

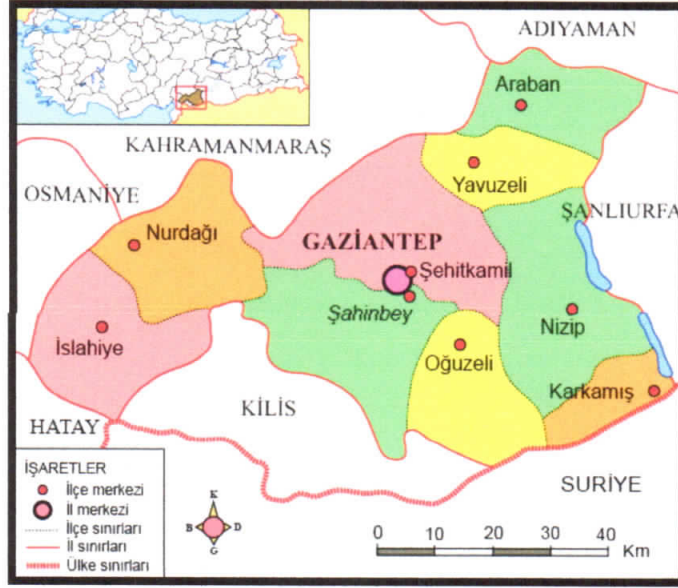


**YAVUZELİ İLÇESİ, KASABA MAHALLESİ
Ö.P.A.-2 VE REKREASYON ALANI**

**1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
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

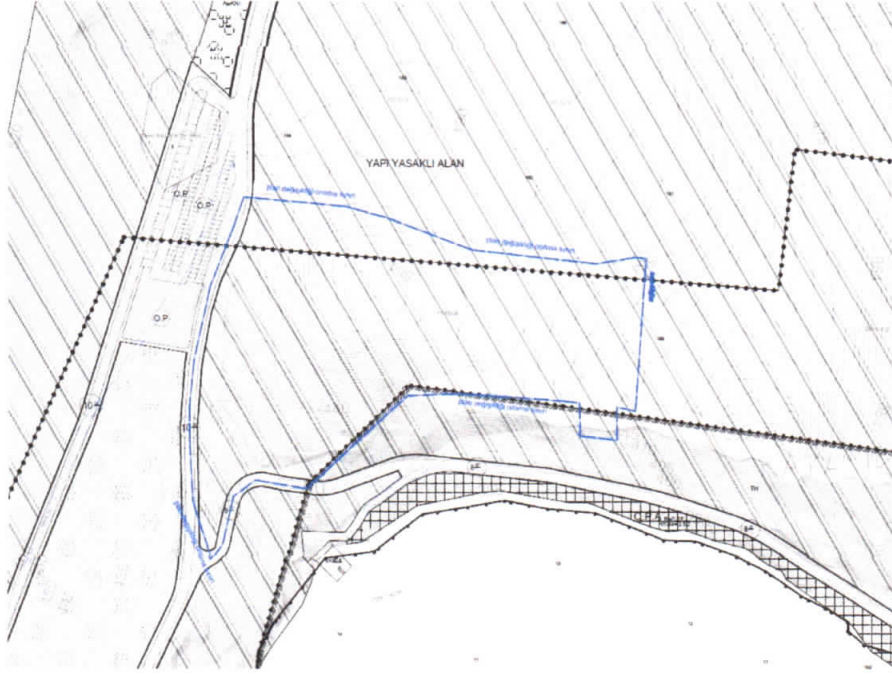
Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Yavuzeli İlçesi, Kasaba Mahallesi sınırları içerisinde yer almakta olup, Kasaba mahalle merkezinin güneyinde yer almaktadır.



Şekil_2: Planlama alanının konumu.

Handwritten signatures in blue ink.

Yavuzeli Kasaba Mahallesi N39b-22b-3d,4c, N39b-22c-1b uygulama imar paftalarında Koruma Amaçlı İmar Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında yapı yasaklı alan olarak görülmektedir.



Şekil_3: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

Belediyemiz sınırları içerisinde yer alan Rumkale Antik Kenti binlerce yıllık tarihi geçmişi ile birçok medeniyete ev sahipliği yapmış, ulusal ve uluslararası boyutta büyük bir öneme sahip destinasyon merkezidir. Rumkale Kıyı ve Çevre Düzenleme İşinin Projesi Gaziantep Kültür Varlıkları Koruma Kurulu tarafından 2018 yılında onaylanmıştır. Proje ile alanda izinsiz ve dokuyla uyumsuz tüm uygulamalar kaldırılıp, turizm altyapısı güçlü bir sahil ve peyzaj düzenlemesi ile projenin uygulaması sağlanmıştır. Rumkale Antik Kentinin gelecek kuşaklara aktarılması, cazibesinin ve turizm potansiyellerinin artırılması, ayrıca bölgenin doğal, coğrafi, iklim ve peyzaj niteliklerinin daha da ön plana çıkarılması amacıyla vista noktası özelliğine haiz olan, İlimiz Yavuzeli İlçesi, Kasaba Mahallesi, 101 ada, 150 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Cam Teras yapılması hedeflenmektedir. Rumkale ile eşsiz bir fotoğraf açısı yakalayan ve bölgenin turizm altyapısının çeşitlendirilmesi, bölgede kalınma süresini arttırmaya yönelik karşı yamaçta yerden yaklaşık 100 metre yukarıda Rumkale ile güzel bir görüntü ilişkisi sağlayan noktaya cam teras için irdeleme ve araştırmalar yapılmıştır. Dünyada ve ülkemizde de son dönemde turizm çeşitliliklerinden birisi olan cam teras ile hem adrenalin tutkunlarının hem de günümüzün en önemli haber alma yöntemlerinden sosyal medya kullanıcılarının fotoğraf paylaşımları ile çok kısa zamanda tüm dünyanın haberdar olmasını sağlayacağı düşünülmektedir. Bu kapsamda bahsi geçen alanda Ö.P.A.-2 ve rekreasyon alanı koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Gaziantep

Valilięi ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesiin ortaklaşa yürüttüğü proje ile hem arkeolojik değerlere sahip hem de doğal bir güzelliğe sahip olan alanın dünyaca tanınması, keşfedilmesi amacı ile yapılması düşünülen cam teras uygulamasının b lęe turizmine de katkı sağlayacağı kaçınılmazdır. Rumkale gibi Cam teras uygulaması yapılmış olan Dünyadaki ve ülkemizdeki bazı örnekler aşağıda gruplar halinde verilmiştir.

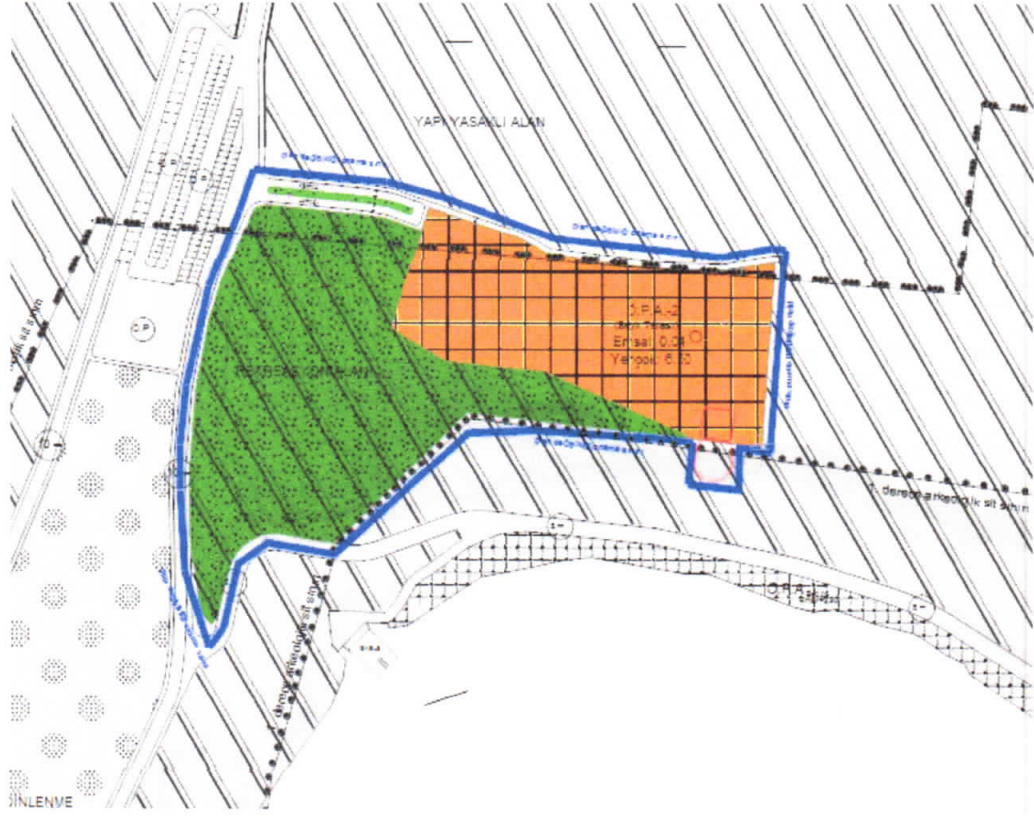
A. Dünyadan  rnekler;

1. Grand Canyon Skywalk, Arizona, US
2. Haohan Qiao Bridge, Shiniuzhai National Geological Park, China
3. Edgewalk, CN Tower, Toronto, Canada
4. Glacier Skywalk, Jasper National Park, Alberta, Canada
5. Tianmen Mountain Skywalk, Zhangjiajie, Hunan, China
6. Supertree Grove, Singapore
7. The Ledge, Willis Tower, Chicago, US
8. Tamborine Rainforest Skywalk, Queensland, Australia
9. Aiguille du Midi Skywalk, Chamonix, France
10. Langkawi Sky Bridge, Langkawi, Malaysia

B.  lkemizden  rnekler;

1. Ulubey Kanyonu Cam Teras / U ak
2. Tillo Kalesi Cam Teras / Siirt
3. Hatila Vadisi Cam Seyir Terası / Artvin
4. Kristal Teras / Bolu Karabük
5.  atak Kanyonu Cam Teras / KASTAMONU
6.  ankırı Cam Teras / ÇANKIRI
7. Valla Kanyonu Seyir Terası / KASTAMONU
8. Levent Vadisi Seyir Terası / MALATYA





Şekil_4: Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

1/1000 PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1_) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇİNDE ÇEVRE DÜZENLEME PROJELERİ VE MİMARİ PROJELER; İLGİLİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN UYGUNLUK KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULANABİLECEKTİR.
- 2_) Ö.P.A.-2 (SEYİR TERASI) ALANI İÇİNDE PLANDA VERİLEN EMSAL DEĞERİNİ AŞMAMAK KOŞULU İLE CAM TERAS, TİCARİ BİRİMLER, MESCİT VE GİŞE YER ALACAKTIR.
- 3_) PLANDA GÖSTERİLEN Ö.P.A.-2'DE YAPILACAK OLAN BİNA VE TESİSLER EMSAL DEĞERİNİ AŞMAMAK ŞARTIYLA VE HER BİR YAPI İÇİN MAKSİMUM 250 M²LİK TABAN ALANI OLACAK ŞEKİLDE YAPILABİLİR.
- 4_) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR. ANCAK Ö.P.A.-2 İÇİNDE YAPI OTURUM ALANI GÖSTERİLEN CAM TERAS VE BAĞLI YAPI DIŞINDA DİĞER YAPI VE TESİSLER CAM TERASTAN MİNİMUM 35 METRE MESAFE BIRAKILDIKTAN SONRA YAPILACAKTIR.
- 5_) PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPIYA İLİŞKİN ÇİZGİLER ŞEMATİK OLUP, ALT ÖLÇEKLİ (AVAN, UYGULAMA PROJESİ VB.) PROJE AŞAMASINDA DEĞİŞİKLİK GÖSTEREBİLİR.
- 6_) Ö.P.A.-2 İÇİNDE YAPILACAK YAPILAR İÇİN MÜZESİNCE SONDAJ ÇALIŞMASI YAPILARAK, HAZIRLANACAK OLAN RAPOR GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NA SUNULACAK VE KURUL'UN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.
- 7-) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI KAPSAMINDA JEOLojİK/JEOTEKNİK ETÜD, İLGİLİ KURUM TARAFINDAN ONAYLANMADAN UYGULAMA AŞAMASINA GEÇİLMEYECEKTİR.

Handwritten signatures in blue ink.

8_) Ö.P.A.-2 İÇİNDE, ZEMİNDE TESPİT EDİLEN VEYA EDİLECEK OLAN KÜLTÜR VARLIKLARININ ÜZERİNE HERHANGİ BİR İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDEHALEDE BULUNULMAYACAKTIR.

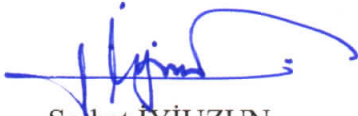
9_) Ö.P.A.-2 İÇİNDE MÜZESİNCE YAPILACAK SONDAJ ÇALIŞMASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANMASI DURUMUNDA ÇALIŞMALAR DURDURULACAK VE GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN ALACAĞI KARAR DOĞRULTUSUNDA HAREKET EDİLECEKTİR.

10_) İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI KAPSAMINDAKİ REKREASYON ALANI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI YAPILMAYACAKTIR.

11_) 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT SINIRI İÇERİSİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE YAPI YAPILMAYACAKTIR.

12_) BU İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

13_) AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YAVUZELİ KASABA MAHALLESİ, RUMKALE KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 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.



Serhat İYİUZUN

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı