

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ DÜLÜK ANTİK KENTİ
III.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

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

KONUM

Gaziantep ili Şehitkamil İlçesi Dülük Mahallesi sınırı içerisinde bulunan planlama alanı,O-52 karayolunun güneyinde,Dülükbaba Ormanı'nın kuzeydoğusunda bulunmaktadır.



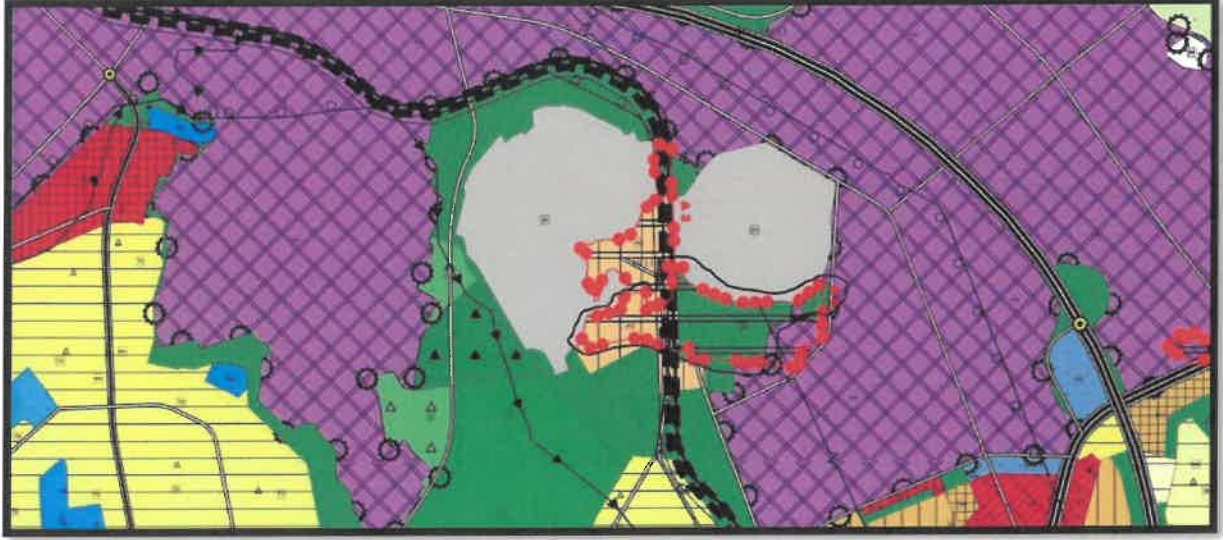
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

S.B.

S.B.

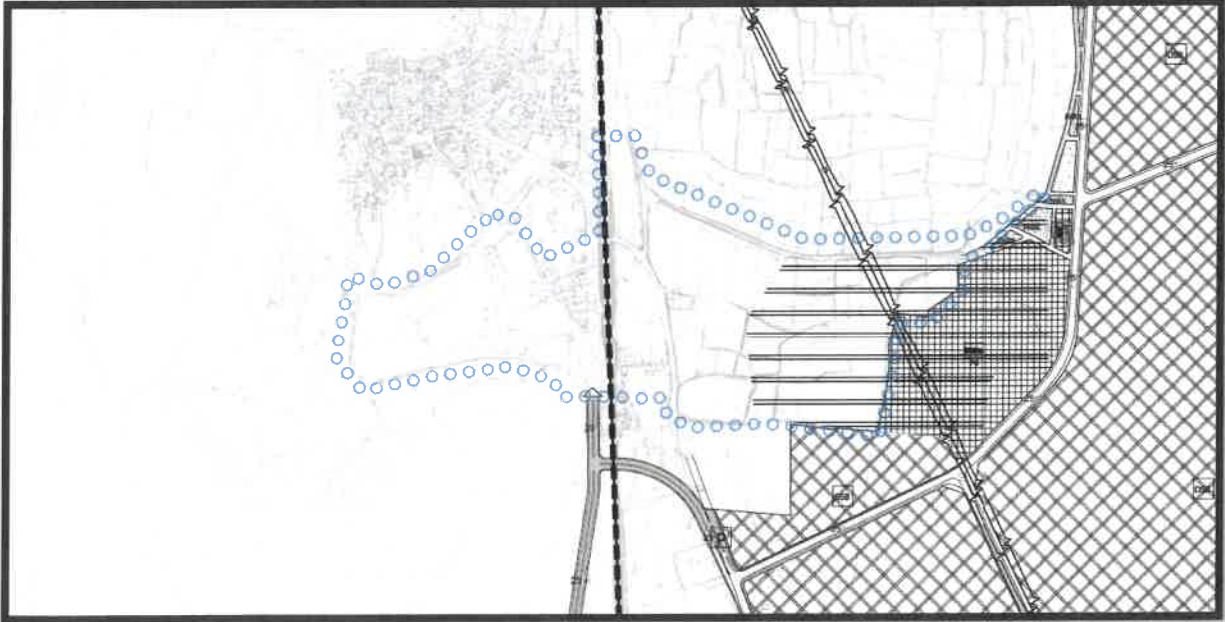
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı, mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, Park Alanı, Demiryolu Hattı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

Planlama alanı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "3.Derece Arkeolojik Sit Alanı, Demiryolu Hattı, Enerji Nakil Hattı ve Plansız Alan" olarak görülmektedir.



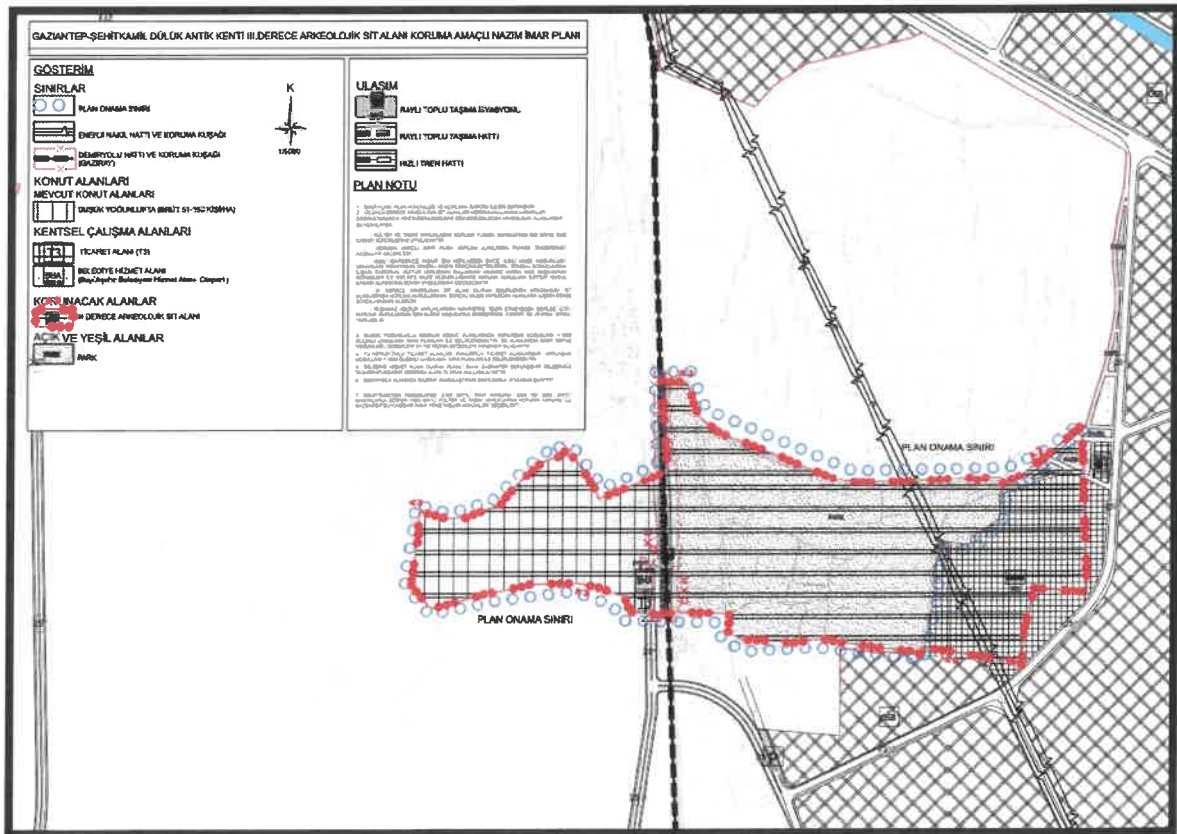
Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

SR

SR

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil ilçesi Dülük Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tır ve Kamyon Parkı, Yeşil Alan, İmar Yolu ve Plansız Alan; Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise Tır ve Kamyon Parkı, Yeşil Alan, İmar Yolu ve Plansız Alan olarak görülmektedir. Dülük Antik kenti III.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırları bütününde Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne III.Derece Arkeolojik Sit Alanı, Sanayi Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Ticaret (T3) Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Park Alanı şeklinde hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği için Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünün alınması kararı alınmıştır.Plan değişikliğine konu alanda Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.11.2021 tarih ve 4311 sayılı OLUMLU kararı ve Ulaşım Daire Başkanlığı'nın yazılı talebi doğrultusunda bölgedeki otopark ihtiyacını karşılamak amacıyla BBHA(Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Otopark), Konut Alanı, Ticaret (T3) Alanı, III.Derece Arkeolojik Sit Alanı, Park Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Hızlı Tren Hattı ve Raylı Toplu Taşıma Hattı şeklinde 1/5000 Ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan

S.B.

1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM PLANI NOTLARI

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
3. İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. ÜÇÜNCÜ DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KORUMA-KULLANMA KARARLARI DOĞRULTUSUNDA YENİ DÜZENLEMELERE İZİN VERİLEBİLECEK ARKEOLOJİK ALANLARDIR. BU ALANLARDA:
 - KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU'NUN 663 SAYILI İLKE KARARI HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI YAPILAN ALANLARDA PLANIN ÖNGÖRDÜĞÜ KOŞULLAR GEÇERLİDİR.
 - İLGİLİ İDARESİNCE İNŞAAT İZİNİ VERİLMEYEN ÖNCE, İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ UZMANLARI TARAFINDAN SONDAJ KAZISI GERÇEKLEŞTİRİLEREK, SONDAJ SONUÇLARINA İLİŞKİN RAPORUN, KÜLTÜR VARLIĞININ BULUNMASI HALİNDE VARSA KAZI BAŞKANININ GÖRÜŞLERİ İLE BİRLİKTE MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNCE KORUMA KURULUNA İLETİLİP KURUL KARARI ALINDIKTAN SONRA UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.
 - III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI OLARAK BELİRLENEN ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDA KORUMA KURULLARININ, SONDAJ KAZISI YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN GENEL SONDAJ KARARI ALABİLİR.
 - TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIKLARININ MAHİYETİNE TESİR ETMEYECEK ŞEKİLDE İLGİLİ KORUMA KURULUNDAN İZİN ALMAK KOŞULUYLA BİRLEŞTİRME (TEVHİT) VE AYIRMA (İFRAZ) YAPILABİLİR.
5. DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR. BU ALANLARDA BRÜT NÜFUS YOĞUNLUĞU DEĞERLERİ 51-150 KİŞİ/HA DEĞERLERİ ARASINDA OLACAKTIR.
6. T3 NOTASYONLU TİCARET ALANLARI GÜNÜBİRLİK TİCARET ALANLARIDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE BELİRLENECEKTİR.
7. BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK PLANLI SAHA, GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TASARRUFUNDADIR. OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILACAKTIR.
8. DEMİRYOLU ALANINDA GAZİRAY KAMULAŞTIRMA SINIRLARINA UYULMASI ŞARTTIR.

S.E.

9. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Solmaz Burcu ÜNALDIK
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı