

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ MÜCAHİTLER MAHALLESİ

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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.



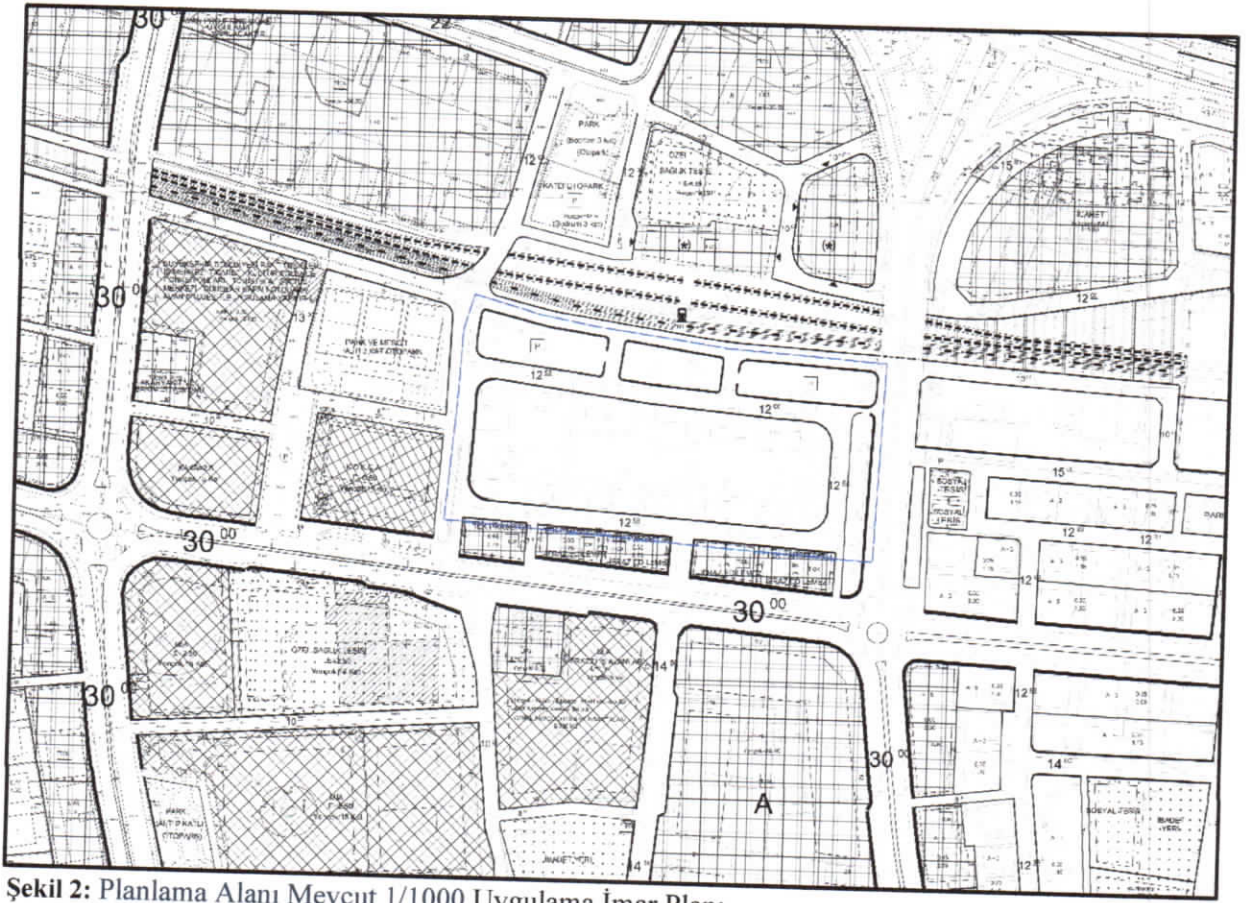
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Mücahitler Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen bölgeleri kapsamakla birlikte söz konusu bölge yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Park Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Demiryolu Koruma Kuşağı, Genel Otopark, Plansız Alan ve İmar Yolları olarak görülmektedir.

İm

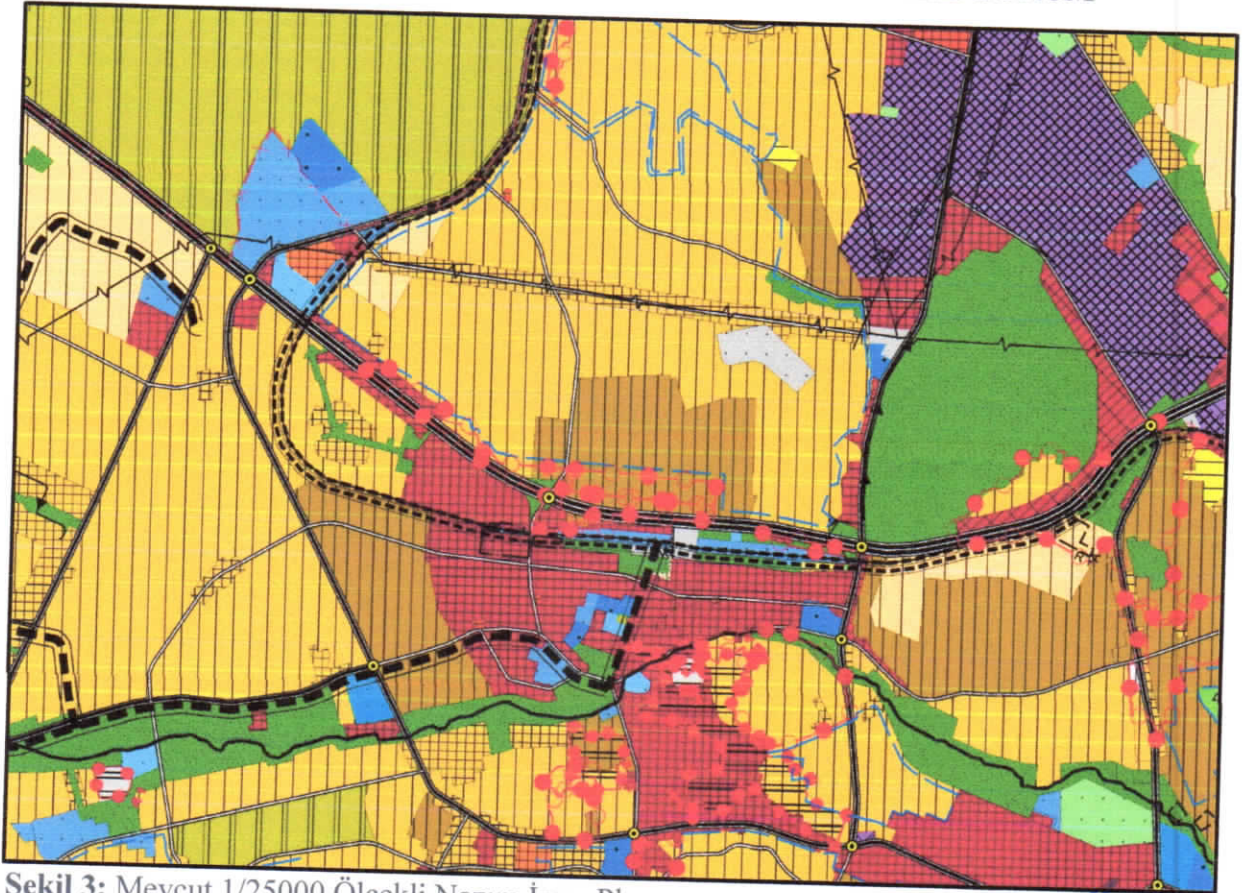
Ş



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

- MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUM



Şekil 3: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

13

85

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.

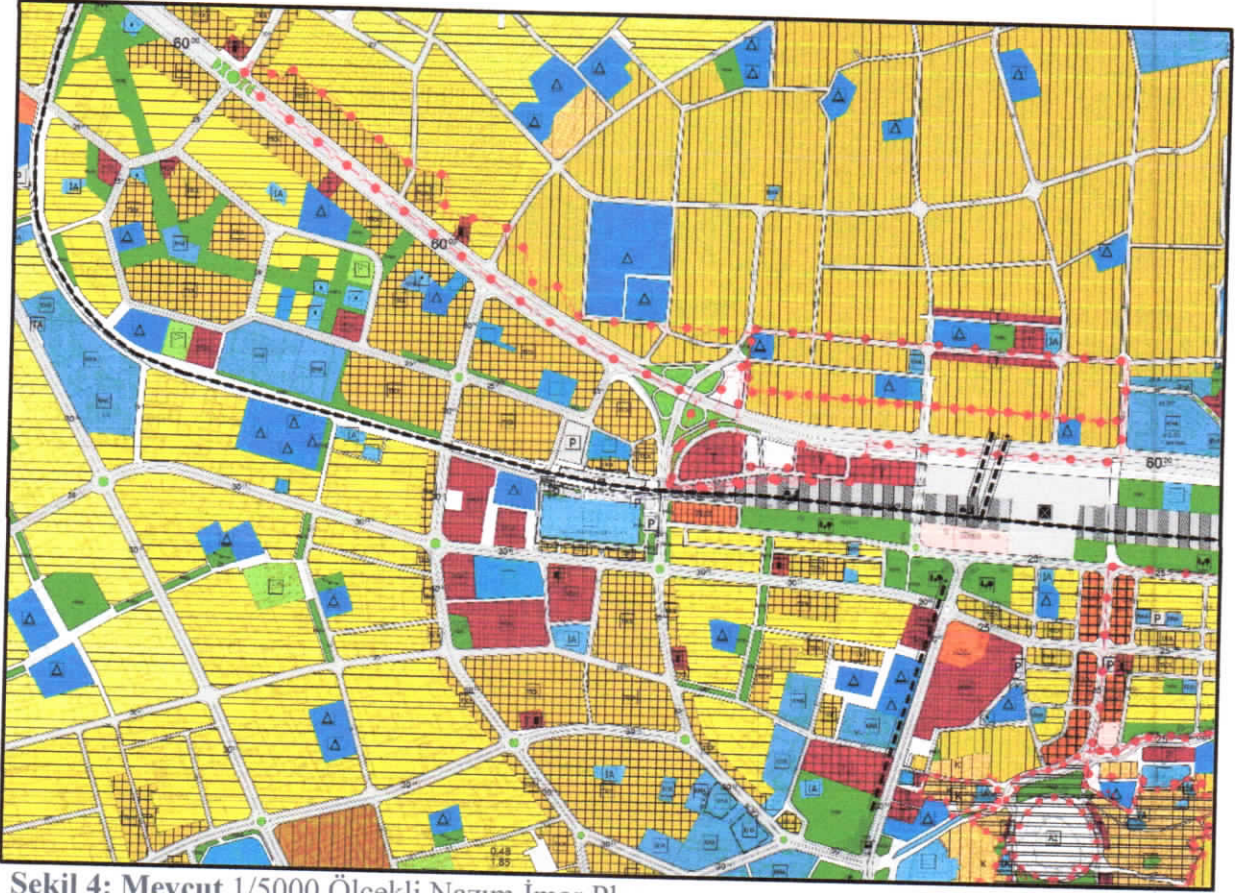
şeklinde plan notları yer almaktadır.

W

PS

• MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUM

Plan değişikliğine konu alan 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.



Şekil 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

landa belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

f) Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibiservislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM/ Mekânsal Plan Kademelenmesi ve Genel Esaslar/ Genel planlama esasları

MADDE 7 – f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

M

Ş

Şekil 5: Kurulda Onaylanan Salt Korunma Alanı İçerisindeki Alan

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

27.08.86.12

TOPLANTI TARİHİ VE NO: 31.03.2021 - 248
KARAR TARİHİ VE NO: 31.03.2021 - 3990

TOPLANTI YERİ
GAZİANTEP

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Budak Mahallesi, Kentsel Silt Alanı dışında, mülkiyeti T.C. Devlet Demir Yollarına ait, TCDD Gaziantep İstasyon Alanı ve tamamlanmış mekânlarını kapsayan koruma alanı sınırı içerisinde, üzerinde 2. grup tescilli taşınmazların bulunduğu, 5791 ada 1 nolu parsel ile yönelik hazırlanan plan değişikliğine ilişkin; Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 24.07.2020 tarih ve 3706 sayılı kararı, Gaziantep Büyükşehir Belediye İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığının 17.03.2021 tarih ve 13322 sayılı yazısı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih ve 60 sayılı onay kararı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 29.03.2021 tarih ve 686311 sayılı dosya incelenme raporu okundu, konunun ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

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

ASLI GİBİDİR

01.04.2021

Kıvınc ÖZBEK
Müdür V.

BASKAN
Mehmet Ali ÖZBEK
imza

BASKAN YARDIMCISI
Sait KARABULUT
BULUNMADI

ÜYE
Ayşe YÜCEL
imza

ÜYE
İsmet İPEK
imza

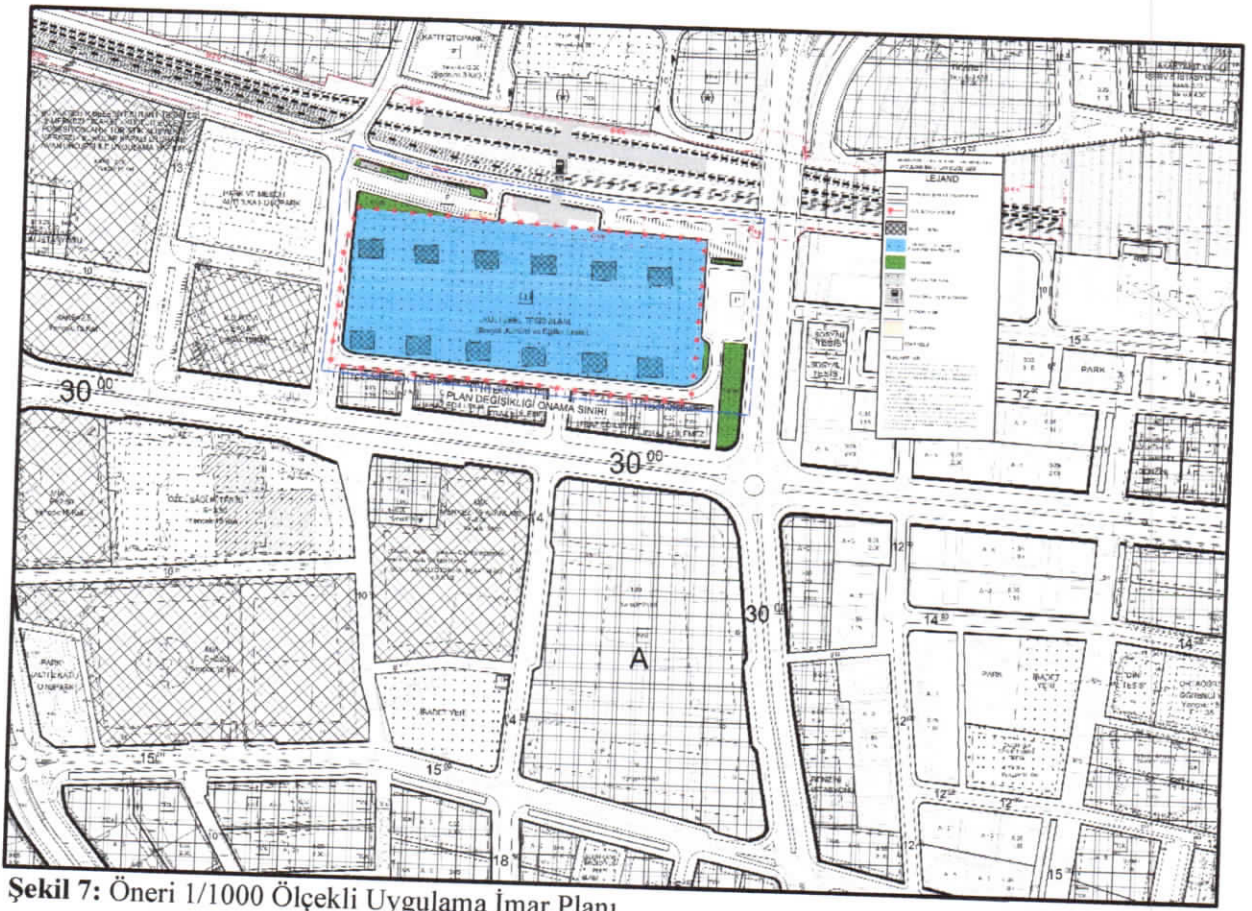
ÜYE
İpek ÖZBEK
imza

ÜYE
Doğru Salih YILDIRIM
imza

ÜYE
Serdar Murat ÇİRSİTİ
Gaziantep Büyükşehir Belediyesi
Temsilcisi
imza

ÜYE
Şehitkamil Belediyesi
Temsilcisi
BULUNMADI

Şekil 6: 31.03.2021 tarih ve 3990 sayılı Kurul Kararı



Şekil 7: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) KORUNMA ALANINDA GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALMADAN HİÇBİR İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.
- 3-) PLANDA GÖSTERİLEN KÜLTÜREL TESİS ALANINDA ÇEKME MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 4-) PLANDA GÖSTERİLEN KÜLTÜREL TESİS ALANINDA HERHANGİ BİR YENİ YAPILAŞMAYA GİDİLMEMEYECİTİR.
- 5-) PLANDA GÖSTERİLEN KÜLTÜREL TESİS ALANI TABİ ZEMİNDEN KOT ALABİLİR
- 6-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 7-) 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