

GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ
MUHTELİF MAHALLELERDE
GAZİRAY BANLIYÖ HATTI VE YAKIN ÇEVRESİNDE

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar Gaziantep İli Şehitkâmil İlçesi muhtelif mahalle sınırları içerisinde dir.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

is

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkâmil İlçesi Muhtelif Mahallelerde Gaziray Banliyo hattı ve çevresinde yer alan plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları, Kentsel Çalışma Alanları, Sosyal Altyapı Alanları, Teknik Altyapı, Açık Ve Yeşil Alanlar, Demiryolu Koruma Kuşağı, Demiryolu Etkileşim Bandı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

is

[Handwritten signature]

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkâmil İlçesi Muhtelif Mahallelerde Gaziray Banliyo hattı ve çevresinde yer alan plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanları, Kentsel Çalışma Alanları, Sosyal Altyapı Alanları, Teknik Altyapı, Açık Ve Yeşil Alanlar, Demiryolu Koruma Kuşağı, Demiryolu Etkileşim Bandı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı ve İmar Yolu olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu bölgelerde Fen İşleri Daire Başkanlığının yazılı talebi doğrultusunda bölgede adli hizmetleri yürütebilmek amacıyla Resmi Kurum Alanı(Kadın ve Çocuk Adalet Merkezi), Ulaşım Daire Başkanlığının yazılı talebi doğrultusunda ulaşım sistemini güçlendirmek, etkin ve erişilebilir ulaşım şeması oluşturmak, Gaziray Banliyö Hattını plana aktarmak, planlar arası uyumsuzluğu giderebilmek ve demiryolu etkileşim bölgesinde kalan alanlar ile ilgili uygulamada yaşanabilecek sorunları önlemek amacıyla Konut Alanları, Kentsel Çalışma Alanları, Sosyal Altyapı Alanları, Teknik Altyapı, Açık Ve Yeşil Alanlar, Demiryolu Koruma Kuşağı, Demiryolu Etkileşim Bandı, Ara İstasyon Alanı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı ve İmar Yolu şeklinde önerilen uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî 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:

k) Teknik altyapı alanları: Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Nazım İmar Planı

MADDE 24 – (1) Nazım imar planlarının tamamı bir aşamada yapılabileceği gibi sosyal ve teknik altyapı alanı dengeleri gözetilerek etaplar halinde de yapılabilir.

(3) Nazım imar planlarında, bölgenin ihtiyacına yönelik çocuk bahçesi, yeşil alan, otopark, cep otoparkı, yol boyu otopark, durak cebi, aile sağlık merkezi, mescit, karakol, muhtarlık, trafo gibi sosyal ve teknik altyapı alanlarını artırıcı küçük alan gerektiren fonksiyonlar ayrılabilir ve bu fonksiyonların konulması nazım imar planına aykırılık teşkil etmez.

İM

Sayı : E-23585477-934.99-50426
Konu : Gaziray İstasyon Yakın Çevre Projeleri

13.10.2021

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

“Başpınar-Gaziantep-Mustafa Yavuz İstasyonları Arasının Yeniden İnşa edilmesi Altyapı ve Üstyapı (GAZİRAY) yapım işi” kapsamında Fiziki gerçekleştirme oranı yüzde 95 olan projede istasyonların diğer ulaşım türleri ile entegrasyonun sağlanması adına tarafımızca hazırlanan istasyon güncel yakın çevre projeleri ekte bulunmakta olup, entegrasyonunun sorunsuz sağlanabilmesi adına ilgili işlemlerin yapılması önem arz etmektedir.

Gereğini arz ederim.

Seda KÖRDEVE
Ulaşım Dairesi Başkan V.

Ek: Dwg Dosyası (1 Adet Cd)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: tjlIs7s-i0Li4z-hfGeYb-bJHMa8-B1ZQ372Y Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehys>

İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd. Büyükşehir Binası Şehitkamil/ Gaziantep
Telefon No: (342)211 12 00 Faks No: (342)211 12 53
e-Posta: iletisim@gaziantep.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.gaziantep.bel.tr>
Kep Adresi: buyuksehirbld@hs01.kep.tr

Bilgi için: Filiz MANTAR
Yazı İşleri Şefi
Telefon No:8639



Şekil 3: Ulaşım Daire Başkanlığının 13.10.2021 tarih ve E.50426 sayılı yazısı

ND

Sayı : E-93656628-160.99-108891
Konu : Kadın ve Çocuk Adalet Merkezi

22.07.2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Özgürlük Mahallesi 1331 Ada, 16 Parsel'de Kadın ve Çocuk Adalet Merkezi projesi çalışılmaktadır.

Projenin koordinatlı vaziyet planı ekte sayısal olarak tarafımıza gönderilmiştir.

Söz konusu durumla ilgili olarak, gerekli imar işlemlerinin yapılması için tarafımıza bilgi verilmesi hususunda gereğini arz ederim.

Sevda USALP
Fen İşleri Dairesi Başkanı

Ek: Koordinatlı Vaziyet Planı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: zGVQZQ-9/zEç2-11F6Psc-fugNZ11-Gmf.P59mx Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvs>

İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd. Büyükşehir Binası Şehitkamil/ Gaziantep
Telefon No: (342)211 12 00 Faks No: (342)211 12 53
e-Posta: iletisim@gaziantep.bel.tr İnternet Adresi: <http://www.gaziantep.bel.tr>
Kep Adresi: buyuksehirbld@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gülbin KARABIYIK
Mimar
Telefon No:



Şekil 3: Fen İşleri Daire Başkanlığının 22.07.2022 tarih ve E.108891 sayılı yazısı

MS

USALP



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI (GENEL OTOPARK), BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI (HİZMET BİRİMLERİ), SOSYAL TESİS ALANI, AÇIK SPOR ALANINDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 3-) PLANLAMA ALANINDA DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE PLANDA GÖSTERİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, PARK ALANI, TRAFİK ALANLARI, GENEL OTOPARK VE İMAR YOLU YER ALABİLİR. ANCAK TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI MÜLKİYETİNDEKİ BU KULLANIMLAR MUTLAK SURETLE TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI MÜLKİYETİNDE KALACAK OLUP, İMAR UYGULAMASINA DÂHİL EDİLEMEZ.
- 4-) PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRLARI İÇERİSİNDE GAZİRAY BANLIYÖ HATTI BOYUNCA ARA İSTASYON OLARAK TANIMLANAN ALANDA MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN MEKÂNSAL KULLANIM TANIMLARI VE ESASLARI BAŞLIĞI 5. MADDENİN D FIKRASINDA YER ALAN GAR VE İSTASYON ALANINDA TANIMLARDAKİ KULLANIMLAR YER ALABİLECEK OLUP BU KULLANIMLAR GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 58. MADDESİNİN 5. FIKRASI GEREĞİ YAPI RUHSATINA TABİ DEĞİLDİR. AYRICA ARA İSTASYON OLARAK TANIMLANAN ALANDA YER ALACAK KULLANIMLARDA TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR.
- 5-) DEMİRYOLU ETKİLEŞİM İLE DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI ARASINDA KALAN VE KAPALI KESİT OLARAK ADLANDIRILAN ALANDA (12+780 KM- 16+415 KM) İDARİ VE SOSYAL BİRİMLER, TİCARİ KULLANIMLAR İLE GENEL OTOPARK, İMAR YOLU, TRAFİK ALANLARI VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI YER ALABİLİR. ANCAK BU ALANLAR İMAR UYGULAMASINA DÂHİL EDİLEMEZ.

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature and a smaller one below it.

AYRICA YUKARIDA BAHSEDİLEN KULLANIMLAR GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN 19. MADDEDEKİ PARK ALANINDAKİ YAPILAŞMA KRİTELERİNE GÖRE MÜSAADE EDİLECEK OLUP TABİİ ZEMİNDEN KOTLANDIRMA YAPILABİLECEKTİR. AYRICA TİCARİ KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR

6-) DEMİRYOLU ETKİLEŞİM İLE DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI ARASINDA KALAN VE KAPALI KESİT OLARAK ADLANDIRILAN ALANDA (12+780 KM- 16+415 KM) DOĞAL ZEMİN KOTUNDA TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ARASINDA ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİ KAPSAMINDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

7-) DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE YER ALAN BÜTÜN UYGULAMALARDA TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARINDAN KURUM GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

8-) RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI, HIZLI TREN HATTI İLE DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI İÇİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARININ KARARLARI GEÇERLİDİR.

9-) DEMİRYOLU SEYRÜSEFER EMNİYETİ/CAN VE MAL GÜVENLİĞİ İÇİN DEMİRYOLU GEÇİŞ KORİDORUNUN İMAR YOLU, KARAYOLU VE YAYA YOLU İLE KESİŞTİĞİ NOKTALARIN ALT VEYA ÜST GEÇİT OLARAK PLANLANACAKTIR. DEMİRYOLU GEÇİŞ KORİDORUNUN HER İKİ TARAFINDA İMAR MEVZUATI KAPSAMINDA BİNA VE TESİSLER İÇİN YAPIYAKLAŞMA MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

10-) DEMİRYOLU KENARINDA BULUNAN YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELERLE İLGİLİ SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ 20.07.2006 KABUL TARİHLİ TS12820 SAYILI VE 13.11.2014 KABUL TARİHLİ TS11939/T3 SAYILI MECBURİ STANDART TEBLİĞLERİ İLE 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ UYARINCA YANICI, PATLAYICI MADDELER VE CAN VE MAL GÜVENLİĞİ AÇISINDAN TEHLİKE OLUŞTURACAK TESİSLERDE DEMİRYOLU EMNİYETİ AÇISINDAN GEREKLİ GÜVENLİK MESAFELERİNE VE DEMİRYOLU ALTYAPISININ EMNİYETİ İÇİN GEREKLİ TEDBİRLERE UYULACAKTIR.

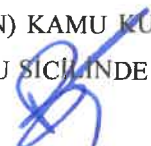
11-) DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ ÇALIŞMANIN DEMİRYOLUNA ETKİSİ DEĞERLENDİRİLECEKTİR VE SÖZ KONUSU PROJENİN DEMİRYOLU HATTININ ALTYAPI STABİLİZESİNE, SANAT YAPILARINA VE ÜST YAPI MALZEMELERİNE ZARAR VERMEYECEK, SEYRÜSEFER EMNİYETİNİ, CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİ OLUMSUZ ETKİLEMEYECEK, ELEKTRİFİKASYON VE SİNYALİZASYON TESİSLERİ KORUNACAK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

12-) DEMİRYOLU HATTINDA BULUNAN HİDROLİK SANAT YAPILARINDAN ARAÇ GEÇİŞİNİN ENGELLENMESİNE YÖNELİK TÜM TEDBİRLER ALINACAKTIR. YAPILACAK ÇALIŞMALARDA HATLARDA BULUNAN HİDROLİK SANAT YAPILARININ HİDROLİK KAPASİTESİNİ OLUMSUZ ETKİLEYECEK HERHANGİ BİR UYGULAMA YAPILMAYACAKTIR.

13-) DEMİRYOLU HATTINI KESECEK ULAŞIM AMAÇLI MUHTEMEL GEÇİŞLER PLANLANIYORSA 'DEMİRYOLU HEMZEMİN GEÇİTLERİNDE ALINACAK TEDBİRLER VE UYGULAMA ESASLARI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK'TE BELİRTİLDİĞİ ÜZERE YENİ BİR HEMZEMİN GEÇİDE MÜSAADE EDİLMEMEYİ OLUP, BU GEÇİŞLERİN ALT-ÜST GEÇİT VE VİYADÜK OLMASI DURUMUNDA PROJELERİN HAZIRLANARAK TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARINDAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

14-) HAT KESİŞİM NOKTALARINDA (BORU, ENERJİ NAKİL HATTI VS. İÇİN) KAMU KURUM VE KURULUŞLARI, BELEDİYELER İLE ÜÇÜNCÜ ŞAHISLAR TARAFINDAN TAPU SİCİLİNDE İRTİFAK

5



HAKKI TESİS EDİLMEMEK KAYDIYLA, DEMİRYOLU HATLARI ALTINDAN VEYA ÜSTÜNDEN YAPILACAK GEÇİŞLERE İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA GEÇİŞLERİN YÜRÜTÜLMESİNE AİT 107 NUMARALI GENEL EMİR İLE TS 13643 SAYILI STANDART YÜRÜRLÜKTE OLUP, GEÇİŞ İZİNİ İÇİN PROTOKOL İMZALANMAK ÜZERE TÜRKİYE CUMHURİYETİ DEVLET DEMİRYOLLARI 6. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE BAŞVURU YAPILACAKTIR.

15-) DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE '641 NO.LU ELEKTRİFİKASYON TESİSLERİNİN BULUNDUĞU BÖLGELERDE ALINMASI GEREKEN TEDBİRLER İLE UYULMASI GEREKEN KURALLAR VE TAŞIMA BELGELERİNDE YAZILACAK TALİMATLAR' İLE 'EN 50122-1 STANDARDI' VE 'ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ' NE UYULACAKTIR.

16-) DEMİRYOLU ETKİLEŞİM BANDI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, İMAR UYGULAMASI, ALTYAPI, HER TÜRLÜ KAZI, SONDAJ VE İNŞAAT UYGULAMALARINDAN ÖNCE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. BU GÖRÜŞÜN ALINABİLMESİ İÇİN;

16-A) ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BİRİMLERİNE ONAYLI GAZİRAY ETKİLEŞİM RAPORU,

16-B) İLGİLİSİ TARAFINDAN ZEMİN ETÜT (VERİ) RAPORU,

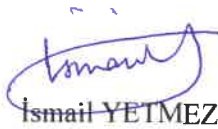
HAZIRLATILARAK ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞINA TESLİM EDİLMELİDİR.

17-) SÖZ KONUSU RAPORLARIN İLGİLİ BELEDİYE VASITASIYLA ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

18-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

19-) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRLARI İÇERİSİNDE (*) NOTASYONLU TİCARET-KONUT ALANINDA GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 18.06.2021 TARİH VE 358 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

19) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı


Bulent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı