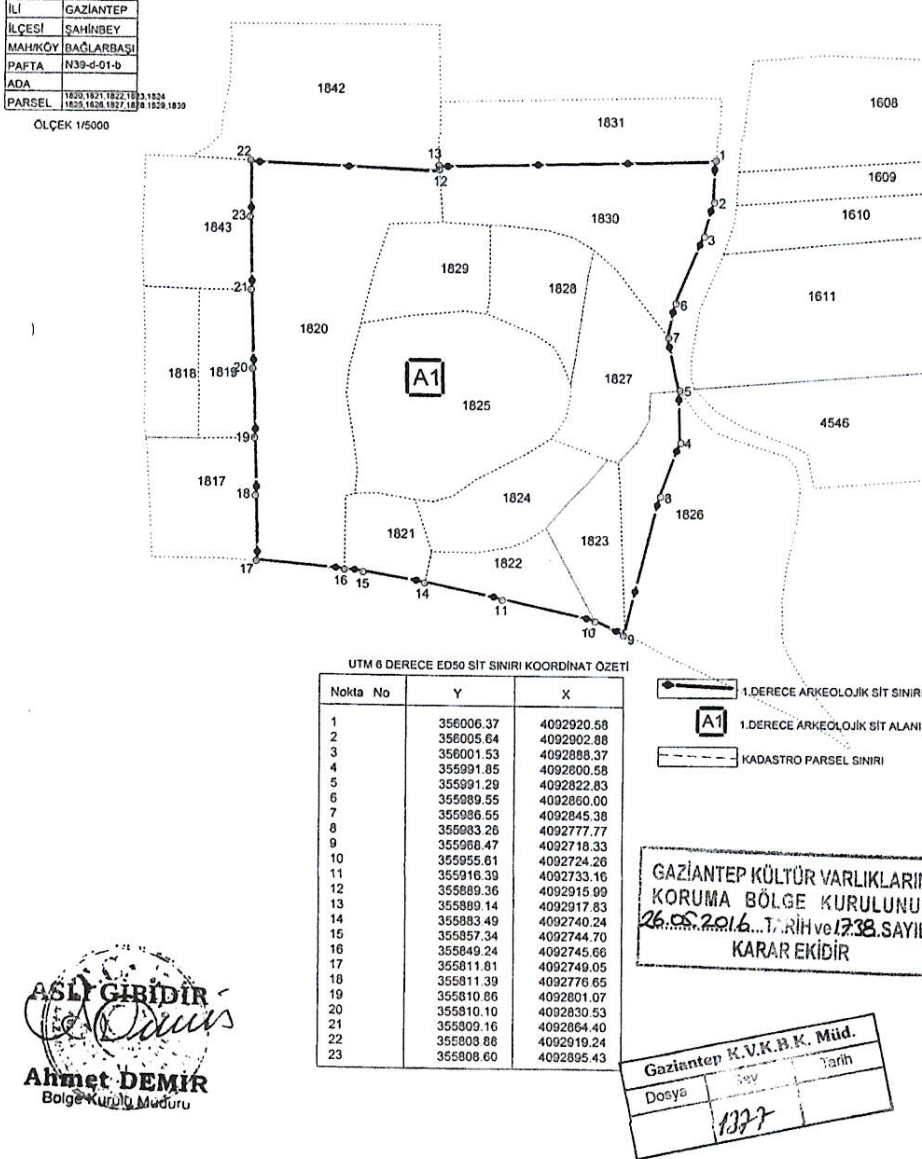
Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signature in blue ink.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Bağlarbaşı Mahallesi'nde yer alan, Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 26.05.2016 tarih ve 1737 sayılı karar eki haritada koordinatları belirtilen Mazmahor Höyüğü' nün 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu' nun 6. Maddesi kapsamında 'Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı' özelliği gösterdiğinden aynı kanunun tespit ve tescil ile ilgili 7. Maddesi uyarınca 'Arkeolojik Sit Alanı' olarak tescil edilmesine, derecesinin 'I. Derece' olarak belirlenmesine ve alanda 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararında belirtilen I. Derece Arkeolojik Sit Alanlarında Koruma Kullanma Koşulları Hükümleri' nin geçerli olduğuna karar verilmiştir.

MAZMAHOR HÖYÜK ÖNERİ SIT HARİTASI



Şekil 5: Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu' nun 26.05.2016 tarih ve 1738 sayılı karar eki Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu 05.11.1999 tarih ve 658 sayılı ilke kararına göre;

Arkeolojik Sit: İnsanlığın varoluşundan günümüze kadar ulaşan eski uygarlıkların yer altında, yer üstünde ve su altındaki ürünlerini, yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik ve kültürel özelliklerini yansıtan her türlü kültür varlığının yer aldığı yerleşmeler ve alanlardır.

85

şeklinde tanımlanmış koruma ve kullanma koşulları;

Arkeolojik Sitlerde Koruma ve Kullanma Koşulları :

1) I. Derece Arkeolojik Sit: Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.

Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesine, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesine, bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamayacağına, ancak;

a) Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun koruma kurulunda değerlendirilmesine,

b) Yeni tarımsal alanların açılmamasına, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetlerin devam edebileceğine, koruma kurullarınca uygun görülmesi halinde seracılığa devam edilebileceğine,

c) Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetlerin kesinlikle yasaklanmasına, ağaçlandırmaya gidilmemesine, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabileceğine,

ç) Taş, toprak, kum vb. alınmamasına, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülmemesine,

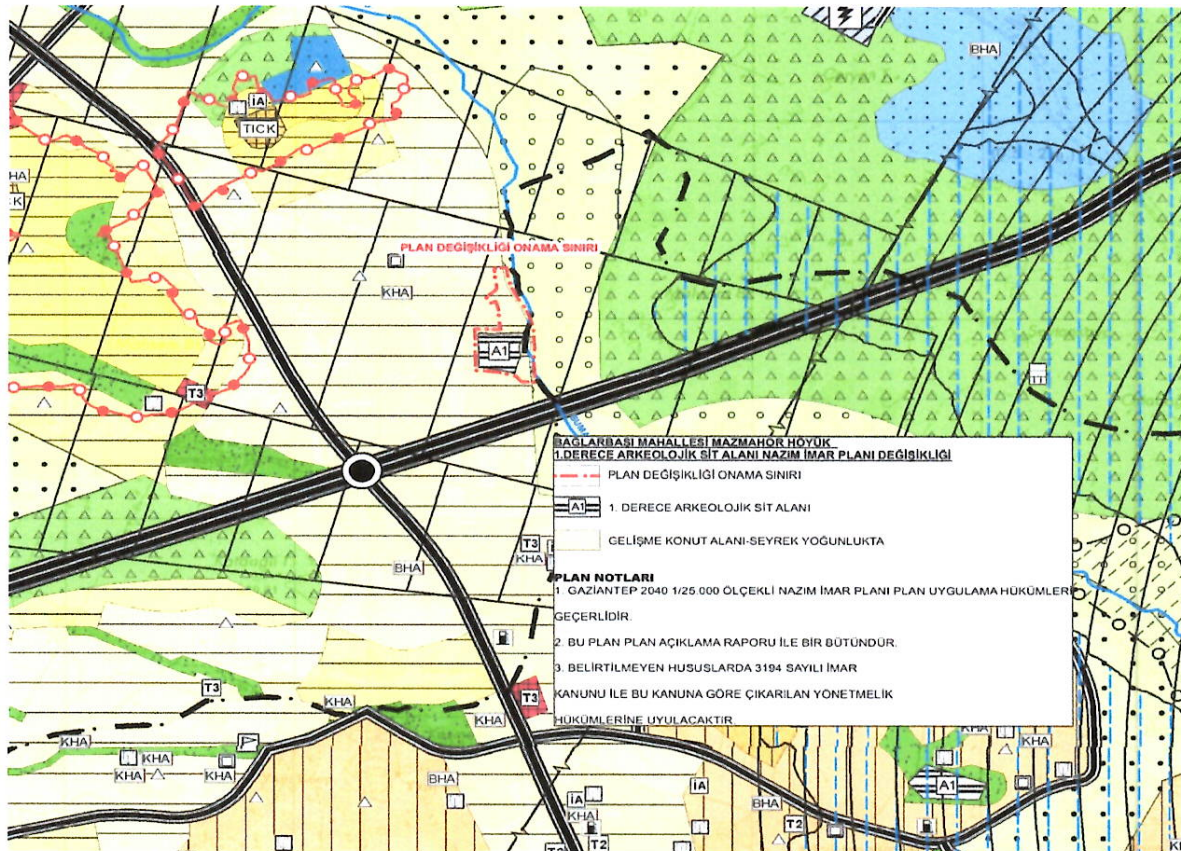
d) Bu alanlar içerisinde yer alan ören yerlerinde gezi yolu düzenlemesi, meydan tanzimi, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekçi kulübesi gibi ünitelerin koruma kurulundan izin alınarak yapılabileceğine,

e) Bu alanlar içerisinde bulunan ve günümüzde halen kullanılan umuma açık mezarlıklarda sadece defin işlemlerinin yapılabileceğine,

f) Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceğine, karar verilmiştir.

şeklinde belirlenmiştir.

Bu doğrultuda kurul kararı gereği I. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırlarına göre uygulama imar planında düzenleme yapılarak ve sit alanı sınırları imar planlarına işlenerek 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 6: Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

(Handwritten signature)

E.K

2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 7: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1) K.KIZILHİSAR-BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı