

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ MÜCAHİTLER MAHALLESİ

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Mücahitler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, D400 Karayolunun güneyinde, Ali Fuat Cebesoy Bulvarının kuzeyinde, Gazi Muhtarpaşa Bulvarının doğusunda, Kıbrıs Caddesinin batısında yer almaktadır.



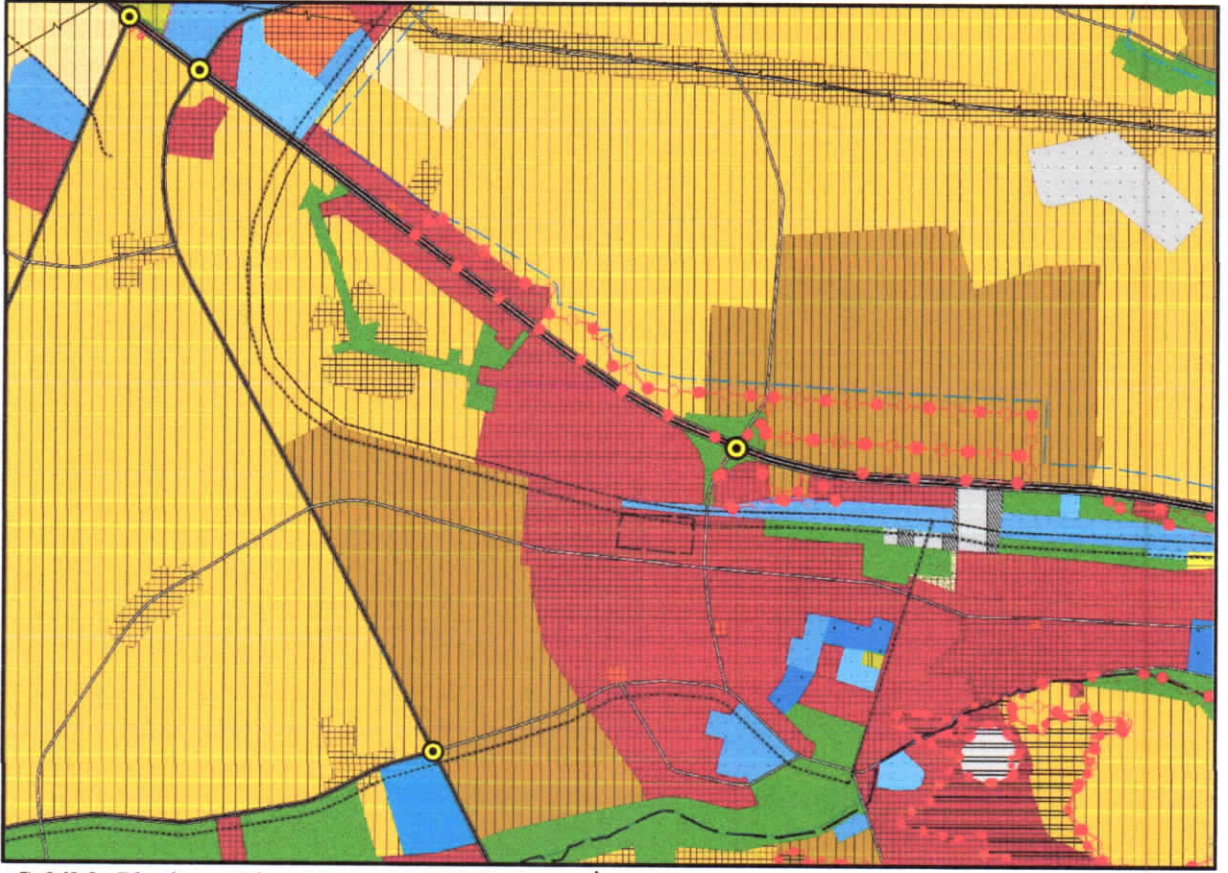
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

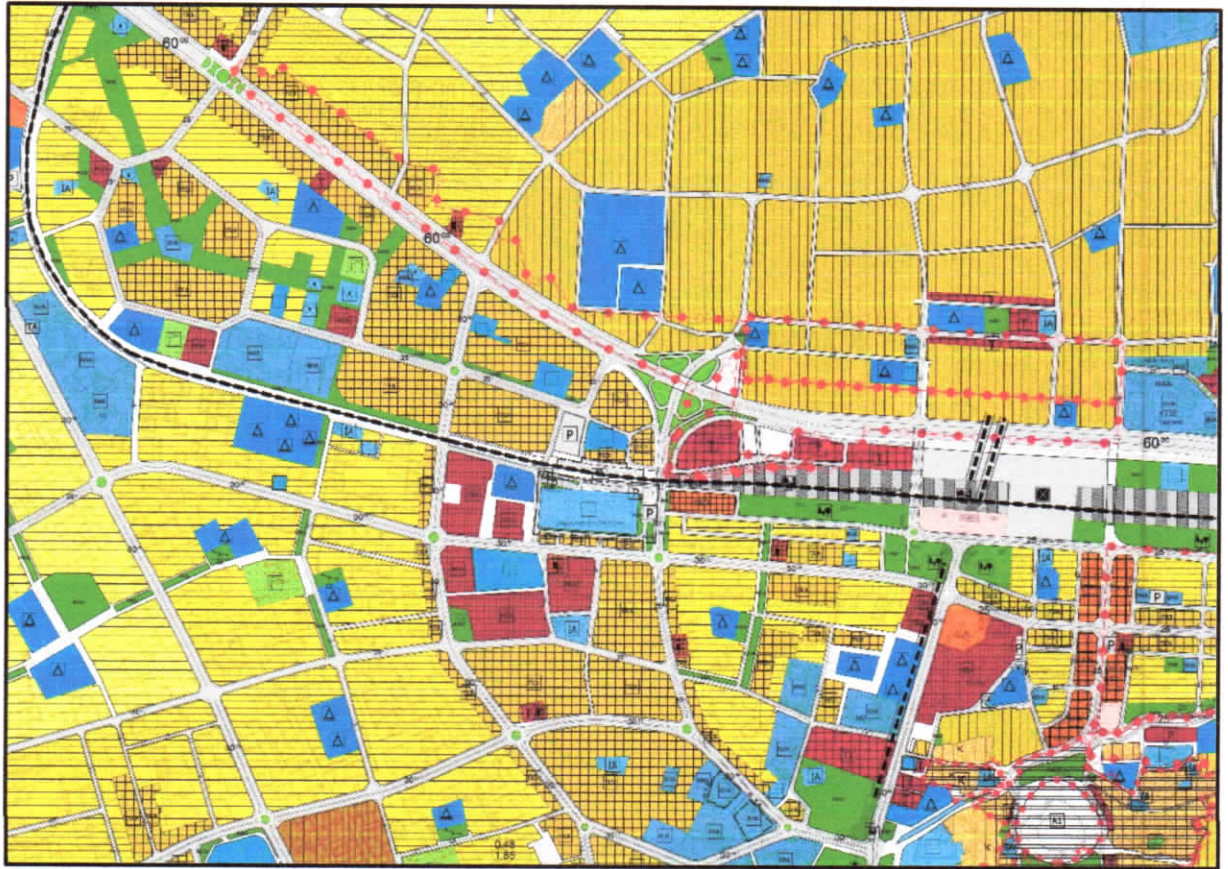
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Mücahitler Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen bölgeyi kapsamakla birlikte söz konusu bölge yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kültürel Tesis Alanı (Sosyal, Kültürel ve Eğitim Tesisi), Teknik Altyapı, Park Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Otopark Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.

İ.

Ş



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Plan



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Plan

ig

Ş

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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.

3.2.1.3. Bu alanlarda yamıcı, 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.

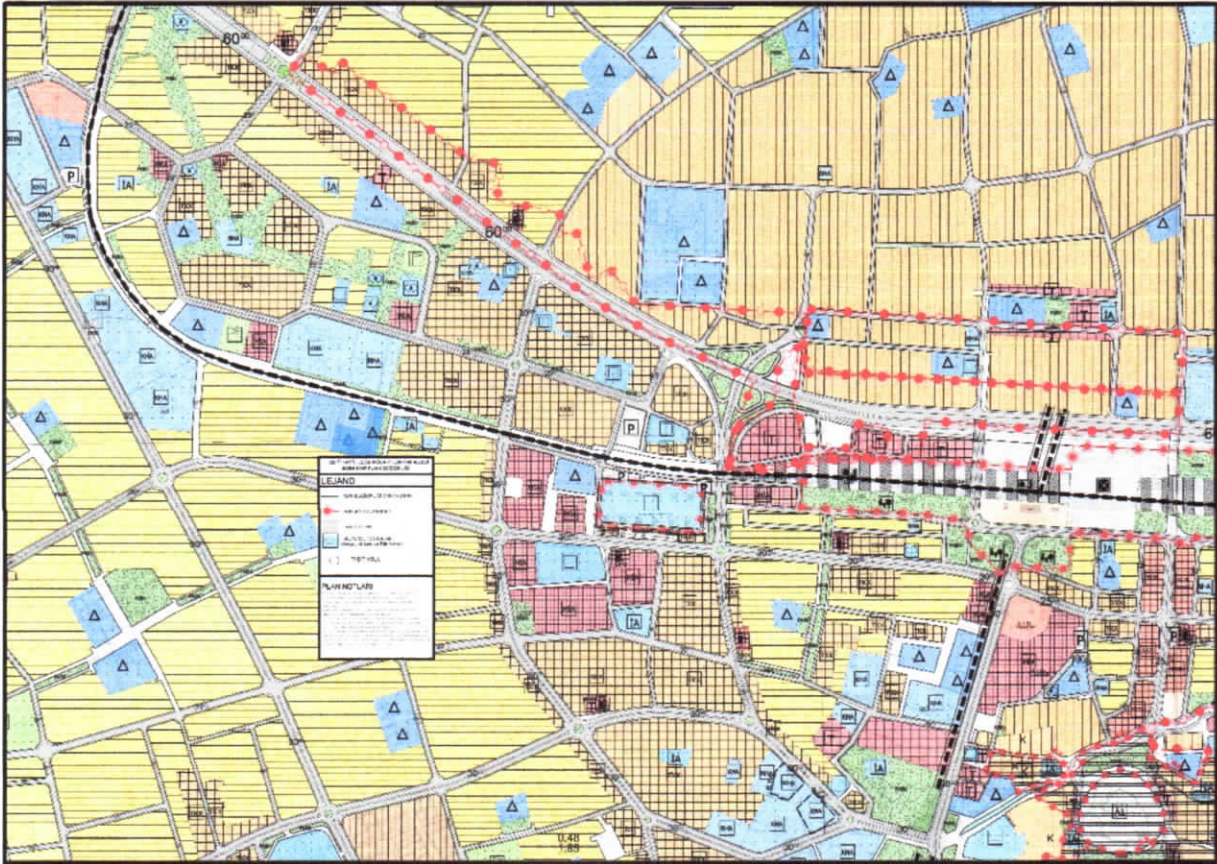
3.2.1.5. Bu alanlardaki yapılaşma koşulları alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

şeklinde plan notları yer almaktadır.

W

B

Şehitkamil Mücahitler Mahallesi N38c-18d nazım imar paftasında Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.12.2017 tarih ve 2547 sayılı kararı ile TCDD İstasyon Alanı içerisindeki lojmanların tescilli bina olarak ve 24.07.2020 tarih ve 3706 sayılı kararı ile korunma alanı olarak belirlenen sınırın plana işlenmesi karara bağlanmıştır. Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun ilgili kararları doğrultusunda üst ölçekli plana uygun olarak doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması amacıyla Korunma Alanı Sınırı, Tescilli Yapılar, Kültürel Tesis Alanı (Sosyal, Kültürel ve Eğitim Tesisi) ve İmar Yolu şeklinde nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır. (Şekil 4) Hazırlanan nazım imar planı değişikliğinde salt olarak Korunma Alanı sınırının içerisinde kalan alan plan değişikliğine konu edilmiş olup; bu plan değişikliği Koruma Kurulu tarafından OLUMLU olarak değerlendirilmesi halinde Korunma Alanı sınırının dışında kalan alanlardaki diğer düzenlemeler bu plan değişikliğine uygun olacak nitelikte bir sonraki aşamada yapılacaktır denilmiştir. Hazırlanan plan değişikliği Koruma Kurulu tarafından 31.03.2021 tarih ve 3990 sayılı kararı ile OLUMLU görüş alınmıştır. Korunma Alanı sınırı içerisindeki alan çevresine uyumlu olarak Korunma Alanı, Tescilli Yapı, Kültürel Tesis Alanı (Sosyal, Kültürel ve Eğitim Tesisi), Teknik Altyapı, Park Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Otopark Alanı ve İmar Yolu şeklinde uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Kurulda Onaylanan Salt Korunma Alanı İçerisindeki Alan

W

Ş

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
KARAR

27.08.86.12

TOPLANILAN TARİH VE NO: 31.03.2021 - 248
KARAR TARİHİ VE NO: 31.03.2021 - 3990

TOPLANILAN YERİ:
GAZİANTEP

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Budak Mahallesi, Kentsel Sıt Alanı dışında, mülkiyeti T.C. Devlet Demir Yollarına ait, TCDD Gaziantep İstasyon Alanı ve tamamlayıcı mekanlarını kapsayan koruma alanı sınırı içerisinde, üzerinde 2. grup tescilli taşınmazların bulunduğu, 5791 ada 1 nolu parselle yönelik hazırlanan plan değişikliğine ilişkin; Gaziantep Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2020 tarih ve 5706 sayılı kararı, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 17.03.2021 tarih ve 13522 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih ve 60 sayılı ön onay kararı Gaziantep Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 686311 sayılı dosya inceleme raporu okundu, konunun ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonuçlandı.

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Budak Mahallesi, Kentsel Sıt Alanı dışında, mülkiyeti T.C. Devlet Demir Yollarına ait, TCDD Gaziantep İstasyon Alanı ve tamamlayıcı mekanlarını kapsayan koruma alanı sınırı içerisinde, üzerinde 2. grup tescilli taşınmazların bulunduğu, 5791 ada 1 nolu parselle ilişkin "Kültürel Tesis Alanı" işlevi verilerek hazırlanan karardınız eki 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliğinin uygun olduğuna (OLUMLU) karar verildi.



BÜYÜKBAŞKAN
Mehmet Zeki KÖRDEMİR
imza

BÜYÜKBAŞKAN YARDIMCISI
Sait KARABULUT
BULUNMADI

ÜYE
Ayşe YÜCEL
imza

ÜYE
İsmet İPEK
imza

ÜYE
İpek ÖZBERK
imza

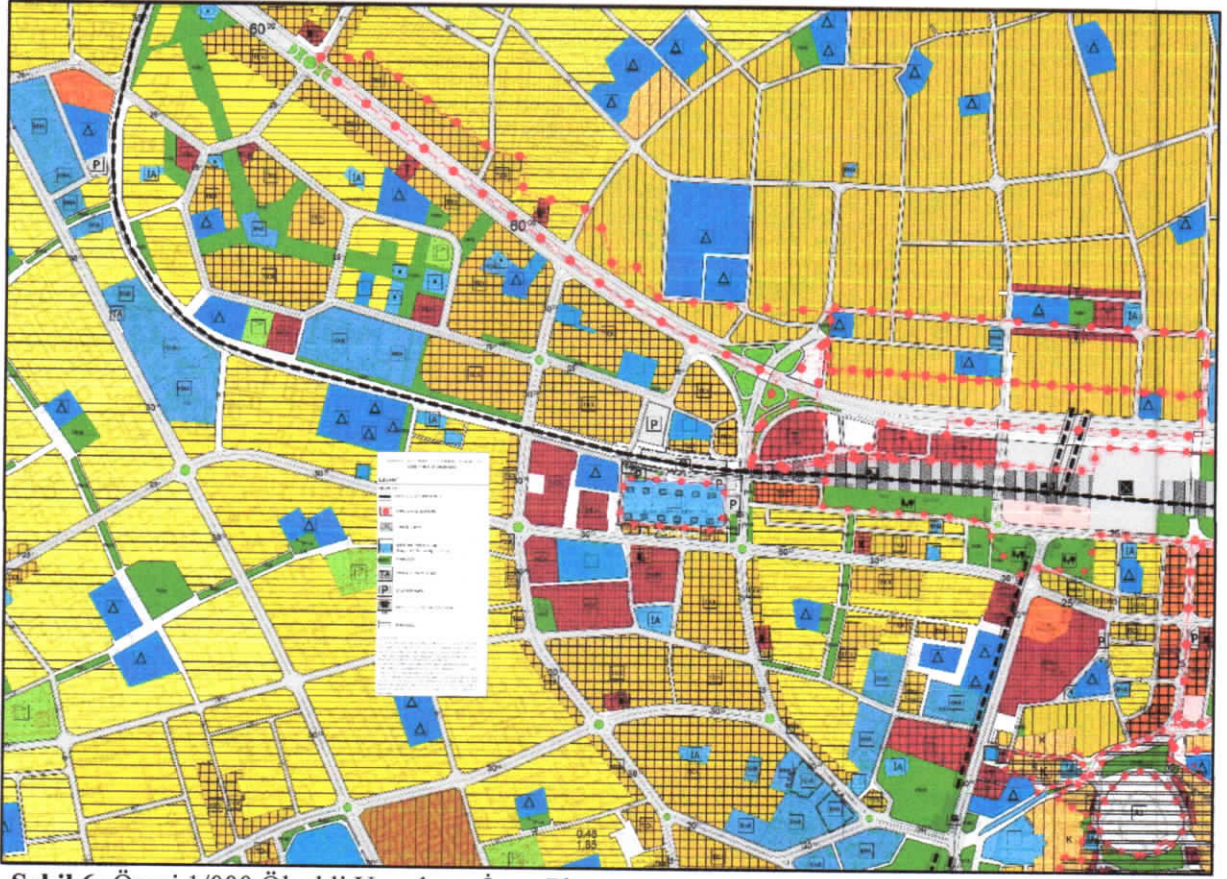
ÜYE
Doç. Dr. Salim YILDIRIM
imza

ÜYE
Serdar Murat GÜRCSEL
Gaziantep Büyükşehir Belediyesi
Temsileisi
imza

ÜYE
Şehitkamil Belediyesi
Temsileisi
BULUNMADI

Şekil 5: 31.03.2021 tarih ve 3990 sayılı Kurul Kararı

İmza



Şekil 6: Öneri 1/000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME 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 PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

3-) KORUNMA ALANINDA GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALMADAN HİÇBİR İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.

4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, İLKE KARARLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı