

# ŞAHİNBEY SEFERPAŞA MAHALLESİ ADA 616 PARSEL 5 VE YAKIN ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## AÇIKLAMA RAPORU

### PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Şahinbey ilçesi, Seferpaşa Mahallesi pafta 1/1000 ölçekli N38c-18-c-1-d, ada 616, parsel 5 te kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresindeki bir kısım alandan oluşmaktadır. Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında emniyet hizmet alanı (Yençok:2 kat) ve taşıt yolu olarak görülen alan Seferpaşa Mahallesi sınırları içerisinde İstasyon Caddesi doğusunda inşaatına başlanılan Gaziantep Savunması Kahramanlık ve Panorama Müzesinin güneybatısında yer almaktadır.



Şekil\_1: Planlama alanın kent içerisindeki konumu.

### GEREKÇE VE PLAN KARARLARI

Bilindiği üzere Gaziantep kenti, bulunduğu bölge içinde bir çekim merkezi olmasının yanı sıra, gelişmiş sanayi ve turizm sektörü ile ülke ölçeğinde önem kazanan kentlerimizdendir. Özellikle son yıllarda kültür ve turizm sektörlerine ağırlık verilerek bu yolda büyük altyapı ve üst yapı yatırımları gerçekleştirilmiştir. Bu sayede ilimiz, "el sanatları ve halk sanatı", "dizayn", "sinema", "gastronomi", "edebiyat", "müzik" ve "görsel sanatlar" alanında gerçekleştirilen Birleşmiş Milletler Eğitim, Bilim ve Kültür Örgütü'nün (UNESCO) "Yaratıcı Şehirler Ağına" gastronomi dalında girmiştir. Bu gün Büyükşehir Belediye Başkanlığımızca sosyal ve kültürel yaşamın gereği olarak bir çok yatırım gerçekleştirilmekte ve bu yatırımlara her geçen gün yenileri eklenmektedir.

Bunun yanında var olan kültürel mirasın kenet ekonomisi ve turizmine kazandırılması için yapılan çalışmalar aralıksız devam etmektedir. Bu hususta Şahinbey ilçesi, Seferpaşa

13

14

mahallesi sınırları içerisinde Gaziantep Kalesi yakınlarında, kurulacak olan Gaziantep savunmasının anlatılacağı Gaziantep Savunması Kahramanlık ve Panorama Müzesi önemli bir proje olarak karşımıza çıkmaktadır. Geline aşama itibari ile bu projeye ilişkin imar planları onaylanmış olup, inşaat çalışmalarına da başlanılmıştır. Söz konusu müze projesi, algılanabilirliğinin artırılması ve erişiminin güçlendirilebilmesi için etrafında bir kısım düzenlemeyi de ayrıca gerekli kılmaktadır.

Bunun yanı sıra tarımda makineleşme vb. etkenlerle 1950 sonrası görülmeye başlayan kentlere doğru yoğun göçten en fazla etkilenen illerden birisi de ilimiz olmuştur. Bu durum kentin gelişimine, mekânsal büyümesine ve nüfus artışına da yansımaktadır. Kentin nüfus artış hızı halen tahminleri aşan düzeyde sürmektedir. Bu durum ilimizde mekânsal anlamda bir talep ve ihtiyaç oluşturmaktadır. Hızlı nüfus artış hızı karşısında sürekli bir mekânsal gelişmeye ve değişime sahne olan kentimizde talep ve ihtiyaçlar kapsamında mekânsal gelişmenin yönlendirilebilmesi ve kentsel mekânsal ihtiyaçların en rasyonel biçimde karşılanabilmesi amacıyla imar planı yapımı gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Burada ayrıca ilgili mevzuat ile büyükşehir belediyelerine, eğitim ve kültür hizmetleri için bina ve tesisler yapmak, sosyal ve kültürel hizmetler sunmak vb. bir çok görev ve yetkinin verilmiş olduğunun da ayrıca belirtilmesinde fayda görülmektedir.

Açıklanan gerekçeler bağlamında Gaziantep Savunması Kahramanlık ve Panorama Müzesinin İstasyon Caddesi tarafından algılanabilirliğini güçlendirmek ve silüetini açmak amacıyla Seferpaşa Mahallesi pafta N38c-18-c-1-d, ada 616, parsel 5'de kayıtlı taşınmaz ve çevresinin meydan (altı otopark), taşıt yolu ve yaya yolu ve bölgesi olarak düzenlenmesi şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

#### PLAN NOTLARI

- 1) Planlama Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Dayalı Parselasyon Planı Onanmadan Uygulama Yapılamaz.
- 2) Yapılaşma Öncesinde Zemin Etüdlerinin Yaptırılması Ve Sonuçlarının Tüm Mühendislik Çalışmalarında Dikkate Alınması Zorunludur.
- 3) Planlama Alanında Yol, Yaya Yolu, Meydan, Yeşil Alan, Spor Alanı Gibi Kentsel Açık Mekânların Düzenlenmesinde TS 12576 Şehir İçi Yollar - Kaldırım Ve Yaya Geçitlerinde Ulaşılabilirlik İçin Yapısal Önlemler Ve İşaretleme Tasarım Kurallarına Göre Uygulama Yapılacaktır.
- 4) Tüm Alanlarda İç Ve Dış Mekânlarda Projelendirme Ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- 5) Planda Gösterilen Veya Gösterilmeyen Enerji Nakil Hatları İçin "Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği" Hükümlerine Uyulacaktır Ve Bu Hatların Altında Kalan Alanlarda Uygulama Ve Yapılaşmadan Önce TEİAŞ ve /veya TEDAŞ Görüşü Alınacaktır.
- 6) Planlama Alanındaki Uygulamalarda Deprem, Otopark, Yangın Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- 7) Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- 8) Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır.

Mehmet ÇALDIRAN

Şehir Plancısı

F. İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı