

ŞAHİNBEY İLÇESİ BEY MAHALLESİ
KÜLTÜREL TESİS ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

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

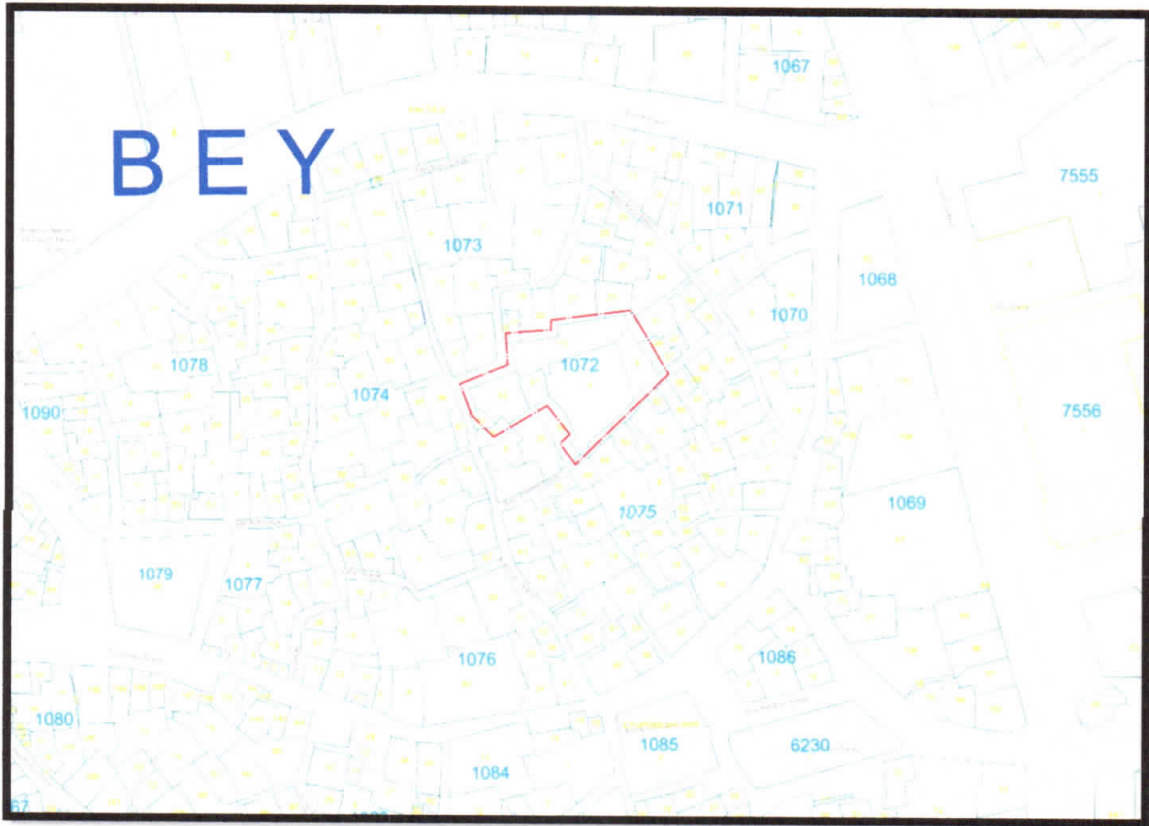


Şekil 1: Beydilli Mahallesi Planlama Alanı Konumu

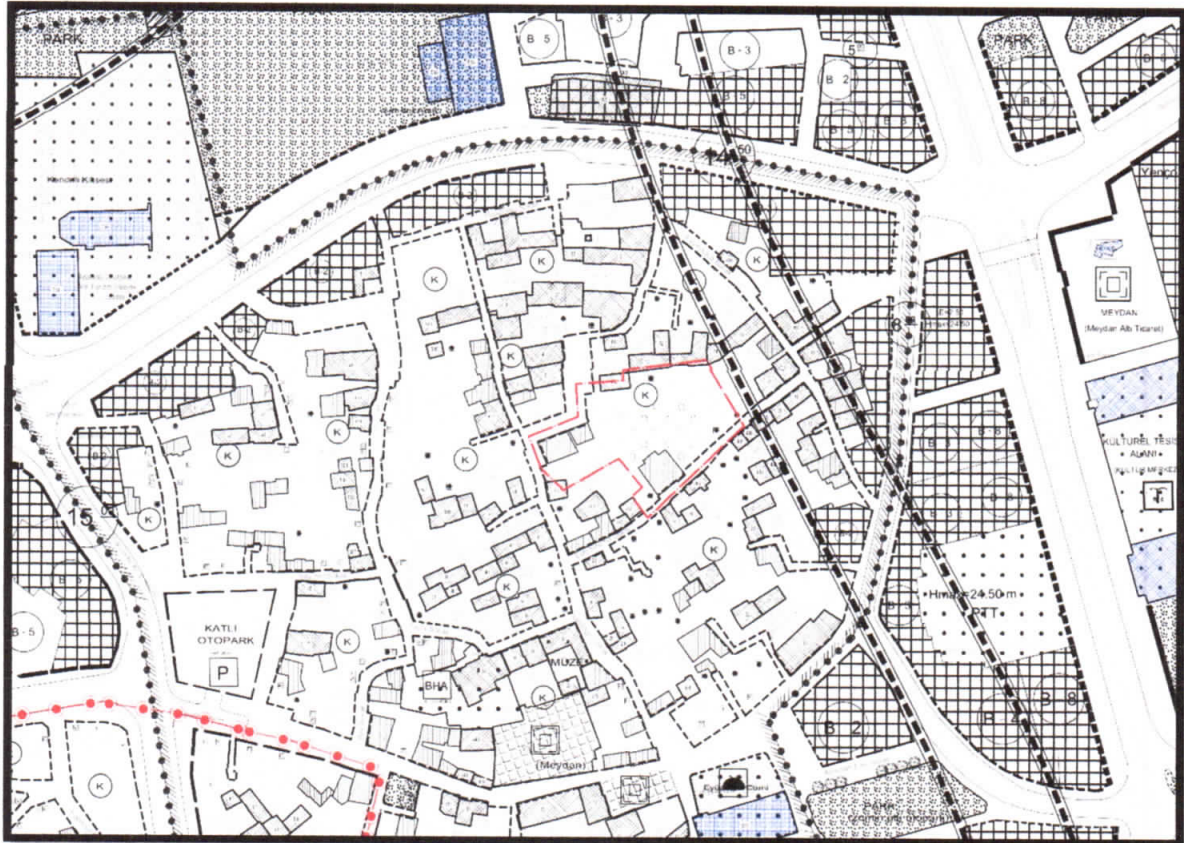
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Bey Mahallesi, Şekil 2’de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında ‘K’ Koşullu Mevcut Konut alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

AK AŞ ŞİŞİ Dİ Dİ



Şekil 2: Bey Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Bey Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

Al A S S

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında, Bey Mahallesinde 'K' Koşullu Mevcut Konut alanı olarak görülen alan, donatı ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliğe sahiptir.

Alanlarda önerilen kullanım kararları, 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.

şeklinde tanımlanmaktadır.

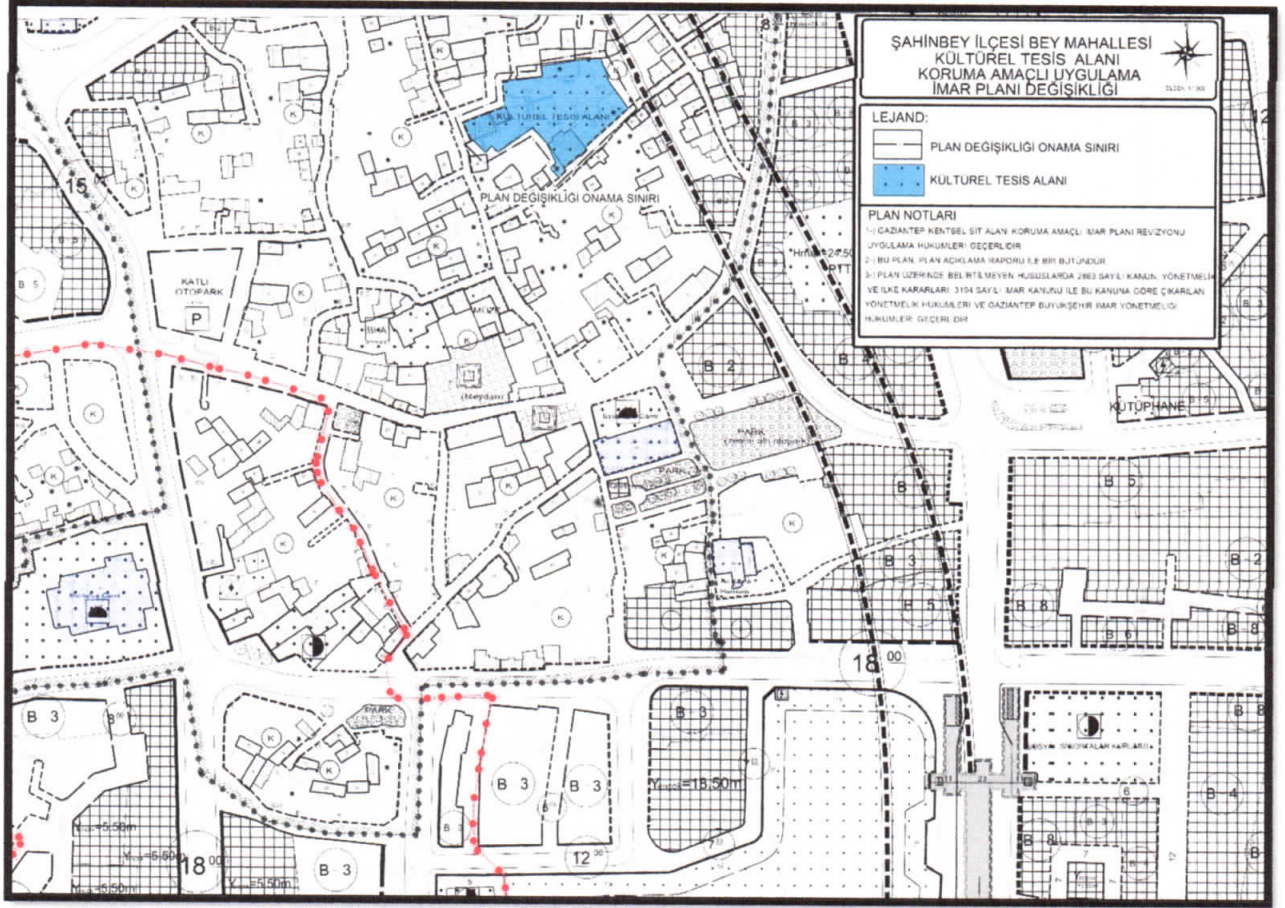
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

(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 uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Ayrıca yapılan plan değişikliğinde bölgede alternatif başka bir alan bulunmadığı da göz önünde bulundurularak bölgede kamuya yük getirmeden yapı ve tesis kazandırılma çabasına dikkat edilmeli ve bu noktada yapılan değişikliğin bir kazanç olduğu düşünülmelidir. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak öngörülen '**Kültürel Tesis Alanı**'; Fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanarak, farklı sosyal ve kültürel organizasyonların yapılabileceği çok amaçlı bir yaşam alanı olmayı sağlamak ve bulunduğu bölgede nüfusun her kesiminin kendini farklı beceri alanlarında geliştirebilmesi amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun

olarak Kültürel Tesis Alanı 1/1000  l ekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



şekil 4: Bey Mahallesi  neri 1/1000  l ekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

AKA

BS

MD

PLAN NOTLARI:

- 1-) GAZİANTEP KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI REVİZYONU UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) 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 YILGIR
Sosyolog

Gaye CANSUNAR YETKİN
Y. Mimmar Rest. Uzm.

F.İrem ELBEYLİ
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı