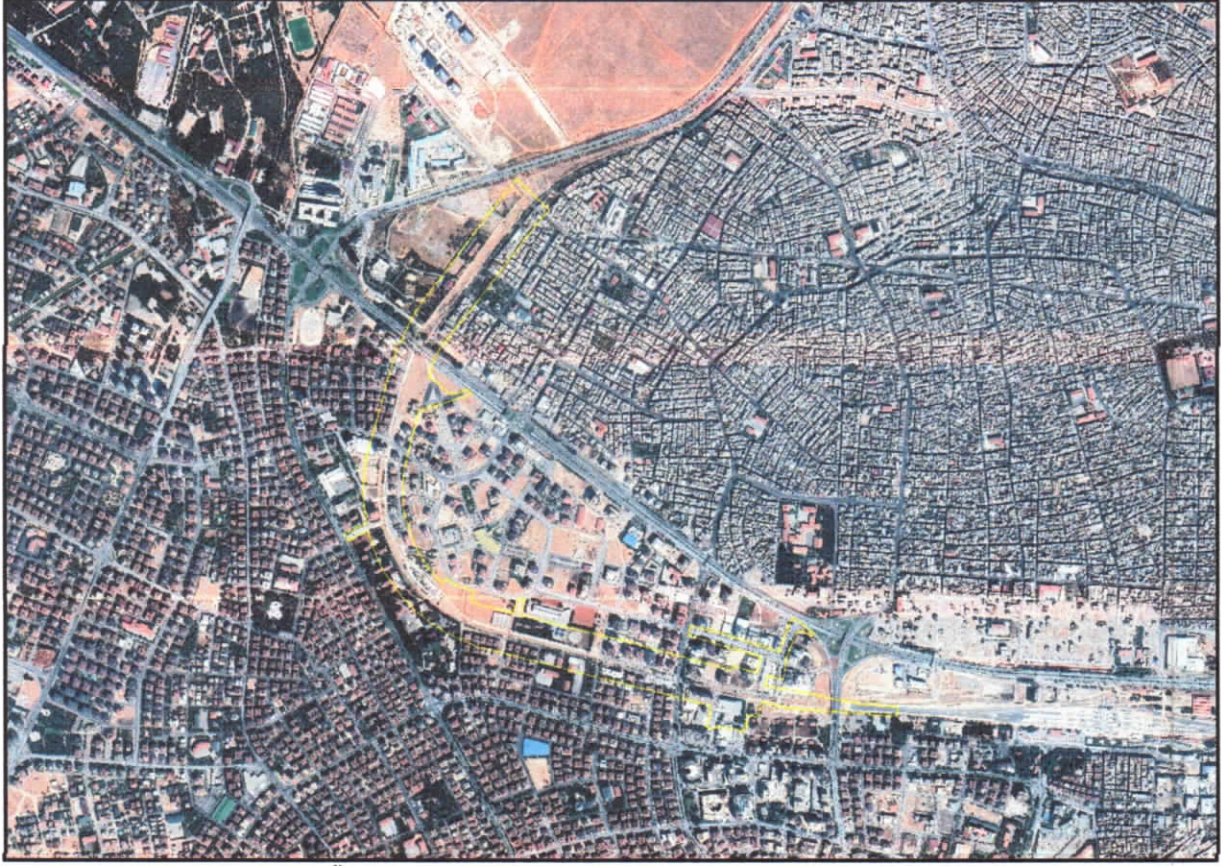


GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
MÜCAHİTLER, ZEYTİNLİ, UMUT, 29 EKİM, ÖZGÜRLÜK
MAHALLELERİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alanlar Şehitkamil İlçesi Mücahitler, Zeytinli, Umut, 29 Ekim, Özgürlük Mahalleleri sınırları içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Mücahitler, Zeytinli, Özgürlük Mahalleleri Planlama Alanı Konumu



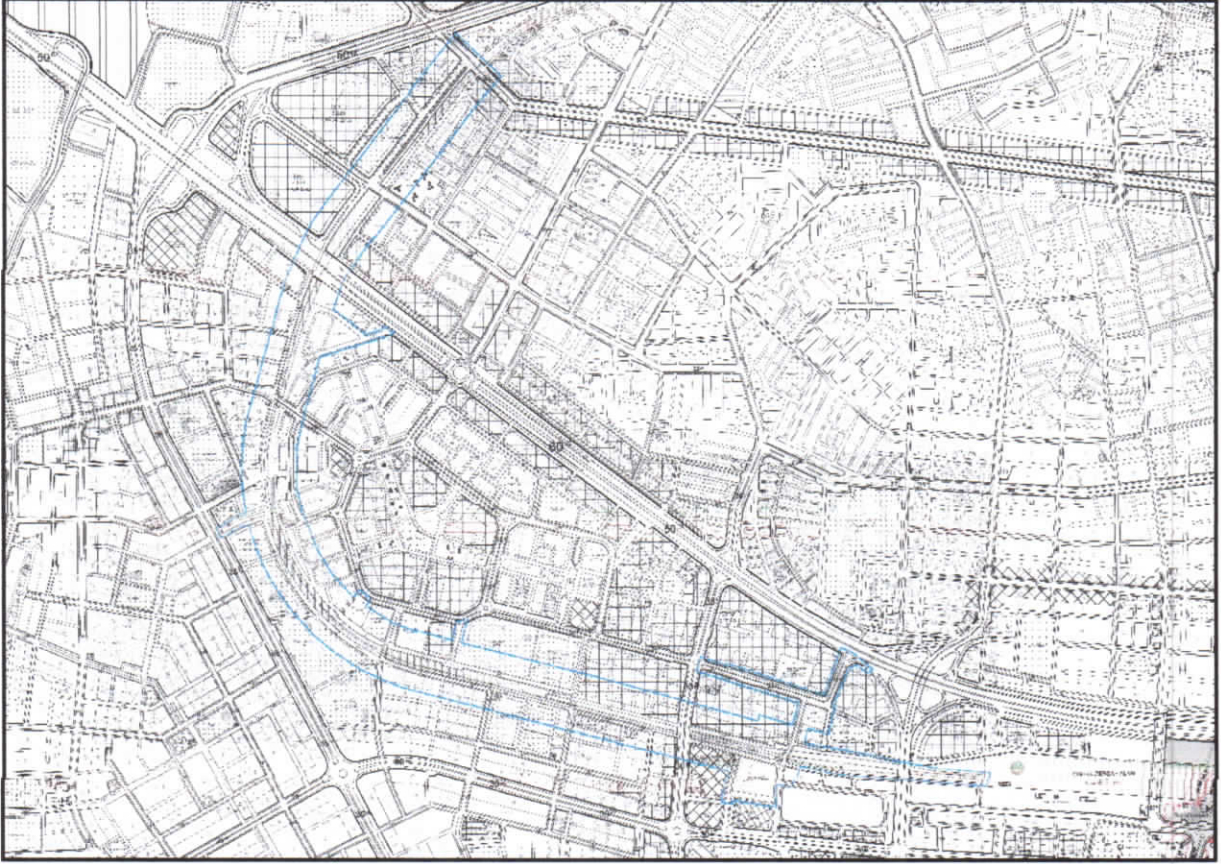
Şekil 2: 29 Ekim, Umut Mahalleleri Planlama Alanı Konumu

13

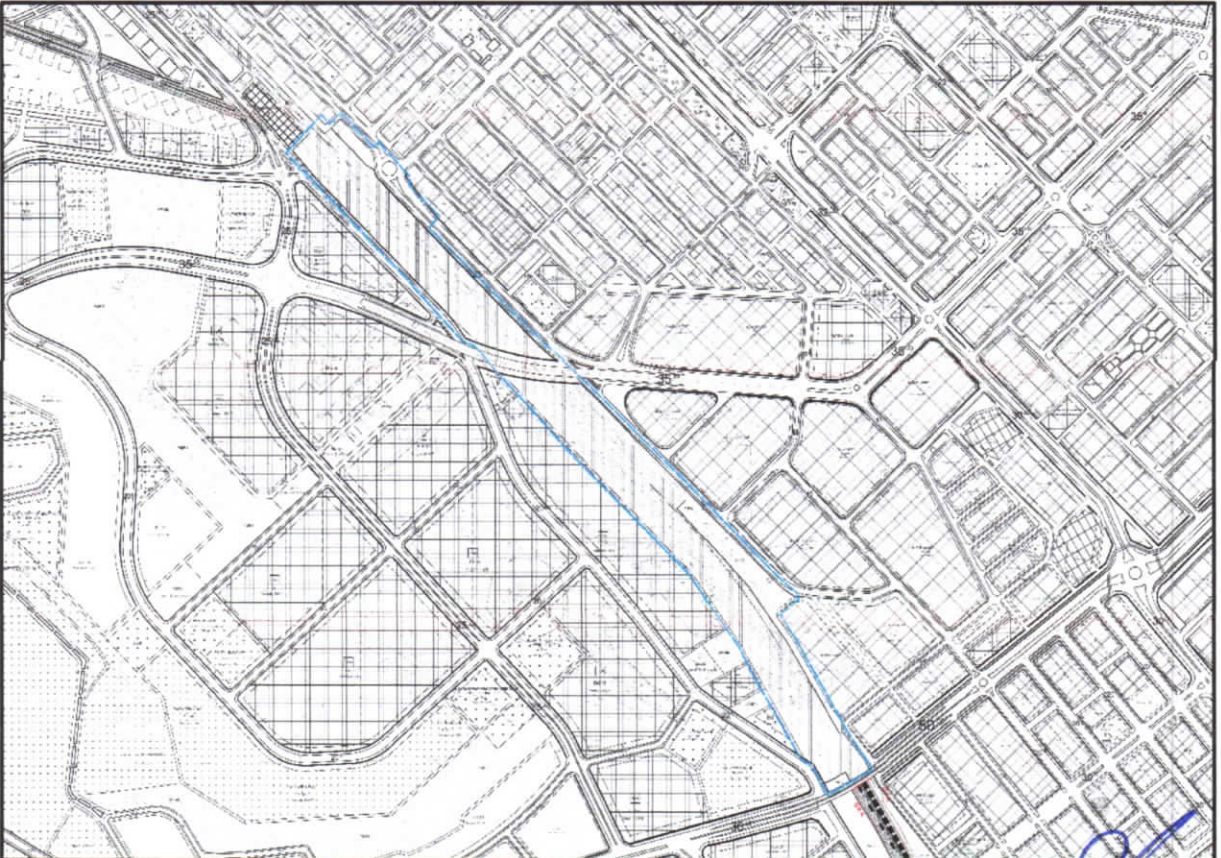
PP

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkamil İlçesi Mücahitler, Zeytinli, Umut, 29 Ekim, Özgürlük Mahallesi sınırları içerisinde 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 hattı olarak görülmektedir.



Şekil 3: Mücahitler, Zeytinli, Özgürlük Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı



Şekil 4: 29 Ekim, Umut Mahalleleri Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

4

4

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil İlçesi Mücahitler, Zeytinli, Umut, 29 Ekim, Özgürlük Mahallesi sınırları içerisinde plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, teknik altyapı, açık ve yeşil alanlar ve demiryolu hattı olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu bölgelerde 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 önleyebilecek şekilde plan notu eklemek amacıyla Demiryolu Etkileşim Bandı, Demiryolu Koruma Kuşağı, Raylı Toplu Taşıma İstasyonu, Raylı Toplu Taşıma Hattı, Hızlı Tren Hattı, Park Alanı, Otopark Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Otopark Alanı), Teknik Altyapı Alanı ve İmar Yolu şeklinde uygulama 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/ Uygulama İmar Planı

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

(3) Uygulama 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.

Ulaşım Daire Başkanlığının Gaziray kapalı kesit kısmında Demiryolu Etkileşim Bandının plana aktarılması ile ilgili yazısı aşağıdadır. Ayrıca Gaziray Demiryolu Etkileşim Bandı kapsamında söz konusu etkinin uygulama boyutunda değerlendirilmesi için plan notu eklenmiştir.

İY

Sayı : E-23585477-210.06.99-44414

05/10/2020

Konu : Gaziray Projesi Güzergahı Koruma Bandı Etkileşim Alanının İmar Planına İşletilmesi
Hususunda

2019/394751 ihale kayıt nolu **“Gaziray Km:11+900-16+740 arası aç kapa ve istasyonların yapılması, gar transfer merkezi alt geçit kalan işleri ve banliyö ve hızlı tren depo inşaatı yapımı”** işi kapsamında; yapılacak inşaa çalışmalarının, söz konusu işe ait yapı ile etkileşim içerisinde bulunabilecek düzenlemelere (yol/trafik, park düzenlemeleri, yapı blokları) ait yüklemelerin (en olumsuz koşullar dikkate alınarak ön görülen ölü, hareketli, sürşarj vb. yüklerin) ve işletme esnasında oluşacak titreşimlerin söz konusu işe ait yapı ile etkileşimde bulunacak yapılara zarar vermemesi adına, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü tarafından 2018/10 sayı ile yayımlanan “Kazı Çukurlarının Desteklenmesi İle İlgili Uyulacak Esaslar” genelgesi ve 01.01.2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türk Bina Deprem Yönetmeliği” ilgili mevzuatların dikkate alınması önem arz etmektedir.

Derin kazılar bulunduğu bölgenin çevresindeki yapılar ile etkileşim halindedir. Çevre yapıların, iksa sistemlerini sürşarj yükü oluşturarak etkilemesinin yanında, iksa sisteminden dolayı kaynaklanan deplasmanlardan da çevre yapılar etkilenmektedir. İksa sistemi hesaplarında çevredeki yapıların önemi, iksa sisteminden kaynaklanacak oturma ve dönmelere karşı ne derece güvenilir olduğu, hangi mertebede bu hareketleri sönümleyebileceği ve hangi mertebede bu hareketlere izin verilebileceği detaylıca incelenerek etkileşim içinde bulunan yapıların yerleşimi ve yer altında gömülü kısımları (bina bodrum katları, metro tünelleri vb.) çok iyi belirlenmeli ve iksa yatay elemanları teşkil edilirken bu bölgelerin hasar görmemesi adına çalışmalar yapılmalıdır. İksa ve zemin çivisi sistemi ile etkileşim içinde bulunması muhtemel her türlü yapı stoğunun ve (bina, yol, tünel, altyapı hatları, başka derin kazılar v.b) doğal veya yapay coğrafi yapının (şev, yarma, dolgu, dere, v.b) varlığı, tasarım ve yapım aşamasında dikkate alınmalıdır. Kazı çukurunun çevresinde yer alan komşu binalar, ulaşım yolları ve bu yollar üzerinde seyreden trafik, inşaat esnasında veya öncesinde yapılan dolgular, stoklanmış inşaat malzemeleri, vinçler, beton pompaları gibi etkenlerden dolayı, iksa sistemlerine etkileyen sürşarj yükleri oluşmaktadır. Bu durumdaki yüklerin duvar üzerine olan etkisi zemin için doğrusal elastik davranış kabul edilerek hesaplanmaktadır.

Yukarıda bahsedilen hususların günümüz ve gelecekte olası bir olumsuzluğa nihayet vermemesi adına; **“Gaziray Km:11+900-16+740 arası aç kapa ve istasyonların yapılması, gar transfer merkezi alt geçit kalan işleri ve banliyö ve hızlı tren depo inşaatı yapımı”** işi kapsamında yapılacak çalışmalarda söz konusu proje ile etkileşiminde bulunan mevcut ve yapılması planlanan yapılara ait etkileşiminin tespit

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2bujqc-KD5mD+-h66X0W-0xe7yy-/eGsoBql 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>

Bilgi için: Filiz MANTAR
Yazı Kayıt İşçisi
Telefon No:



edilerek, raylı sistem hattının inşaa çalışmaları sırasında ve sonrasında oluşacak olumsuz etkiyi minimum düzeyde tutabilmek adına, bahse konu hattın dış sınırlarından (sağından 50 metre - solundan 50 metre) 50 metrelik bir koruma bandı oluşturulması ve koruma bandı içerisinde kalan yapılaşma için verilecek ruhsat izinlerine yol göstermesi amacıyla imar planına işlenmesi önem arz etmektedir.

Bu doğrultuda belirtilen hususlar dikkate alınarak, bahse konu gaziray güzergahına ait koruma bandını içerisinde alan nazım ve uygulama imar planı değişikliğinin/düzenlemesinin yapılması için dosyasının hazırlanarak Belediyemiz İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına başvurulması hususunda,

Gereğini arz/rica ederim.

Hasan KÖMÜRCÜ
Başkan a.
Ulaşım Dairesi Başkanı

Dağıtım :

Gereği:

Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları
İşletmesi Genel Müdürlüğüne(Demiryolu Modernizasyon
Başkanlığı)Yol Üstyapı Modernizasyon Şube
Müdürlüğüne

Bilgi:

Gülermak-kolin-kalon Gaziray Yapım
ORDAKİSİĞİNA
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

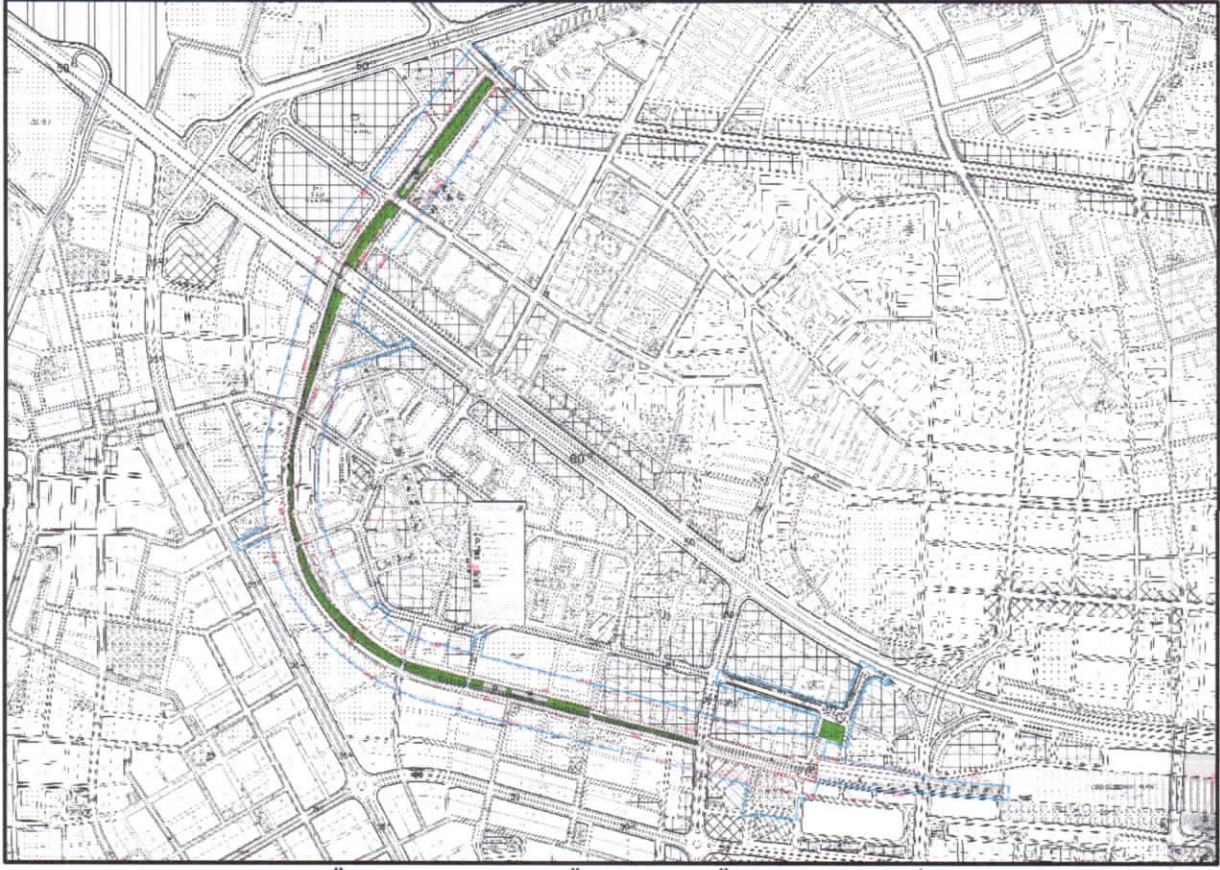
Doğrulama Kodu: 2bu3qC-KD5mD+-h66X0W-Oxe7yy-/eGsoEql Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ehvy>

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>

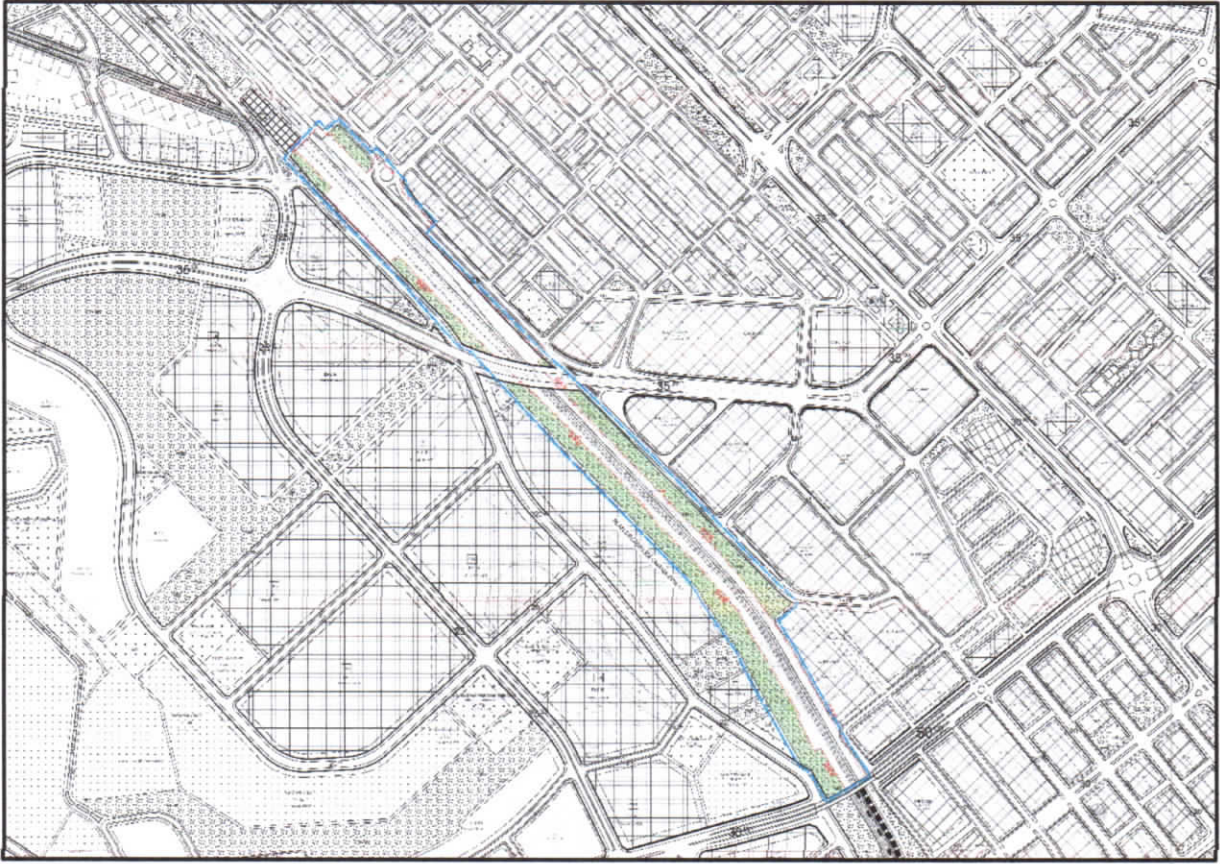
Bilgi için: Filiz MANTAR
Yazı Kayıt İşçisi
Telefon No:



İM



Şekil 8: Mücahitler, Zeytinli, Özgürlük Mahalleleri Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 9: 29 Ekim, Umut Mahalleleri Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

13

Handwritten signature in blue ink.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) RAYLI TOPLU TAŞIMA HATTI İLE DEMİRYOLLARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI İÇİNDE YÜRÜRLÜKTE OLAN İMAR PLANLARININ KARARLARI GEÇERLİDİR.
- 3-) 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.
- 4-) DEMİRYOLU ETKİLEŞİM BANDI İÇERİSİNDE KALAN ALANLARDA ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞI TARAFINDAN GÖRÜŞ VERİLEBİLMESİ İÇİN;
 - 4-A) ÜNİVERSİTELERİN İLGİLİ BİRİMLERİNE GAZİRAY ETKİLEŞİM RAPORU HAZIRLATILMALI VE ONAYLATILMADIR.
 - 4-B) İLGİLİSİ TARAFINDAN ZEMİN ETÜT (VERİ) RAPORU HAZIRLATILMALIDIR.
- 5-) SÖZ KONUSU RAPORLARIN İLGİLİ BELEDİYE VASITASIYLA ULAŞIM DAİRESİ BAŞKANLIĞINA İLETİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- 6-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 7) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

İsmail YETMEZ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı