

**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ MÜCAHİTLER MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Plan değişikliğine konu alan şehitkamil İlçesi Mücahitler Mahallesi sınırlarında İstasyon Bölgesinde bulunmaktadır.



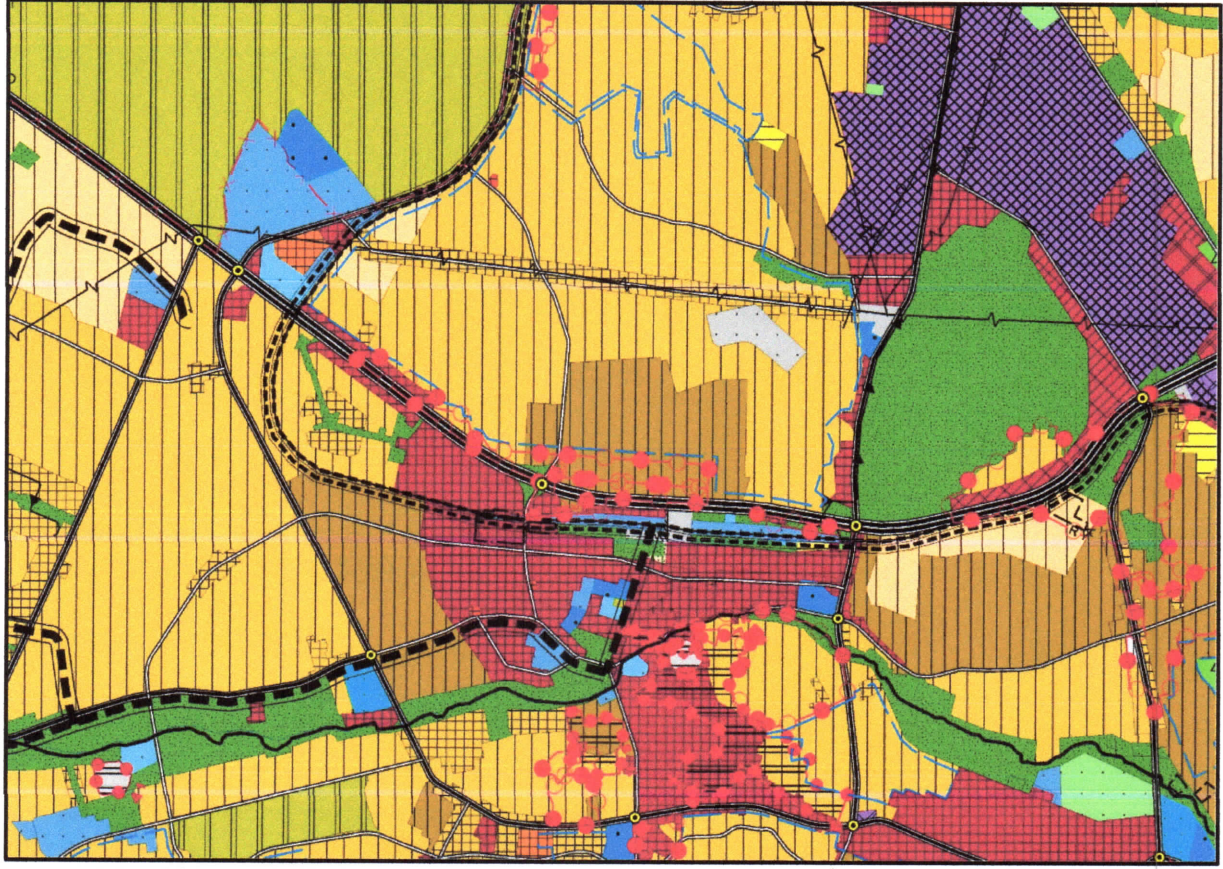
şekil 1: Mücahitler Mahallesi Planlama Alanı Konumu

W

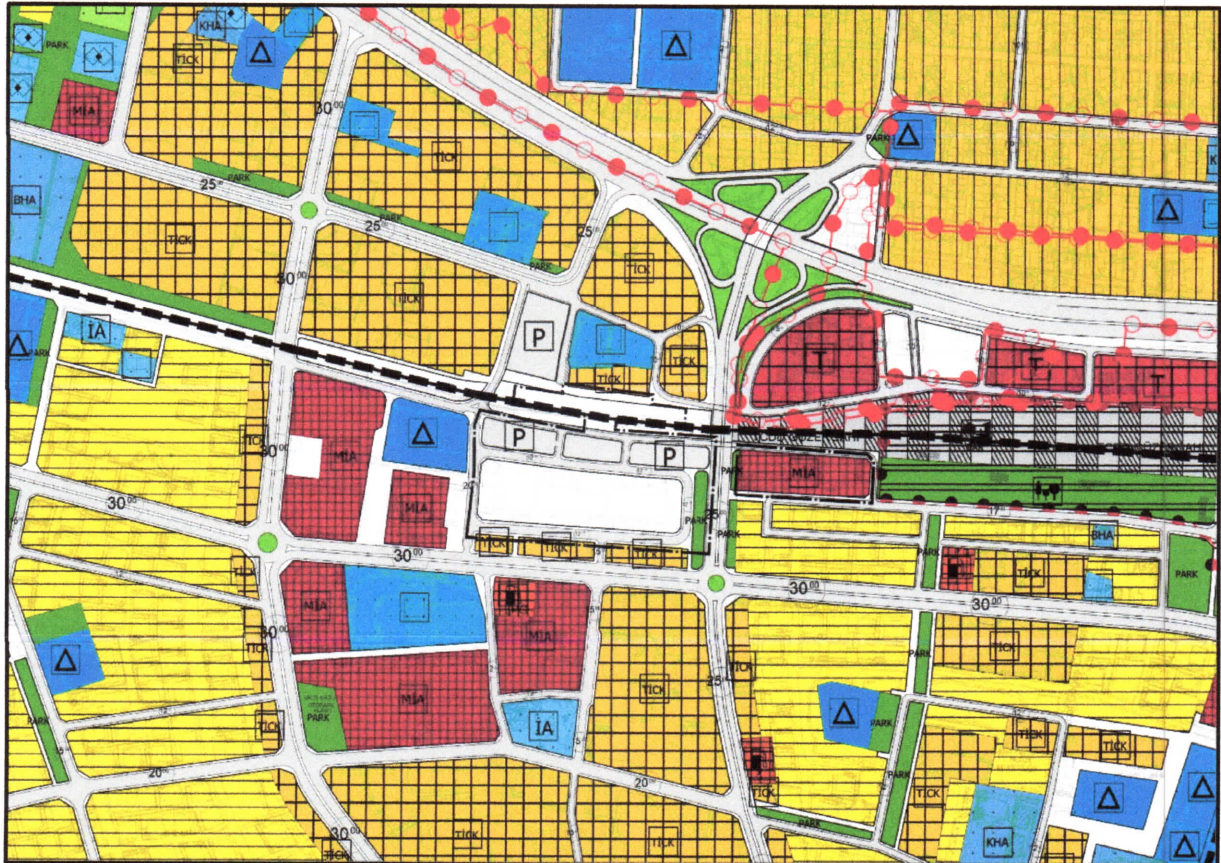
RS

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkamil İlçesi Mücahitler Mahallesi sınırlarında bulunan plan değişikliğine konu alanlar 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı, Park Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Otopark Alanı, Demiryolu Hattı, Plansız Alan ve İmar Yoluna denk gelmektedir.



Şekil 2: Mücahitler Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil İlçesi Mücahitler Mahallesi sınırlarında bulunan plan değişikliğine konu alanlar 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı, Park Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Otopark Alanı, Demiryolu Hattı, Plansız Alan ve İmar Yoluna denk gelmektedir.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı olarak görülmekte olup, söz konusu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Açıklama Raporunda;

7.3. ÇALIŞMA ALANLARI

7.3.1. Merkezi İş Alanı

Nazım İmar Planında kentsel yerleşmelerin merkezi iş alanlarına ilişkin düzenleme yapılırken, Gaziantep Merkez Kent, ilçe merkezleri ve planı bulunan diğer yerleşmeler ayrı ayrı ele alınmıştır. Mevzuatta yer alan kurallar ile yerleşme merkezlerinin niteliği birlikte değerlendirilmiş ve bunun sonucunda yalnızca Gaziantep Merkez Kentte, kent merkezi işlevlerini üstlenmiş olan bölgeler Merkezi İş Alanı olarak tanımlanmıştır. İlçe merkezlerinde ve diğer alt ölçekli planı bulunan yerleşmelerin merkezleri ise ticaret alanları olarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, Gaziantep Merkez Kentte, mevzuatta yer verilen tanıma uygun biçimde yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı yapılar için ayrılmış kentin merkezinde kalan bölge Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı olarak planlanmıştır. Bu bölgede yönetimle ilgili idari tesis alanlarının, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar yer alabilecektir.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notlarında;

1.5. Merkezi İş Alanı (MİA): Gaziantep kentinin idari ve ticari merkezini tanımlayan, alt ölçekli plan kararlarıyla yönetim, turizm, sosyal, kültürel, ticari ve karma kullanımlı yapılar ile sosyal altyapı alanlarının yer alması amacıyla planlanarak kullanılacak bölgedir.

3.2.1. Merkezi İş Alanı (MİA): Gaziantep Merkez Kent bölümünde, yönetim, turizm, sosyal kültürel ve ticari amaçlı kullanımlar için planlanmış, kentin mevcut merkezi ile merkezin gelişmesi için planlanmış alanlardır.

3.2.1.1. Bu bölgede alt ölçekli plan kararlarıyla yönetimle ilgili idari tesis alanları, iş hanı, çarşı, çok katlı mağaza, banka gibi ticaret ve finans tesis alanları, turizm tesis alanları, konut kullanımı da içeren karma kullanım alanları, sosyal kültürel tesis alanları, ibadet yerleri, park ve benzeri yeşil alanlar, spor alanları, kamuya ve özel sektöre ait eğitim ve sağlık tesisleri alanları, kamuya ve özel sektöre ait teknik altyapı tesis alanları ile bu alanlara hizmet verecek benzeri alanlar yer alabilir.

3.2.1.2. 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarının geliştirilmesi aşamasında, bu planda merkezi iş alanı olarak tanımlanan bölge sınırları tümüyle veya kısmen MİA olarak tanımlanabileceği gibi, bu planın ölçeği gereği gösterimi gerçekleştirilemeyen alt kullanımlara da ayrıştırılabilir. Bu kapsamda, alt ölçekli plan kararıyla MİA tanımında yer verilen kullanımların yanı sıra, ticaret kullanımlarının diğer kullanımlarla bir arada yer alabileceği karma kullanım kararları da (ticaret+turizm alanı, ticaret+konut alanı, ticaret+konut+turizm) geliştirilebilir.

14

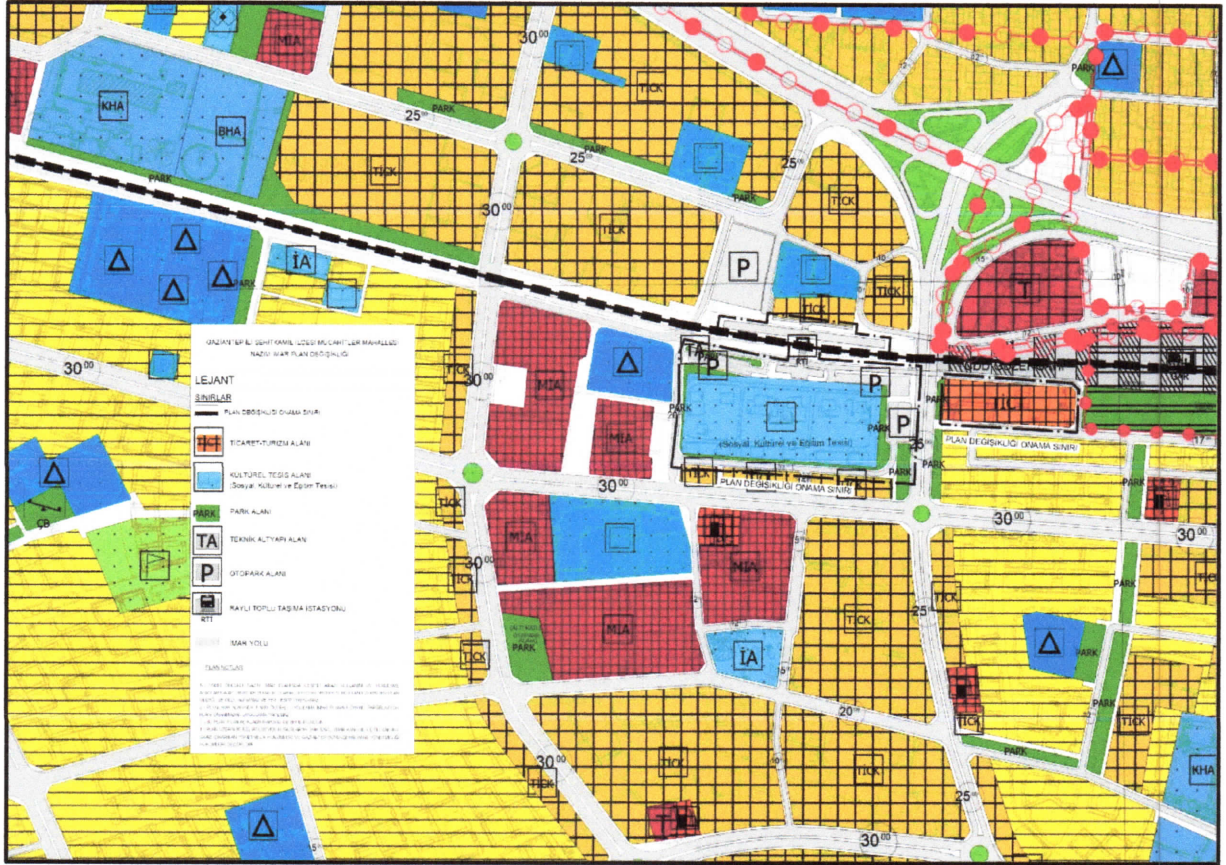
3.2.1.3. Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı, patlayıcı etkisi olan depolamalar, çevre sağlığı açısından tehlike oluşturan, görüntü, gürültü ve hava kirliliği oluşturan imalathaneler yer alamaz.

3.2.1.4. Hazırlanacak alt ölçekli planlarda, merkezi iş alanı olarak tanımlanmış alan içinde var olan geleneksel kent merkezlerinin sahip olduğu doku özelliklerinin korunması sağlanacaktır.

3.2.1.5. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

şeklinde plan notları yer almaktadır.

Söz konusu alanda üst ölçekli plana uygun olarak bölgedeki ticaret-turizm etkinliğini arttırmak, kentte artan nüfusun sosyal, kültürel ve yeşil alan ihtiyacını karşılayabilmek ve Gaziray kapsamında ulaşımdaki otopark ve teknik altyapı ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla Ticaret-Turizm Alanı, Kültürel Tesis Alanı (Sosyal, Kültürel ve Eğitim Tesisi), Park, Otopark, Teknik Altyapı Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu ve İmar Yolu şeklinde Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Mücahitler Mahallesi Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

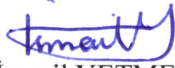
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

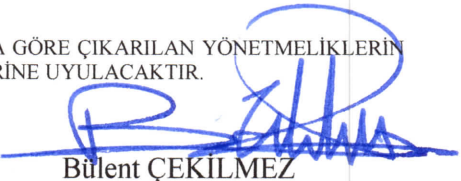
1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

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

4) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İsmail YETMEZ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı