



GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
KENT PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ÖVÜNDÜK, GÜNGÜRGE ve BEDİRKENT MAHALLELERİ

KÜÇÜK SANAYİ ALANI (Küçük Sanayi Sitesi- Depolama)

1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT 2019

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ÖVÜNDÜK, GÜNGÜRGE ve BEDİRKENT MAHALLELERİ
KÜÇÜK SANAYİ ALANI (Küçük Sanayi Sitesi- Depolama) NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

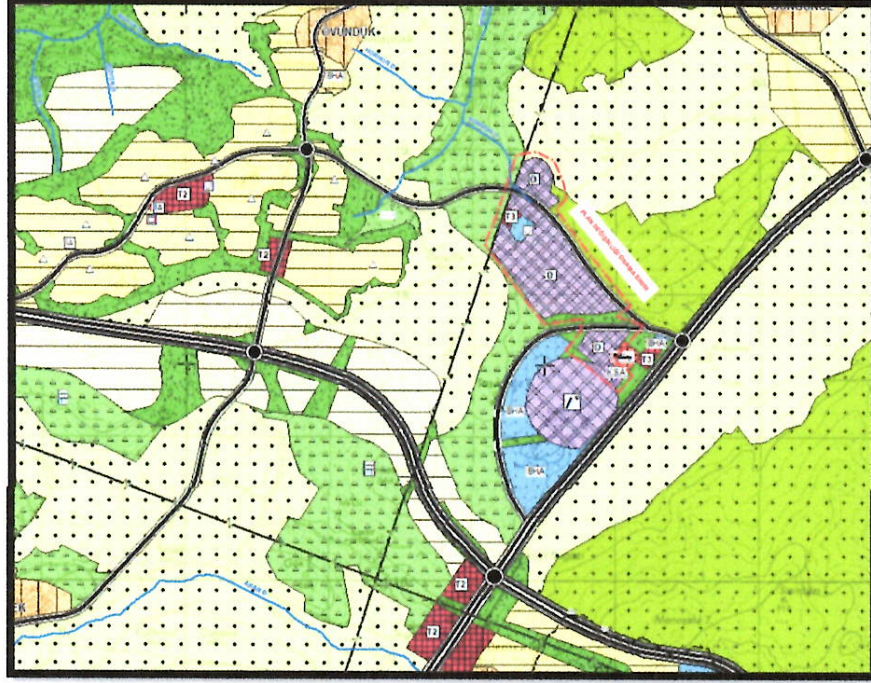
Şehitkamil ilçesi, Övündük, Güngürge ve Bedirkent mahallelerinde bulunan planlama alanı kent merkezinin yaklaşık 15 km kuzeydoğusunda, Gaziantep-Adıyaman yolunun batısında yer almaktadır.



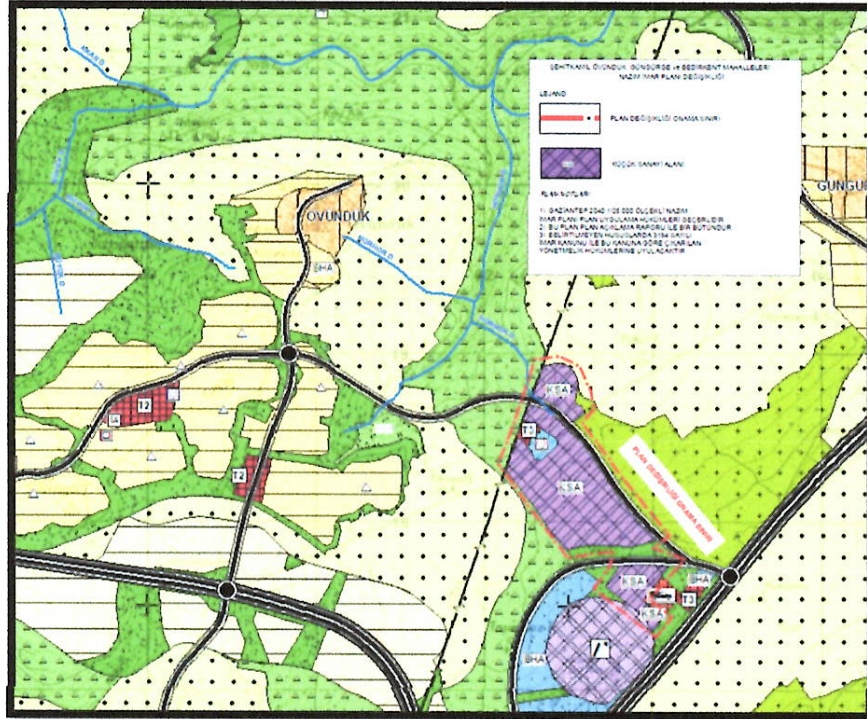
Resim 1: Uydu Görüntüsü

Şehitkamil Övündük, Güngürge ve Bedirkent Mahalleleri, N38-C2, N38c-04c, 05d, 09a ve 10a imar paftalarında bulunan planlama alanı mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında depolama alanı olarak görülmektedir. Kentimizde ve yakın çevresinde faaliyet gösteren tarım sektörüne lisanslı depoculuk faaliyetinin tek merkezde planlı, modern, sürdürülebilir bir alanda yapılması amacıyla planlanması yapılan alanda uygulamada yaşanan sorunları aşmak ve tarım sektörüne en kısa zamanda hizmet sağlamak amacıyla önerilen Küçük Sanayi Alanı(Küçük Sanayi Sitesi-Depolama) imar plan değişikliği ve plan notu düzenlemesi imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

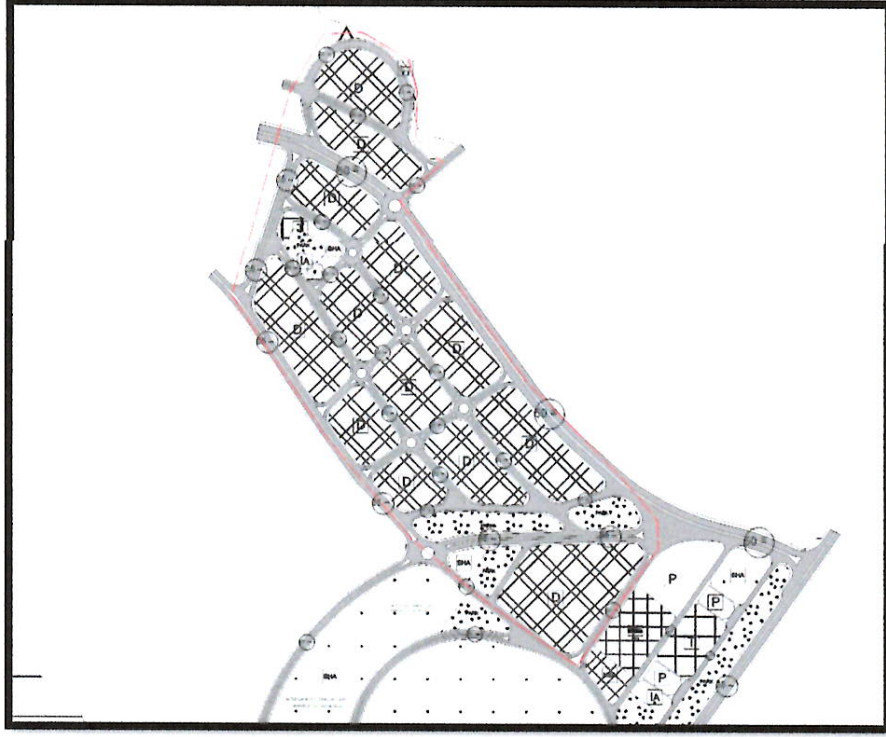


Resim 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

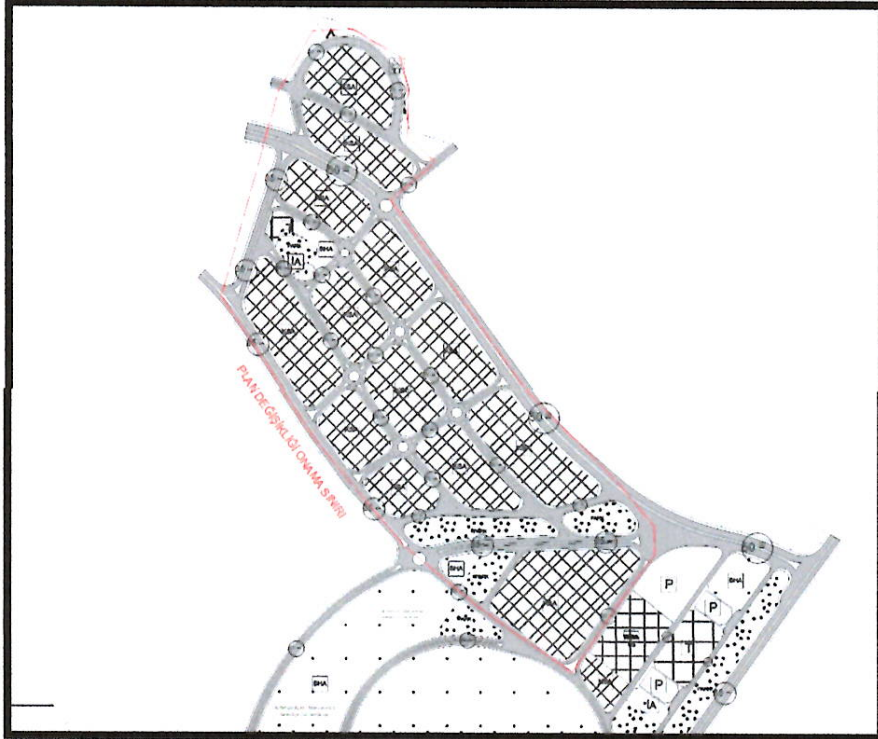


Resim 3: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Handwritten signatures in blue ink.



Resim 4: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Resim 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

14

15

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 9) PLANLAMA ALANINDA GAZİANTEP VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 09.03.2015 TARİH VE 1241 SAYILI GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ;
 - A) PLANLAMA SAHASI İÇİNDE, SANAYİ, İMALAT VE HİZMET TESİSLERİ İLE GENİŞ VE İNSAN YOĞUNLUKLU ALAN KULLANIMLARI, 25.11.2014 TARİH VE 29186 SAYILI ÇED YÖNETMELİĞİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ YERİNE GETİRİLMEDEN FAALİYETE GEÇEMEZ.
 - B) PLANLAMA SAHASI İÇİNDE SANAYİ, İMALAT VE HİZMET TESİSLERİ İLE GENİŞ VE İNSAN YOĞUNLUKLU ÇEVRESEL GÜRÜLTÜNÜN DEĞERLENDİRİLMESİ VE YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
 - C) PLANLAMA SAHASI İÇİNDE SANAYİ İMALAT VE HİZMET TESİSLERİ İÇİNDE ISIL İŞLEM VE TOZ OLUŞUMU BARINDIRAN FAALİYETLERCE, 03.07.2009 TARİH VE 27277 SAYILI SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- 10) PLAN SINIRI İÇİNDE KADAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 m² 'DİR.

11) PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HERTÜRLÜ ALTYAPI VE ÜSTYAPI YATIRIMLARI GAZİANTEP-ADİYAMAN YOLUNA KADAR MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDAN FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI KURUM VEYA KURULUŞ TARAFINDAN YAPILACAKTIR.

12) PLAN ÜZERİNDE KÜÇÜK SANAYİ ALANI OLARAK GÖSTERİLEN TİCARET BORSASI LİSANSLI DEPOLAMA VE PAZARLAMA ALANLARINDA, 18.07.2001 TARİH VE 24466 SAYILI RESMİ GAZETEDİ YAYIMLANARAK YÜRÜLÜĞE GİREN HAZİNEYE AİT TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA (4706) DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN'UN 'MADDE-4) HAZİNEYE AİT TAŞINMAZLAR KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAPILMAK ÜZERE BU AMAÇLA KURULMUŞ KOOPERATİFLER İLE KAMU KURUM VE KURULUŞLARINA BORSA YAPILMAK ÜZERE TİCARET BORSALARINA SERBEST BÖLGE OLARAK KULLANILMAK ÜZERE BU AMAÇLA TAHSİS EDİLMİŞ TAŞINMAZLARDA DAHİL KAMU KURUM VE KURULUŞLARI İLE KAMU KURUMU NİTELİĞİNDEKİ MESLEK KURULUŞLARINA TEKNOLOJİ GELİŞTİRME BÖLGELERİNDE YÖNETİCİ ŞİRKETE, TOPLU KONUT ÜRETMEK AMACIYLA TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞINA, 492 SAYILI HARÇLAR KANUNUNUN 63 ÜNCÜ MADDESİNDE YER ALAN HARCA ESAS DEĞER ÜZERİNDEN DOĞRUDAN SATILABİLİR. BU YERLERİN AMACI DIŞINDA KULLANILMAYACAĞINA DAİR TAPU KÜTÜĞÜNE ŞERH KONULUR.' HÜKMÜ GEÇERLİDİR.


Deniz KURU

Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ


Şehir Plancısı