



**ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ KARACAAHMET MAHALLESİ
BELEDİYE HİZMET ALANI VE PAZAR ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL, 2024

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
2.1.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	3
3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	3
4.ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	6

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı	3
Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	6

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Şehitkâmil İlçesi, Karacaahmet Mahallesi sınırları içerisinde Turgut Özal Bulvarının güney doğusunda M. Saip Konukoğlu'nun kuzeyinde ve güneyinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

WT

Ş

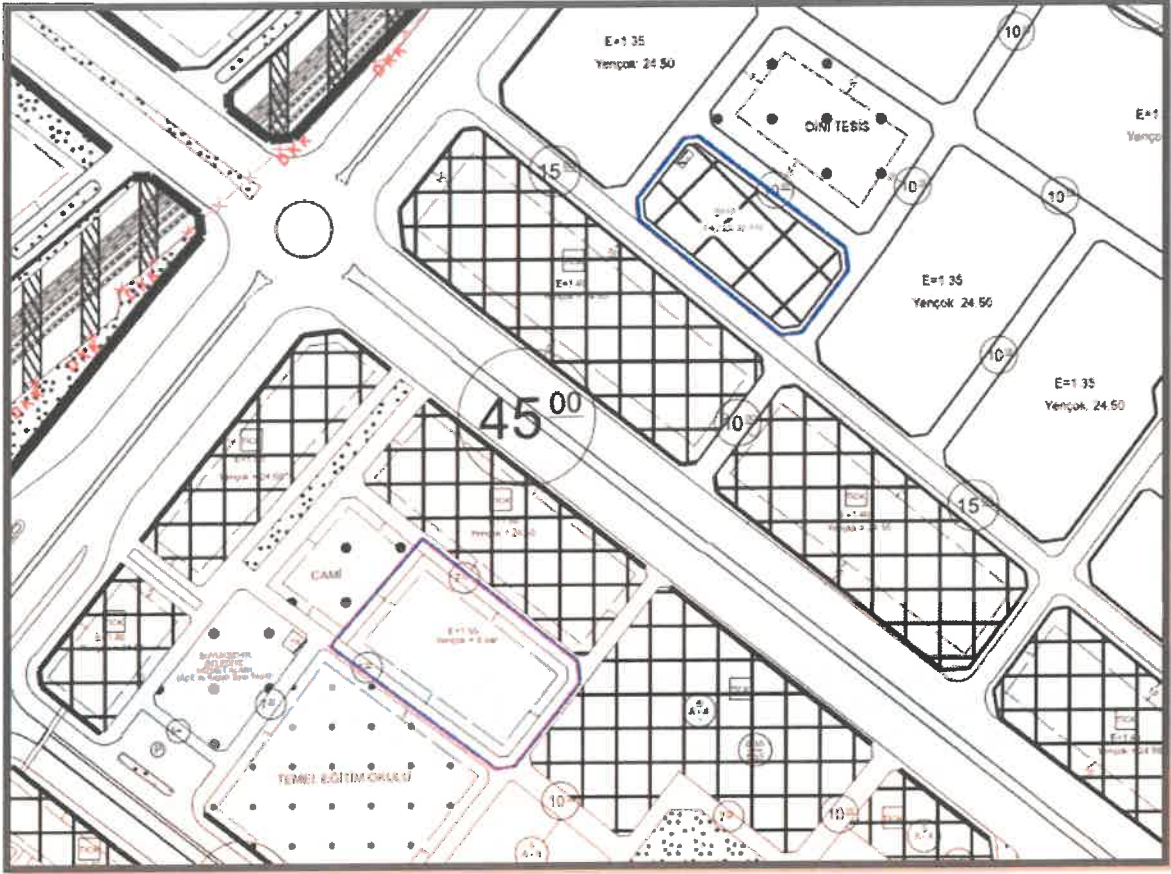
Ş

olmayıp, toplumun örf, adet ve geleneklerini yansıtan mekanlar olmuştur. Türk kültüründe pazar, kamusal bir mekân olmasının ötesinde bir geleneği ifade etmektedir. Toplumun yaşam koşulları, üretim tarzları, tüketim alışkanlıkları, alım-satım usulleri ve bunlara bağlı olarak belirlenen pazarların türleri, pazar yerlerinin tercihi, pazarların kurulum zamanları ve şeması, pazarcıların gündelik yaşamları, pazarlarda sürdürülen somut olmayan kültürel miras gibi özellikleri bir bütünün parçaları olarak değerlendirildiğinde, pazarlar zamandan mekâna, doğadan insana uzanan bir ölçekte geleneği ifade etmektedir. Artan ve gelişen nüfusa bağlı olarak mevcutta yapılaşmış olan pazar alanları, bölgede yaşayan halkın ihtiyaçlarını karşılamamakta ve alan büyüklüğü olarak yetersiz gelmektedir.

Belediye açısından hizmet kalitesi, belediyenin faaliyetlerinin her yönüne nüfuz eden sürekli bir işlev ve belediye hizmetlerinin vatandaşların beklentilerini karşılamadaki uygunluğu olarak tanımlanabilir. Belediyeler açısından kalite sadece vatandaşın memnuniyeti değil, aynı zamanda kamu hizmetlerinin etkin, verimli ve sürekli bir şekilde gerçekleştirilebilmesidir. Beykent mahallesinde yaşayan halkın belediye hizmetlerinden yararlanabilmesi, bölgenin belediye hizmet alanı kapsamında pazar alanı ihtiyacının karşılanabilmesi amaçlanmaktadır.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde; planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak ve bir alt kademedeki planı yönlendirmek zorundadır hükmü açıkça belirtilmiştir. Karacaahmet mahallesi pafta N38c-13c-4d, ada 701, parsel 1'de mülkiyeti Şehitkâmil Belediyesi adına kayıtlı taşınmazın, üst ölçekli plan kararlarına uygunluk sağlaması ve artan gelişen nüfusun konut ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

Yukarıda açıklanan nedenler dikkate alındığında; Üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak; Karacaahmet Mahallesi N38c-13c-4a paftasında bulunan taşınmazın belediye hizmet alanı(pazar alanı) ve trafo alanı, pafta N38c-13c-4d, ada 701, parsel 1'de mülkiyeti Şehitkâmil Belediyesi adına kayıtlı taşınmazın ise emsal 1.55, yükseklik en çok 8 kat konut alanı olarak planlaması suretiyle 1/1000 ölçekli hazırlandığı belirtilmiştir.



Şekil 3: İlçe Belediyesince Önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

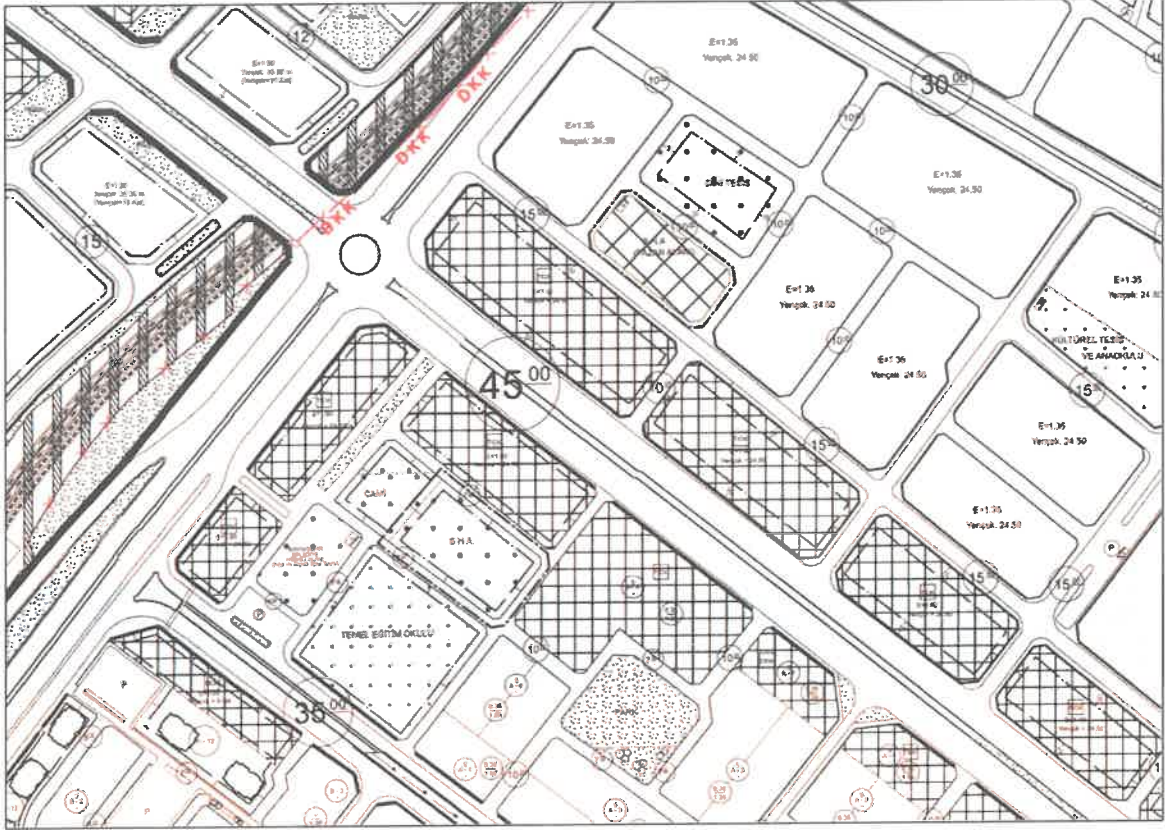
İlçe belediyesince Karacaahmet Mahallesinde bölge halkının ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Pazar alanı olarak düzenlenen alanın kamuya hizmet amacıyla yapıldığı görülmekte ve aynı şekilde korunmaktadır. Ancak belediye hizmet alanından konut alana dönüştürülen alanda yaşayacak nüfusa ilişkin sosyal ve teknik altyapı alanlarının ayrılmaması ve bölgede yaşayan halkın belediye hizmetlerinden etkin ve verimli bir şekilde yararlanamayacak olması sebebiyle konut alanı olarak düzenlenen alanın değişiklik öncesi duruma uygun olacak şekilde belediye hizmet alanı olarak imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

ur

F

Ş

4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI



Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notları

- Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekanlarda Projelendirme Ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler yapılacaktır.
- Bu plan, plan izah raporu ile bir bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.


Uğur TANGO
Şehir Plancısı


Ebru KARAKAŞ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı