

## **GAZİANTEP, ŞEHİTKAMİL, MÜCAHİTLER MAHALLESİ İSTASYON ALANI**

### **İLAVE+REVİZYON (1/5000, 1/25.000) NAZIM İMAR PLANI**

İlimiz Şehitkamil ilçesi, Mücahitler mahallesinde bulunan planlama alanı merkeze yaklaşık 1 km uzaklıktadır. Sani Konukoğlu Bulvarının güneyinde, Tüfekçi Yusuf Bulvarının batısında bulunmaktadır.

Gaziantep TCDD İstasyon Alanında Ticaret, Ticaret-Konut, konut, A+LPG, TCDD İstasyon binası, TCDD Güzergah Alanı, TCDD Gar Sahası, kültürel tesis, sosyal tesis, ağaçlandırılacak alan, rekreasyon alanı ve park alanı şeklinde planlama sahası genelinde bütüncül olarak hazırlanan ilave+revizyon nazım ve uygulama imar planı Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2014 Tarih ve 306 sayılı kararıyla kentsel kullanım alanları ve bu alanlara hizmet edecek donatı ve yeşil alanlar bütününde onaylanmıştır. 2014 yılında onaylanan nazım ve uygulama imar planından sonra Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kararları doğrultusunda TCDD istasyon alanının içinde Koruma alan sınır ve tescilli yapılar belirlenerek planlama alanının bütünündeki özellikle donatı ve yeşil alanların bulunduğu TCDD İstasyon Binası, TCDD Güzergah Alanı, TCDD Gar Sahası, kültürel tesis, sosyal tesis, rekreasyon alanı, park ve otopark alanlarını kapsayan bölgede Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.07.2015 tarih ve 487 sayılı kararıyla yeniden nazım ve uygulama imar planı onaylanmıştır. 2015 yılında onaylanan plandan sonra istasyon alanı bütününde 2014 yılında onaylanan ilave+revizyon nazım ve uygulama imar planı yargı kararıyla iptal edilmiştir. Bu durumda her ne kadar kentsel kullanım alanları ve bu alanlara hizmet edecek donatı ve yeşil alanlar bütününde hazırlanarak, 2014 yılında bütüncül olarak planlanan ve onaylanan plan; 2015 yılında Koruma Kurulu kararı doğrultusunda onaylanan planın geçerliliğini koruması nedeniyle planlama alanı bütünündeki kentsel kullanım alanlarının plansız kalmasına ve bu alanlara hizmet edecek donatı ve yeşil alanların planlarının geçerli olmasına yol açmıştır.

Bu nedenlerle TCDD istasyon alanında 2014 yılında bütüncül olarak planlanan, ancak Koruma Kurulu ve yargı kararları gereği mevcut onaylı planlarda, planlama alanı bütünündeki onaylı görünen donatı ve yeşil alanlar dışındaki kentsel kullanım alanlarının planlama bütünlüğü içinde yeniden planlanması gerekmektedir.

Şehitkamil Mücahitler Mahallesi N38-C4, N38-C3, N38c-18b, N38c-18c, N38c-18d nazım imar paftalarında ada 719 parsel 14 ada 5790 parsel 1, ada 5777 parsel 1, ada 5778 parsel 1 ada 5779, parsel 1 ve Çakmak Mahallesi ada 719 parsel 15, ada 5782 parsel 1, ada 5793 parsel 1, ada 5783, parsel 2 ve 3, ada 1097 parsel 1481'de kayıtlı taşınmazların bulunduğu planlama alanı Gaziantep istasyon alanının bulunduğu bölgededir. Mevcut nazım imar planında plansız olarak görülen alanın kent merkezi içinde kentsel yaşamdan izole ve kriminal odak halinde bulunması alanın kentsel yaşam içinde bir tanım ve kimlik kazanarak kentsel yaşama entegrasyonunun sağlanması için yargı kararıyla plansız kalan alanın planlanması suretiyle yasal boşluğun ortadan kaldırılması amacıyla üst ölçekli planlara, bu alanda yargı tarafından verilmiş olan kararlara, çevresindeki mevcut planlara ve yapılaşmaya, fiziki dokuya, iklim, hava sirkülasyonu vb. gibi çevresel faktörlere, kent silüeti ve estetiğine, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, yasa, yönetmelik, standart ve kamu yararına uygun olarak konut, ticaret, KDKÇA (A+LPG), TCDD Güzergah Alanı, Park, Ağaçlandırılacak Alan, Otopark ve Yol olarak önerilen ilave + revizyon nazım imar planı yapılmıştır.

## PLAN NOTLARI

- 1) Plan sınırları içinde kalan tüm alanlarda, nazım imar planı kararlarına uygun olarak yapılacak uygulama imar planı sonrasında, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca uygulama yapılması zorunludur. İmar uygulaması tamamlanmadan uygulamaya geçilemez.
- 2) Planlama sınırları içerisinde, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile getirilen kullanım kararları ve yapılaşma koşulları doğrultusunda mekansal kabiliyeti arttırmak amacıyla alt ölçekte kentsel tasarım projeleri hazırlanacaktır.
- 3) Planda TCDD Güzergah Alanı olarak ayrılan alanda demiryolu işletmeciliği ve faaliyetler ile ilgili yapı veya elemanlar (bekçi kulübesi, gözetleme kulesi vb) yapılabilir. Bu tür yapılaşmalarda, plan ve yapılaşma bütünlüğü ile kent estetiği ve kale silüetini olumsuz etkileyecek uygulamalar yapılamaz. TCDD Güzergah Alanında, koruma alan sınırı içerisindeki yapılaşmalarda 'Gaziantep Koruma Kurulunun ve Güzergah Alanının, bütününde 'Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nin görüş ve onayı alınmadan uygulamaya geçilemez.
- 4) Planlama sınırları içinde, konut amaçlı yapılarda her bağımsız bölüm için 2 araçlık, ticaret sosyal ve kültürel amaçlı yapılarda her 50 m<sup>2</sup>'lik kullanım alanı için 2 araçlık açık yada kapalı otoparkın parsel sınırları içerisinde düzenlenmesi zorunludur. Otopark amaçlı düzenlenmiş mekanlar başka amaçla kullanılamaz, otoparkın müşterek kullanım alanı olarak oluşturulması zorunlu olup, bu alanlarda bağımsız bölüm oluşturulamaz.
- 5) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın, sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 6) Planlama alanında yol, yayayolu, meydan, yeşil alan, spor alanı gibi kentsel açık mekânların düzenlenmesinde TS 12576 şehir içi yollar - kaldırım ve yaya geçitlerinde ulaşılabilirlik için yapısal önlemler ve işaretlemelerin tasarım kurallarına göre uygulama yapılacaktır.
- 7) Tüm alanlarda iç ve dış mekânlarda projelendirme ve uygulama aşamasında engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- 8) Planda gösterilen veya gösterilmeyen enerji nakil hatları için 'elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır ve bu hatların altında kalan alanlarda uygulama ve yapılaşmadan önce teiaş ve/veya tedaş görüşü alınacaktır. 12. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 17.06.2014 tarih ve 3239 sayılı yazısı ile onaylanan jeolojik etür ve raporundaki hükümlerine uyulacaktır.
- 9) Yapılaşma öncesinde zemin etüdlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 10) Bu plan plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 11) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

  
Deniz KURU

Şehir Plancısı

  
F.İrem ELBEYLİ  
Şehir Plancısı