

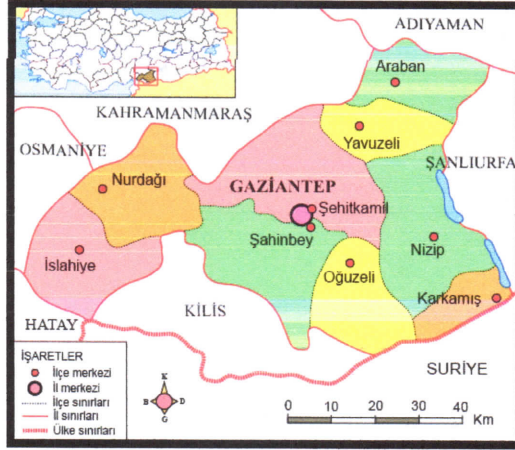


**ŞEHİTKAMİL AKÇAGÖZE, AKCABURÇ, KIZIKHAMURKESEN, TEKİRSİN,
UĞURCA, YAYIKTAŞ, ÇAYKUYU VE YAVUZELİ İLÇESİ BAKIRCA
MAHALLELERİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

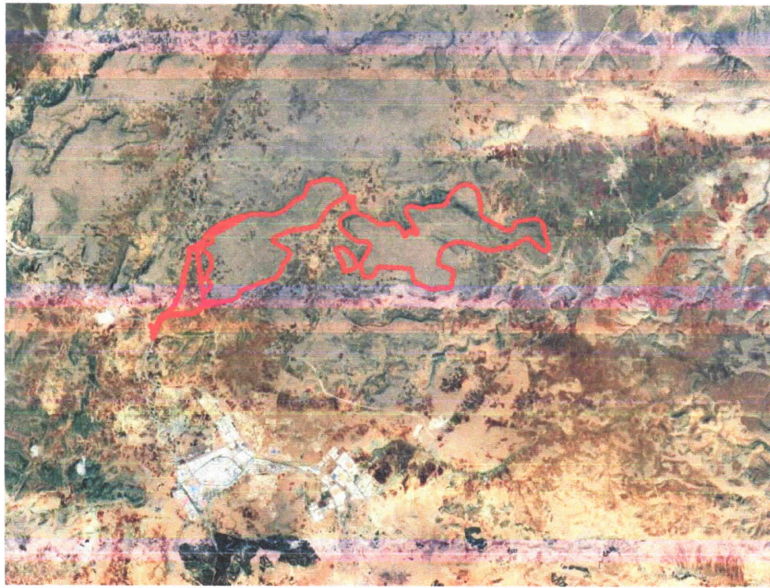
PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış Olmak Üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.



Şekil_1: Gaziantep ili konumu ve idari sınırları

Şehitkamil Akçagöze, Akcaburç, Kızıkkhamurkesen, Tekirsin, Uğurca, Yayıktaş, Çaykuyu ve Yavuzeli İlçesi Bakırca Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan alanlar Gaziantep Organize Sanayi Bölgesinin ve Kuzeyşehir Planlama bölgesinin kuzeyinde yer almaktadır.

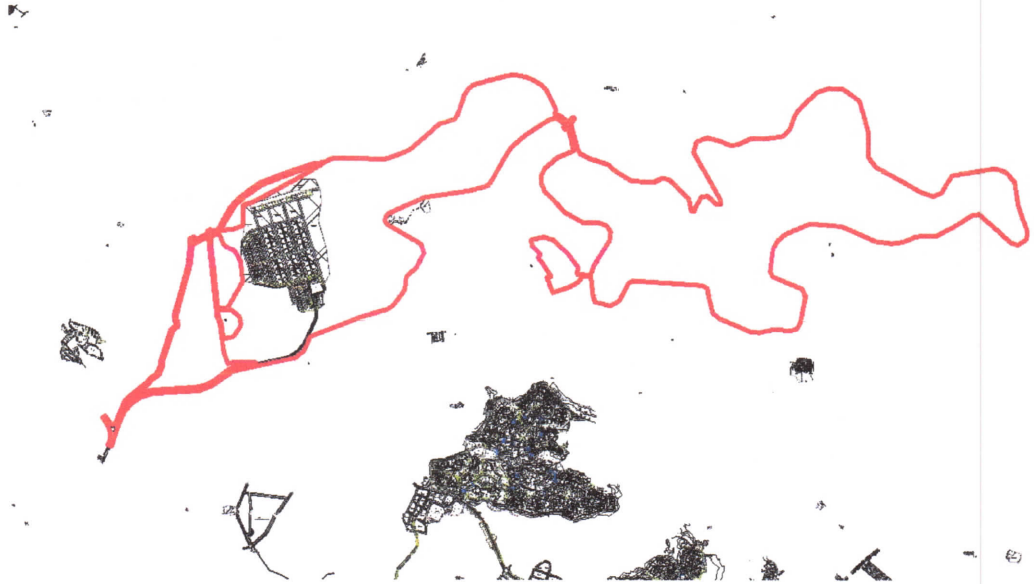


Şekil_2: Planlama alanının konumu.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Şehitkamil Akçagöze, Akcaburç, Kızıkhmurkesen, Tekirsin, Uğurca, Yayıktaş, Çaykuyu ve Yavuzeli İlçesi Bakırca Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan plan değişikliğine konu alanlar mevcut 1/1000 Ölçekli imar planında ise Lojistik Merkez ve Plansız Alanlar olarak görülmektedir.

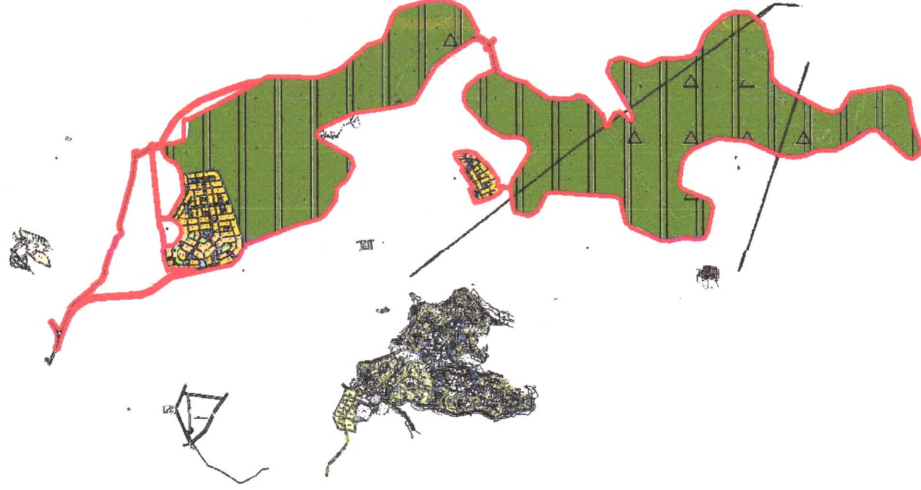


Şekil_3: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

Gaziantep'in vizyon projelerinden olan ve yeni kentleşme ve planlama yaklaşımları ile planlanarak yapılaşması hedeflenen Medeniyet Şehri Proje Alanı, 5. Zırlı Tugay kullanımındaki Askeri Alandır. 5. Zırlı Tugay alanında Medeniyet Şehri Projesi'nin yaşama geçebilmesi ve aynı zamanda kentsel fiziki mekan ve yaşam içinde kalan askeri alanın, kentsel fiziki mekan ve yaşamdan izole bir bölgede yeni bir alana taşınması kaçınılmaz bir gereksinim olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu nedenle plan değişikliğine konu olan bölgede yeni askeri alan gereksinimini karşılamak amacıyla planlama çalışmaları kapsamında büyük çoğunluğu kamusal mülkiyette olan bölgede temin edilen kurum ve kuruluş görüşlerine paralel olarak uygulama ve yapılaşma problemlerini de çözebilmek, aynı zamanda bölgedeki kırsal yerleşkelerin gelişme alanları gereksinimlerini karşılayarak planlı, modern, sürdürülebilir, bütüncül, yasa ve yönetmeliklerdeki standartların üstünde ; Askeri Alan, Konut Alanı, Sosyal Donatı Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar ile imar yolları şeklinde 1/1000 Ölçekli İlave Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

70

10



Şekil_4: Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

PLAN NOTLARI

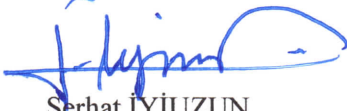
- 1) Planlama Alanında 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Dayalı Parselasyon Planı Onanmadan Uygulama Yapılamaz.
- 2) Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- 3) Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmeliklerin Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Hükümlerine Uyulacaktır.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Planlama alanında 2565 sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu ve Yönetmeliği geçerlidir.
2. Parsel cephe hattı ile yapı yaklaşma mesafesi arasında trafo binası, nizamiye binası, karşılama birimi ve nöbetçi kulübeleri gibi güvenlik arz eden yapılar yapılabilir.
3. Planlama alanı içerisinde ihtiyaç duyulması halinde plan değişikliği yapılmaksızın ilgili kurum ve kuruluşun görüşü alınmak koşulu ile teknik altyapı alanları yapılabilir. Bu alanlarda trafo, telekom yapıları, santral binaları, arıtma tesisi, su deposu vb. kullanımlar yer alabilir. Bu alanlar ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre inşa edilebilir.
4. Planda askeri alan olarak belirtilen bölgeler imar uygulaması ile Milli Savunma Bakanlığı ihtiyaçları doğrultusunda farklı birliklerce kullanılmak üzere ifraz edilebilir.

5. Planlama alanında askeri amaçlı yapılar, lojman, vardiya yatakhane, askeri sağlık tesisi, askeri eğitim tesisi, sosyal tesis, kantin, gazino vb. tesisler yapılabilir.
6. Planlama alanında eğimden dolayı ağığa çıkan katlar iskân edilebilir.
7. Planlama alanında mimari çözümlerlerde esneklik sağlamak amacıyla, çekme mesafeleri, yapılar arası çekme mesafeleri, yapı nizamı, kat yükseklikleri, blok ebatları serbest olup askeri ihtiyaçlar doğrultusunda belirlenecektir.
8. Planlama alanında yapılaşma koşulları E:0,50 harekât, savunma ve güvenlik açısından maksimum yapı yüksekliğinin Milli Savunma Bakanlığı tarafından belirlenmesi amacıyla $Y_{ençok}:30$ m'dir. İmar adası askeri kullanım amaçlı olarak ifraz edilse dahi, emsal hesabı parsel bazında ayrı ayrı hesaplanmaz. Ada bütününde hesaplanan toplam inşaat alanı esas alınır.
9. Planlama sınırları içerisinde Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşleri alınmadan Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği veya Revizyonu yapılamaz.
10. Planda gösterilen mülkiyet hatları bilgi amaçlıdır. Uygulamada kadaastro müdürlüğü verileri dikkate alınacaktır. Kadaastro ve imar planı hatları arasında 3 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolları daraltmamak ve güzergâhını değiştirmemek kaydıyla plan değişikliği, terk ya da ihdas işlemine gerek kalmadan düzeltmeye, gerektiğinde taşıt veya yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye ve bu doğrultuda uygulama yapmaya belediyesi yetkilidir.
11. Planlama alanında Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekât, eğitim ve savunma amaçlı yapıların bulunduğu veya bu yapıların inşa edileceği yerler, Millî Savunma Bakanlığının uygun görüşü alınmadan 3194 sayılı İmar Kanununun 11'inci maddesine göre ilgili idarelere terk edilemez veya 18'inci maddeye göre arsa ve arazi düzenlemesine tabi tutulamaz. 18'inci maddeye göre arsa ve arazi düzenlemesi için izin verilmesi halinde ise askeri kullanımı etkileyen, arazi bütünlüğünü bozan ve mülkiyeti yok eden veya değiştiren bir uygulama yapılamaz.
12. Planlama alanında Türk Silahlı Kuvvetlerine ait harekât, eğitim ve savunma amaçlı yerler için mülkiyeti Hazineye ait ve Millî Savunma Bakanlığına tahsisli olmak koşuluyla parselasyon planı, ifraz, tevhit veya 18'inci madde uygulaması yapılmadan ada ve parsellere koordinatlı ölçü krokisi düzenlenerek, plandaki yapılaşma koşulları çerçevesinde 3194 sayılı İmar Kanununun 26'ncı maddesi kapsamında yapı ruhsatı düzenlenir.
13. Binaların giriş kotları hazırlanacak vaziyet planında belirlenir. Binalar genellikle tabii zeminden kotlandırılacaktır. +/- 0,00 kotu bina köşe kotu ortalamasıdır. Ancak adalardaki topoğrafya özelliklerinden dolayı yol ve konut arasında daha uyumlu bir ilişki kurmak amacıyla binalar, ada çevresi veya ada içi yol kotları dikkate alınarak kotlandırılabilen gibi bir ölçü sınırlamasına bağlı kalmaksızın tesviye edilmiş zeminden de kot alabilecektir.
14. Askeri alan içinde taşınır veya taşınmaz kültür ve tabiat varlığı bulunması halinde, "Milli Savunma Bakanlığının İdare ve Denetiminde Bulunan Kültür ve Tabiat

Varlıkları İle Sit Alanlarında Yapılacak Uygulamalara İlişkin Protokol” hükümlerine uygun olarak üst Komutanlıklara bildirilir.



Serhat İYİUZUN

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı