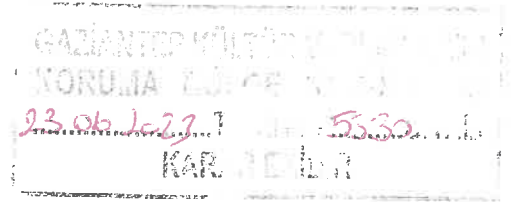


ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ MÜCAHİTLER MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



KONUM

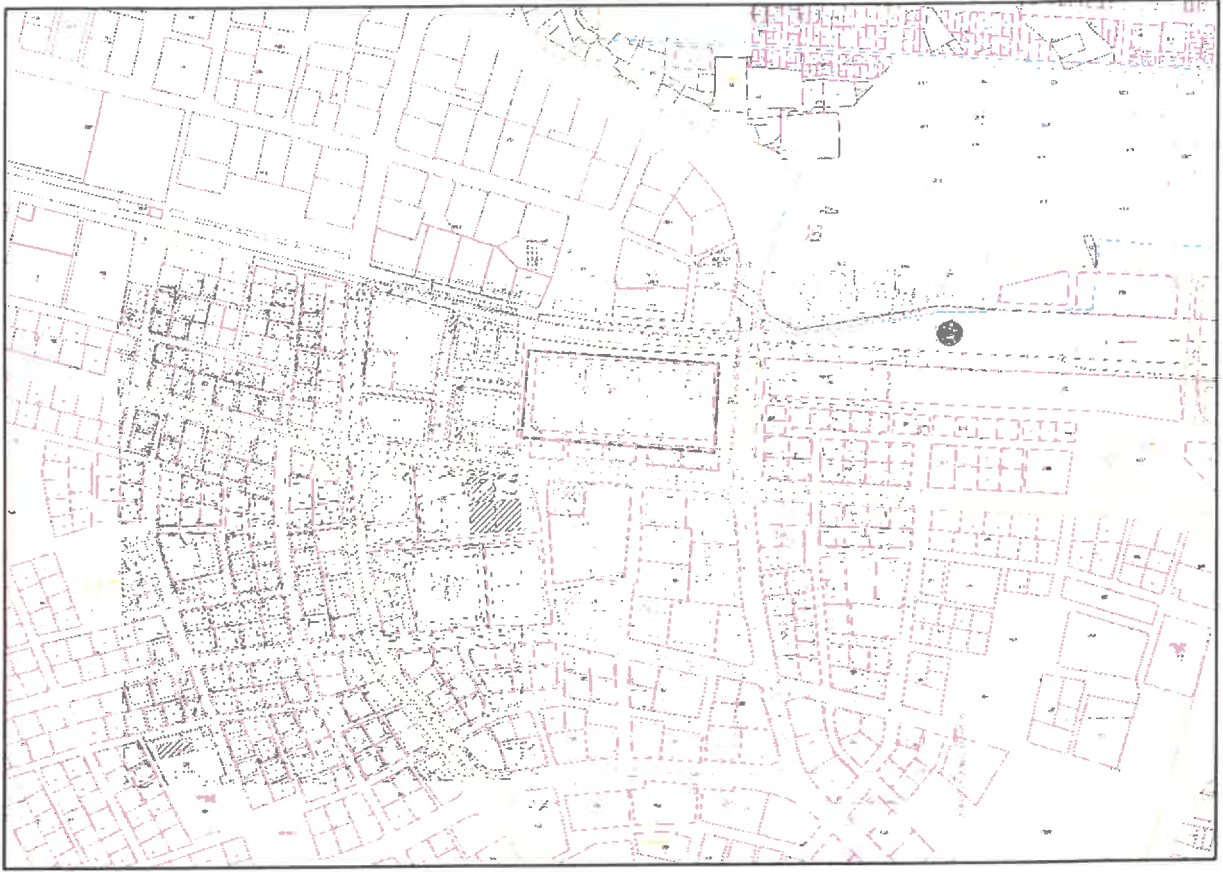
Gaziantep ili, Şehitkâmil İlçesi, Mücahitler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, D400 Karayolunun güneyinde, Ali Fuat Cebesoy Bulvarının kuzeyinde, Gazi Muhtarpaşa Bulvarının doğusunda, Kıbrıs Caddesinin batısında yer almaktadır.



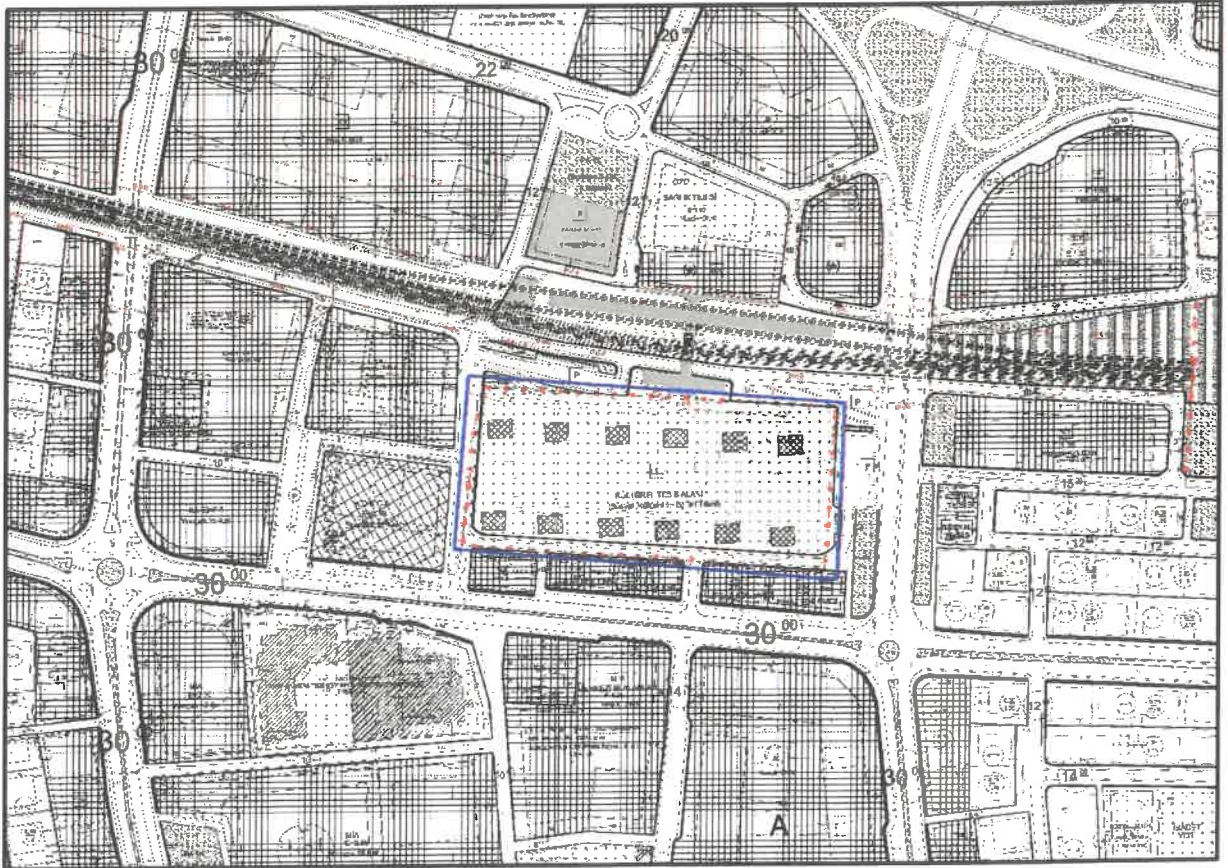
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkâmil İlçesi, Mücahitler Mahallesinde, Şekil 2' de gösterilen bölgeyi kapsamakla birlikte söz konusu bölge yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Kültürel Tesis Alanı(Sosyal-Kültürel ve Eğitim Alanı) ve Tescilli Bina olarak görülmektedir.



Şekil 2: Hâlihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

43

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararı 23.7.1983 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ' Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre ;

BİRİNCİ BÖLÜM / Genel Hükümler/ Tanımlar ve Kısaltmalar

Tanımlar

(5) "**Korunma alanı**"; taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının muhafazaları veya tarihi çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alandır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Toplumlarda görülen değişim, insanların ihtiyaçlarını değiştirirken, ait oldukları zamana göre şekillenen mekânları, dolayısıyla yapıları da değiştirmekte; geçmişteki işlevini günümüze taşıyamayan yapıların ikincil bir işlevle hayatlarını devam ettirebilmelerini sağlamaktadır. Bu nedenle tarihi yapılarda işlev değişikliği özgün işlevleri ile yaşama katılamayan yapıların yeniden işlevlendirilerek kentsel yaşama katılması ve yaşatılmasını sağlayan bir koruma anlayışıdır.

İşlev değişikliği genel olarak; tarihi yapıların mimari, estetik, sosyal ve kültürel değerlerini koruyarak, bu yapılarda kullanıcı gereksinimlerine cevap verecek şekilde, mekânsal gereklilikleri yerine getirecek müdahaleleri de içeren yeni kullanım olanaklarının oluşturulmasıdır. Tarihi yapılarda işlev değişikliği, çağdaş bir koruma anlayışıdır. Bu koruma anlayışı, kullanım dışı kalmış, çağın ya da kullanıcılarının ihtiyaçlarına karşılık veremeyen yapıları yok olmaktan kurtarmakta; kullanılamaz durumdaki yapılara, mekânsal ve yapısal özellikleri ile örtüşen yeni kullanım olanakları oluşturmakta ve böylece tarihi yapıların varlığının devam etmesini ve kentsel yaşama katılmasını sağlamaktadır. Diğer bir deyişle, işlev değişikliği, toplumun geçmişiyle etkileşim kurmasını sağlayan tarihi değerlerin, yeniden hayat bulmasını da sağlama araçlarından biridir.

Tarihi yapılara yeni işlev vermeden önce, yapının sahip olduğu niteliklere uygun kriterlerde, yapının özgün algısını bozmayacak bir kullanım öngörülmelidir. Plan değişikliğine konu tarihi yapılardan incelendiğinde özgün işlevi olan alanların vasfını yitirdiği görülmektedir. Bu nedenle bu bölgedeki tarihi yapıların hayatlarını devam ettirebilmek ve gelecek nesillere taşınmalarının sağlanabilmesi için bölgedeki baskın işlevlerden birine dönüşmek zorunda olduğu bilinen bir gerçektir. Ancak bu hususta işlev dönüşümünün zorunlu olmasının yanında seçilen işlevin yapıya uygunluğunun da önem teşkil ettiği görülmektedir. Söz konusu tarihi yapılara verilen işlevler değerlendirildiğinde bölgede yoğun olan ticaret işlevi dönüşümü ile daha az kayıp vereceği öngörülmektedir.

Yukarıda belirtilen hususlar kapsamında Şehitkâmil İlçesi Mücahitler Mahallesi sınırları içinde plan değişikliğine konu alan Kültürel Tesis Alanı(Sosyal-Kültürel ve Eğitim Alanı), ve Tescilli Bina olarak görülmektedir. Bahsi geçen alanlardaki Tescilli Binalar Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İstasyon Alanı ve yakın çevresinde erken Cumhuriyet Döneminde inşa edilen ve o dönemin sosyal, kültürel ve mimari kimliğini taşıyan binalardır. Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İstasyon hizmetlerinin şehir merkezi dışına taşınması nedeniyle bölgede bulunan tescilli binaların büyük kısmı atıl durumda kalmıştır. Kent merkezinde Kaleye, Kültür Yoluna, Müzelere, ticari merkezlere, hastaneler bölgesine, güçlü ulaşım alternatiflerine ve Gaziray Duraklarına yakın konumda bulunan tescilli binalar güçlü bir destinasyon potansiyeline sahiptir. Söz konusu tescilli yapıların koruma ve kullanma dengesini

bozmadan, özgün yapı niteliğine ve kimliğine uygun olarak atıl durumdan kurtarmak ve kentsel yaşama kazandırmak amacıyla Gaziantep'in gastronomi kenti kimliği doğrultusunda yapıların 2/3'ü oranında geçmeyecek şekilde lokanta, restoran, cafe, kafeterya, pastane, tatlıcı, yöresel yemek ile gastronomi satış, hizmet ve sergi birimleri yer alabilmesi amacıyla plan notu eklenmesi şeklinde uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU KÜLTÜREL TESİS ALANINDAKİ TESCİLLİ YAPILARDA; TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK AMACIYLA KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ VE MÜZE GİBİ FONKSİYONLARIN YANINDA, BU FONKSİYONLARA HİZMET EDEN VE YAPILARIN $1/2$ ORANINDA GEÇMEYECEK ŞEKİLDE TAMAMLAYICI BİRİMLER (LOKANTA, RESTORAN, KAFETERYA, PASTANE, TATLICI, YÖRESEL YEMEK İLE GASTRONOMİ SATIŞ VE HİZMET BİRİMLERİ) YER ALABİLİR.

Şekil 5: Öneri Plan Notu

- ALANA İLİŞKİN GÖRSELLER





ing



3



UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) KORUNMA ALANLARINDA GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN İZİN ALMADAN HİÇBİR İNŞAİ VE FİZİKİ MÜDAHALEDE BULUNULAMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLILARINI KORUMA KANUNU, İLKE KARARLARI VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 5-) PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU KÜLTÜREL TESİS ALANINDAKİ TESCİLLİ YAPILARDA; TOPLUMUN KÜLTÜREL FAALİYETLERİNE YÖNELİK HİZMET VERMEK AMACIYLA KÜTÜPHANE, HALK EĞİTİM MERKEZİ, SERGİ SALONU, SANAT GALERİSİ VE MÜZE GİBİ FONKSİYONLARIN YANINDA, BU FONKSİYONLARA HİZMET EDEN VE YAPILARIN $\frac{1}{2}$ ORANINDA GEÇMEYECEK ŞEKİLDE TAMAMLAYICI BİRİMLER (LOKANTA, RESTORAN, KAFETERYA, PASTANE, TATLICI, YÖRESEL YEMEK İLE GASTRONOMİ SATIŞ VE HİZMET BİRİMLERİ) YER ALABİLİR.

İsmail YETMEZ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı