

ŞAHİNBİY İLÇESİ BEY MAHALLESİ
KÜLTÜREL TESİS ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Bey Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Kent Merkezinde yer almaktadır.

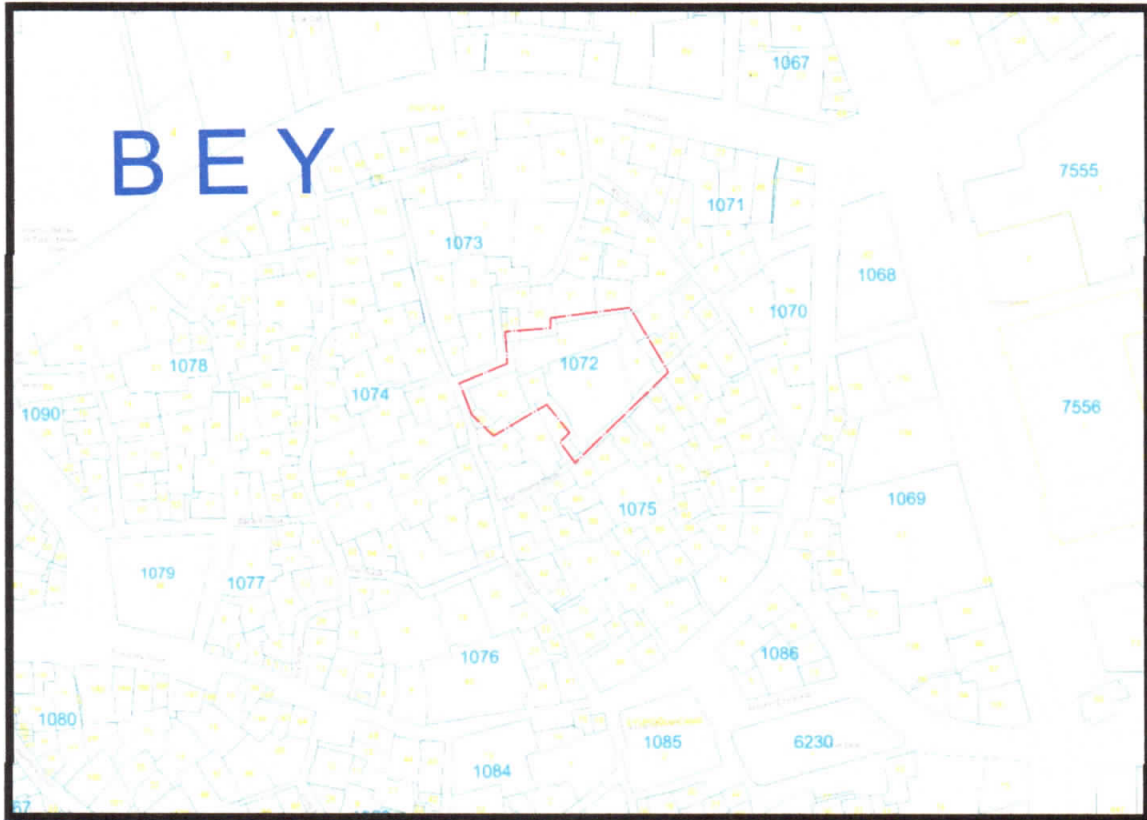


Şekil 1: Bey Mahallesi Planlama Alanı Konumu

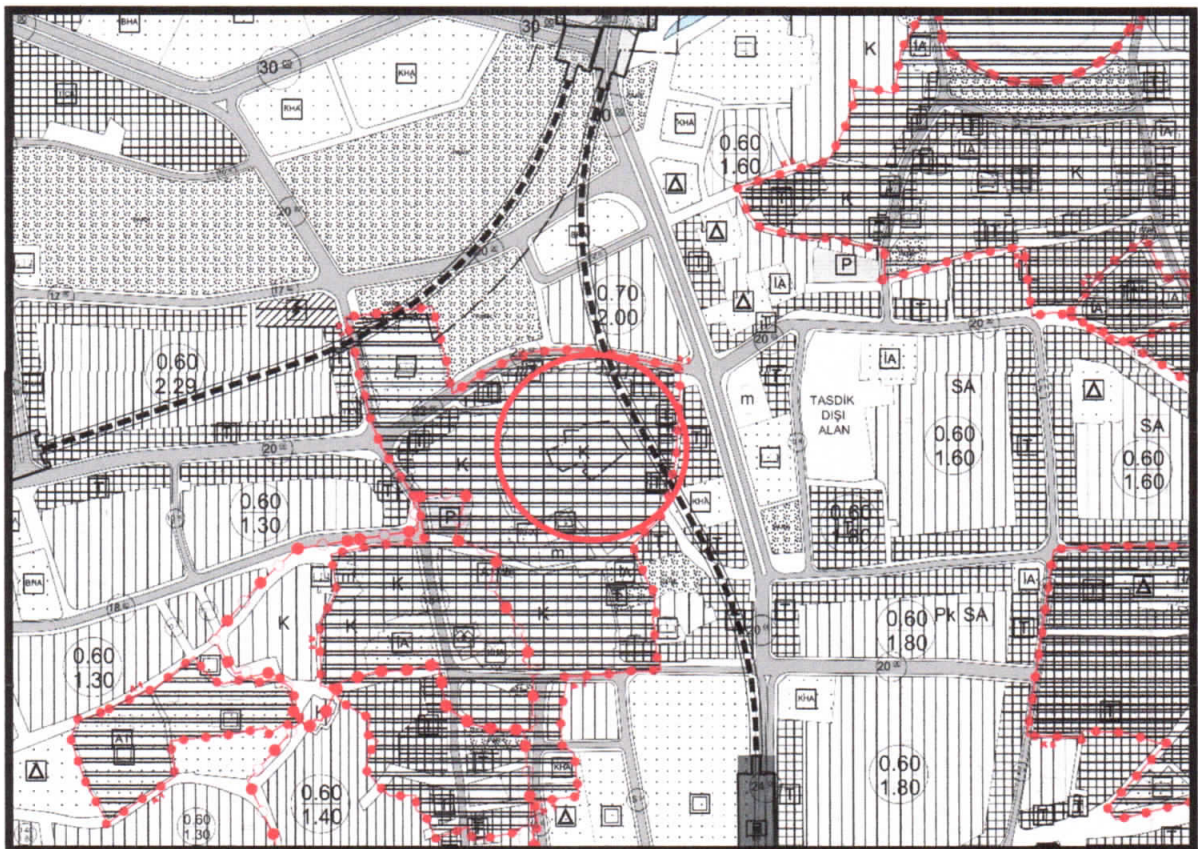
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Bey Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında 'K' Koşullu Mevcut Konut Alanı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

AK A S S



Şekil 2: Bey Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Bey Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı



Handwritten examples of the letter 'A' in various styles, including cursive and stylized forms.

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planında Bey Mahallesi 'K' Koşullu Mevcut Konut ve 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak görülen alan, donatı ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliğe sahiplerdir.

Alanda önerilen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;
şeklinde tanımlanmaktadır.

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.

Diğer taraftan 'PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' NE göre;
şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

Denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Ayrıca yapılan plan değişikliğinde bölgede alternatif başka bir alan bulunamadığı da göz önünde bulundurularak bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin bir kazanç olduğu düşünülmelidir.

PLAN NOTLARI

Handwritten signatures: [Signature 1] [Signature 2] [Signature 3]

2) GAZİANTEP KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

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

4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KANUN, YÖNETMELİK

VE İLKE KARARLARI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ayşe Nur REYHAN

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Kent Planlama Şube Müdür V.

Ali KORKMAZ

Arkeolog

Aslıhan YILICI

Sosyolog

Haye CANSUNAR YETKİN

Y. Mimar Rest. Uzm.

F.İrem ELBEYLİ

İmar ve Şehircilik Daire Başkanı