

**GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ
KARACAÖREN VE KARACABURÇ MAHALLELERİNDE
MİLLET BAHÇESİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Planlamaya konu alan Gaziantep ili, Şehitkâmil İlçesi Karacaören ve Karacaburç Mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır.

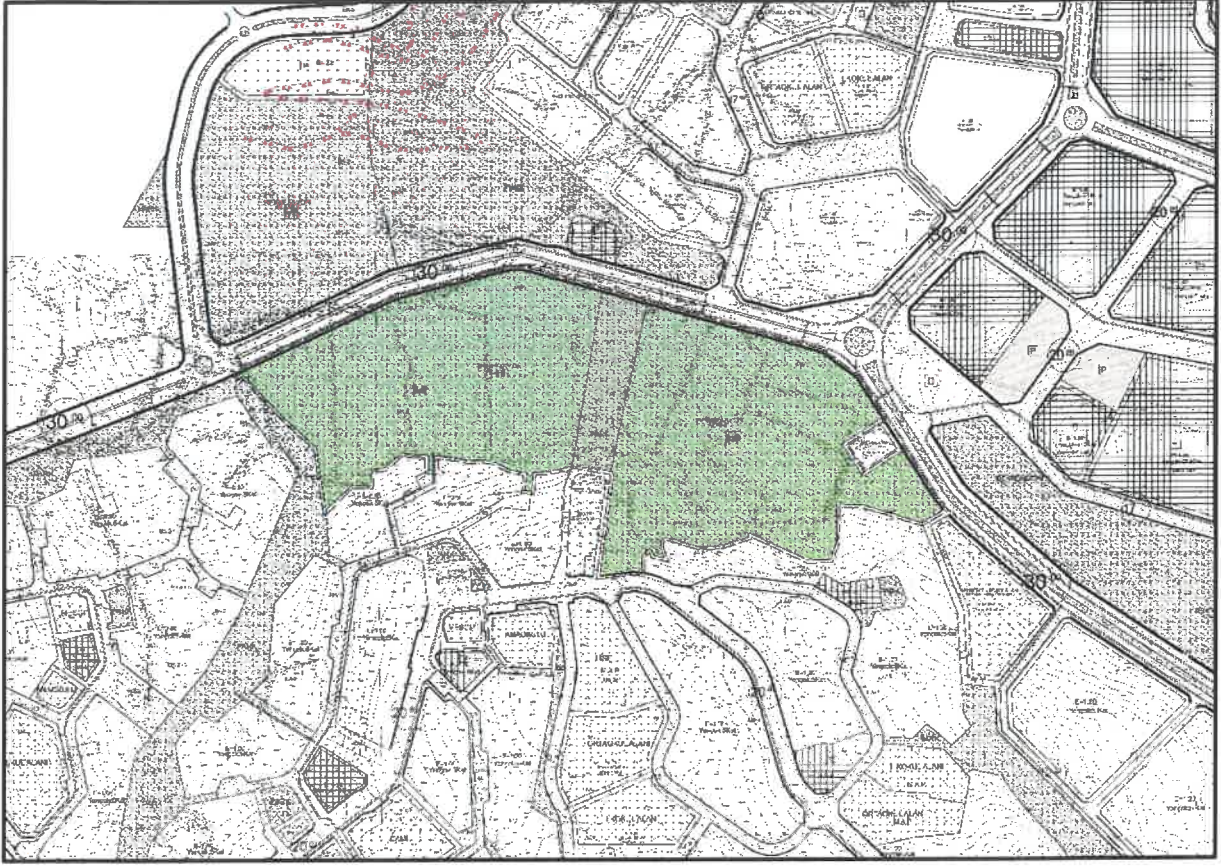


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plana konu alan yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Rekreasyon Alanı, Açık ve Yeşil Alan olarak görülmektedir.

im



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1.000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararları 03.07.2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ‘PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’ ne göre;

Tanımlar/Madde 4/vvvv

Yeşil alanlar:

4) (Ek:RG-01/3/2019-30701) Millet bahçeleri: Halkı doğa ile buluşturan, rekreatif gereksinimleri karşılayan, afet anında kentin toplanma alanları olarak da kullanılabilecek, yer seçimi, alan büyüklüğü, fonksiyonları ve tasarımı gibi hususların Bakanlıkça hazırlanarak yürürlüğe konulacak Millet Bahçeleri Rehberinde belirlendiği büyük yeşil alanları,

şeklinde tanımlanmaktadır.

Şehitkamil İlçesi Karacaören ve Karacaburç Mahalle sınırları içerisinde N38c-03b-4d, N38c-03a-3c,3d uygulama imar paftalarında plan değişikliğine konu alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında rekreasyon alanı ve park alanı olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün yazılı talebi doğrultusunda Millet Bahçelerinin 81 ilimizde yaygınlaştırılmasına yönelik plan değişikliği talebine konu alanda Millet Bahçesi şeklinde uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

(Handwritten signature)



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. BU PLAN KAPSAMINDA; 5378 SAYILI ENGELLİLER HAKKINDA KANUN, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK, OTOPARK YÖNETMELİĞİ VB. İLGİLİ MER'İ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2. MİLLET BAHÇESİ: YAPISAL VE BİTKİSEL UNSURLARIN BULUNDUĞU VE BÖLGENİN COĞRAFYASINA ÖZGÜ DEĞERLERİ KAPSAYAN VE GELECEKTE ŞEHİRLERİN KÜLTÜREL PEYZAJ KİMLİĞİ İLE MARKASINI TEMSİL EDECEK ÖZGÜNLÜKTE DİNLENME VE EĞLENME ALANLARININ BULUNDUĞU ESTETİK VE EKOLOJİK DEĞERİ YÜKSEK AÇIK YEŞİL ALANLARDIR. BU ALANLAR İÇERİSİNDE TİCARİ BİRİM, KASTEL, SERGİ ALANLARI, EL SANATLARI MERKEZİ, SANAT ATÖLYELERİ İLE ÇAY BAHÇESİ, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET YOLLARI, HER YAŞ VE YETENEKTE BİREYLER İÇİN SPOR ALANLARI (OKÇULUK, TENİS, BASKETBOL, VOLEYBOL... VB.), AÇIK HAVA TARİH PARKI, SEBZE BAHÇELERİ (HOBİ) TEMATİK BAHÇELER, EĞİTİM ATÖLYELERİ, MEYDANLAR, TOPLANMA ALANLARI, ÇEŞMELER, AÇIK HAVA SİNEMA VE GÖSTERİ ALANLARI, MİLLET KIRAATHANESİ, BÜFE, KAFETERYA, İBADETHANE, KÜTÜPHANE VE KİTAP SATIŞ BİRİMLERİ YER ALABİLİR. BU YAPI VE TESİSLER, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3. MİLLET BAHÇESİ PROJE ALANINDA E:0,03, YENÇOK:8.50 METRE(2 KAT)'YE KADAR YAPILAŞABİLECEKTİR. PROJE ALANI İÇERİSİNDE KALAN YAPILAR; YAPILAR İÇİN

W

13

BELİRLENEN EMSALE ESAS İNŞAAT ALANI SABİT KALMAK KOŞULU İLE İFRAZA KONU ALAN İÇİN BÜYÜKLÜĞÜNE BAKILMAKSIZIN OLUŞAN EMSAL ORANINA BAKILMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR. AYRICA, EMSALE DAHİL OLMAMAK ÜZERE, TAMAMEN ZEMİN ALTINDA KALMAK VE HİÇBİR ŞEKİLDE AÇIĞA ÇIKMAMAK SURETİYLE KAMU KULLANIMINA AİT OLMAK ÜZERE OTOPARK YAPILABİLİR.

4. İMAR PLANI İLE MÜLKİYET ARASINDA 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA, YOL İSTİKAMETİNİ VE GENİŞLİĞİNİ DEĞİŞTİRMEMEK KOŞULU İLE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN YETKİLİ İDARECE DÜZELTME YAPILABİLİR.

5. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE, İHTİYAÇ DUYULMASI HALİNDE, İMAR ADA/PARSELLERİNDE EMSALE DÂHİL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YAPILABİLİR.

6. İMAR ADA/PARSELLERİNDE TEKNİK ALTYAPI VE ÖZEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İFRAZ ŞARTLARI ARANMAKSIZIN VAZİYET PLANINA GÖRE İFRAZ EDİLEBİLİR VEYA KAT MÜLKİYETİNE GÖRE BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK BELİRLENİR.

7. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ VE DİĞER İLGİLİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı