

GAZİANTEP
ŞEHİTKAMİL İLÇESİ İBRAHİMLİ MAHALLESİ
VE
ŞAHİNBEY İLÇESİ SARISALKIM MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU
VE
PLAN HÜKÜMLERİ

GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE
BAŞKANLIĞINCA GÖRÜLMÜŞTÜR



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Kent Planlama Şube Müdür V.

5216 Sayılı yasanın 7/b
Maddesine Göre Büyükşehir
Belediye Meclisinin **22.09.2016**
Gün ve **533** Sayılı Kararı ile
Onaylanmıştır.

GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI
KORUMA BÖLGE KURULUNUN
23.10.2017 TARİHİ VE **2457** SAYILI
KARAR EKİDİR

egoplan
planlama itd.eti.

ASLİ GİBİDİR
23.10.2017

Ahmet DEMİR
Bölge Kültür Müdürü

GAZİANTEP
ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, İBRAHİMLİ MAHALLESİ VE
ŞAHİNBEY İLÇESİ SARISALKIM MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KENT İÇİNDEKİ KONUMU

Koruma Amaçlı İmar Planı çalışmasına konu olan alan, yönetsel açıdan Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi İbrahimli Mahallesi ile Şahinbey İlçesi Sarısalkım Mahallesi sınırları içinde, kent merkezinin kuzeybatısında bulunmaktadır. Geçmişte kent merkezine yakın köylerden biri olan ve planlama çalışmasına konu olan alanları bünyesinde bulunduran İbrahimli Köyü ve Sarısalkım Köyü, zaman içinde tüzel kişiliğini yitirerek mahalle haline gelmişlerdir.

Gaziantep kentinin yakın dönem içinde en hızlı yapılaşan kentsel gelişme alanı olan İbrahimli Bölgesinin batısında konumlanan planlama alanının doğusunda erişme kontrollü karayolu niteliğine sahip olan çevreyolu bulunmaktadır. Planlamaya konu olan nekropol alanı İbrahimli Mahallesi ve Gaziantep çevreyolunun batısındaki yamacın kuzeybatısında, antik yerleşim alanı ise bu yamacın güney ve kuzeydoğusunda kalmaktadır. Söz konusu nekropol ve antik yerleşim alanından oluşan planlama alanı, koruma yönünden I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak tescillidir.

Şekil 1. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü



Planlama alanının batısında yer alan 30 metrelik yol Şehitkamil ve Şahinbey belediyeleri arasındaki sınırı oluşturmaktadır, planlama alanı Şehitkamil belediyesi ve Şahinbey Belediyesi yetki alanı içerisinde kalmaktadır.

MEVCUT PLAN KARARLARI

Bölgede uygulama imar planı ölçeğinde imar planı kararlarının verilmesinde belirleyici olan üst ölçekli plan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'dır. 1/5000 ölçekli nazım imar planının yanı sıra, planlama alanını kapsayan iki farklı üst ölçekli plan kararı daha bulunmaktadır. Bu planlardan ilki olan 1/100.000 ölçekli Gaziantep İl Çevre Düzeni Planı'nda İbrahimli Bölgesi kentsel gelişme alanı olarak tanımlanmıştır. İl Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda hazırlanmış olan 1/25.000 ölçekli Gaziantep Büyükşehir Nazım İmar Planı'nda ise bölge orta yoğunluklu (250 kişi/ha) konut gelişme alanı olarak planlanmıştır.

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI GEREKÇELERİ

Planlama çalışmasına konu olan alan, Gaziantep İli, Şehitkâmil İlçesi, İbrahimli Mahallesi ile Şahinbey İlçesi Sarısalkım Mahallesi'nde bulunan Antik Yerleşim ve Nekropol Alanı'dır. Söz konusu alanın; Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 11.05.1999 gün ve 658 sayılı ilke kararı gereği, *Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 28.06.2012 tarih ve 276 sayılı kararı doğrultusunda I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı* olarak tescil edilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda; aynı kurulun 17.08.2012 tarih ve 331 sayılı kararı ile geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma koşulları belirlenen Antik Yerleşim ve Nekropol alanına ilişkin Kurulun 29.01.2015 tarih ve 1035 sayılı kararı gereğince yerinde yapılan incelemeler neticesinde İbrahimli Bölgesinde bulunan üzerinde yoğun miktarda Antik Dönem seramikleri saptanan alanın Antik Yerleşim Alanı özelliği gösterdiğinden I.Derece Arkeolojik, Sarısalkım Mahallesinin değinilen yerleşime bağlı Nekropol alanı olduğu saptanan mezarlardan anlaşıldığından bu bölgenin de I.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak belirlenmesinin uygun bulunduğu, bu I.Derece Arkeolojik Sitlerin arasında kalan ve seyrek miktarda kaya mezarı ve seramik görülen alanın III.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak, İbrahimli Bölgesinin doğusundaki alanla birlikte belirlenmesinde sit bütünlüğünün sağladığı görüldüğünden alanın I. Ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak yeniden düzenlenmesine, İbrahimli Bölgesinin kuzeydoğusunda belirlenmiş olan ve bütünlük sağlayamayan III.Derece Sit Alanının kaldırılmasına, III.Derece Arkeolojik Sitlere Yönelik İlke Kararı gereği bu alanda Müzesince toplu sondaj çalışmaları yapılmasına karar verilmiştir.

Koruma Amaçlı İmar Planı hazırlanmasının temel gerekçesini de alana yönelik alınan bu kararlar oluşturmaktadır.

Gaziantep KTVKBK tarafından alınan 28.06.2012-276 sayılı karara göre, I. ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen İbrahimli Antik Yerleşim ve Nekropol Alanı'na ilişkin alınan geçiş dönemi koruma ve yapılanma koşulları aşağıda verilmektedir.

I. Derece Arkeolojik Sit Alanı için:

1. *Bu alanlarda kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmemesi, imar planlarında aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmesi,*
2. *Bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılmaması,*
3. *Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak altyapı uygulamaları için ilgili Müze Müdürlüğü'nün ve varsa kazı başkanının görüşüyle konunun Koruma Kurulu'nda değerlendirilmesi,*
4. *Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili Koruma Kurulu'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılması.*

III. Derece Arkeolojik Sit Alanı için:

1. *Yeni yapı veya imar uygulamaları ile zorunlu altyapı uygulamalarının Koruma Bölge Kurulu'nca uygun bulunması koşulu ile yapılabileceğine, bu alanlarda belediyesince veya valilikçe inşaat izni verilmeden önce ilgili Müze Müdürlüğü*

uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili, varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte Müze Müdürlüğü'nce Koruma Kurulu'na iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilebileceği,

2. Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili Koruma Kurulu'ndan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabileceği,
3. Bu alanlarda taş, toprak, kum vb. alınmasına kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocakların açılmamasına, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzemenin dökülmemesi,
4. Bitki örtüsünü, topografik yapıyı, siluet etkisini bozabilecek, tahribata yönelik hiçbir inşai ve fiziki uygulamada bulunulamayacağı.

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI KARARLARI

Planlama çalışmasına konu olan alan Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, İbrahimli Mahallesinde bulunan ve I. Derece Arkeolojik Sit statüsüne sahip ve yaklaşık 23075 m² büyüklüğe sahip olan alan ile Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Sarısalkım Mahallesinde bulunan ve I. Derece Arkeolojik Sit statüsüne sahip ve yaklaşık 4339 m² büyüklüğe sahip olan alan hazırlanan koruma amaçlı imar planı ile aynen korunacak sit alanı olarak belirlenmiştir.

Bu iki alanın ortasında I. Derece Arkeolojik Sit alanına bitişik olarak konumlanan III. Derece Arkeolojik Sit statüsüne sahip alanın yaklaşık 2.846 m² büyüklüğe sahip kısmı ticaret alanı, 1.708 m² büyüklüğe sahip kısmı cami alanı olarak, yaklaşık 66.152 m²'si ise park alanı olarak öngörülmüştür.

Planlama alanının batısında yer alan ve büyüklüğü 9.865 m² olan III. Derece Arkeolojik Sitin yaklaşık 6365 m² büyüklüğündeki kısmı hazırlanan koruma amaçlı imar planında konut alanı, olarak belirlenirken; yapılaşma koşulları TAKS:0,25 KAKS:1,05 ve Yençok=9.50 metre olarak belirlenmiştir. Çekme mesafeleri her yönde 5 metre olarak düzenlenmiştir.

Koruma amaçlı uygulama imar planı sonucunda oluşan arazi kullanım değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Kullanım	Alan (m ²)	Oran (%)
I. Derece Arkeolojik Sit	27.414	22.92
Konut Alanları	6.385	5.34
Ticaret Alanları	2.846	2.38
Cami	1.708	1.43
Yeşil Alanlar	67.593	56.51
Dere	445	0.37
Yollar	13.219	11.05
Toplam	119.610	100.00

Tabloya bakıldığında planlama alanının yaklaşık %27'lik bölümünü I. Derece Arkeolojik Sit alanının oluşturduğu görülmektedir. Planlanan konut alanlarının toplam büyüklüğü 6385 m² olup planlama alanının yaklaşık %5.34'ün oluşturmaktadır. Planlanan park alanları 67.593 m² büyüklüğünde olup planlama alanı içinde yaklaşık % 56.51 oranında yer kaplamaktadır. Ticaret alanları ise planlama alanında 2846 m² ile %2.38 oranında yer kaplamaktadır. Alanda 1708 m² büyüklüğünde %1.43 oranında yer alan cami alanı bulunmaktadır. Ayrıca alan dışında kalan derenin yaklaşık 445 m²'si ise planlama alanı içinde kalmaktadır. Planlama alanının geriye kalan %11.05'lik bölümünü ise yollar ve otopark oluşturmaktadır.

Koruma amaçlı imar planı çalışması ile ortaya çıkan yapılaşmaya konu olan alanlarda, yapılaşmayı düzenlemek ve uygulamayı yönlendirmek için plan hükümleri oluşturulurken yapılaşmaya konu olamayan alanlarda ise korumaya yönelik plan hükümleri oluşturulmuştur.

GAZİANTEP
ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, İBRAHİMLİ MAHALLESİ VE
ŞAHİNBEY İLÇESİ SARISALKIM MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. KAPSAM

“Gaziantep Koruma Amaçlı İmar Planı” ve “Plan Uygulama Hükümleri” bir bütündür. Bu plan hükümleri, Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi, İbrahimli Mahallesi ve Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi Sarısalkım Mahallesi’nde yer alan Antik Yerleşim ve Nekropol alanı olarak tescil edilen “I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ile III. Derece Arkeolojik Sit Alanı” sınırlarını kapsayan bölgede geçerlidir.

2. AMAÇ

Koruma Amaçlı İmar Planı’nın temel amacı; planlamaya konu edilen alanlarının korunarak yaşatılması ve gelecek nesillere aktarılmasıdır.

3. GENEL UYGULAMA HÜKÜMLERİ

Bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda İbrahimli 2 plan hükümleri geçerlidir.

3.1. I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

- Korumaya yönelik bilimsel çalışmalar dışında aynen korunacak sit alanlarıdır.
- Bu alanlarda, kesinlikle hiçbir yapılaşmaya izin verilmez.
- Bilimsel amaçlı kazıların dışında hiçbir kazı yapılamaz.
- Resmi ve özel kuruluşlarca zorunlu durumlarda yapılacak alt yapı uygulamaları için müze müdürlüğünün ve varsa kazı başkanının görüşü alınarak, koruma kurulundan izin alınır.
- Yeni tarım alanları açılmaz, yalnızca sınırlı mevsimlik tarımsal faaliyetler devam ettirilebilir, koruma kurulunca uygun görülmesi halinde seracılık devam ettirilebilir.
- Höyük ve tümülüslerde toprağın sürülmesine dayanan tarımsal faaliyetler kesinlikle yapılamaz, ağaçlandırmaya gidilemez, yalnızca mevcut ağaçlardan ürün alınabilir.
- Taş, toprak, kum vb. alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. Ocaklar açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde koruma kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.

3.2. III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

- Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları denetiminde sondaj kazısı gerçekleştirilerek, sondaj sonuçları varsa Kazı Başkanlığının görüşleriyle birlikte Koruma Bölge Kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra uygulamaya geçilir.
- Koruma Bölge Kurulu, sondaj kazısı yapılacak alanlara ilişkin genel sondaj kararı alabilir.
- Taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir etmeyecek şekilde ilgili Koruma Bölge Kurulundan izin almak koşuluyla birleştirme (tevhit) ve ayırma (ifraz) yapılabilir.
- Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, taş, toprak, kum vb. alınamaz, kireç, taş, tuğla, mermer, kum, maden vb. ocaklar açılmaz, toprak, cüruf, çöp, sanayi atığı ve benzeri malzeme dökülemez.

Egeplan
planlama ltd. şti.

Görsel Sokak No: 8/11 (06680) Kavaklıdere ANKARA
Tel: (0312) 467 6060 - 467 6081 Faks: (0312) 467 60 65
Hizmet Verdiği Daireleri: 325 006 7449

HÜSEYİN YELDİREN

Şehir Plancısı

Şehir Plancılar Odası Üye No: 743

