



ŞAHİNBEY İLÇESİ BAĞLARBAŞI MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

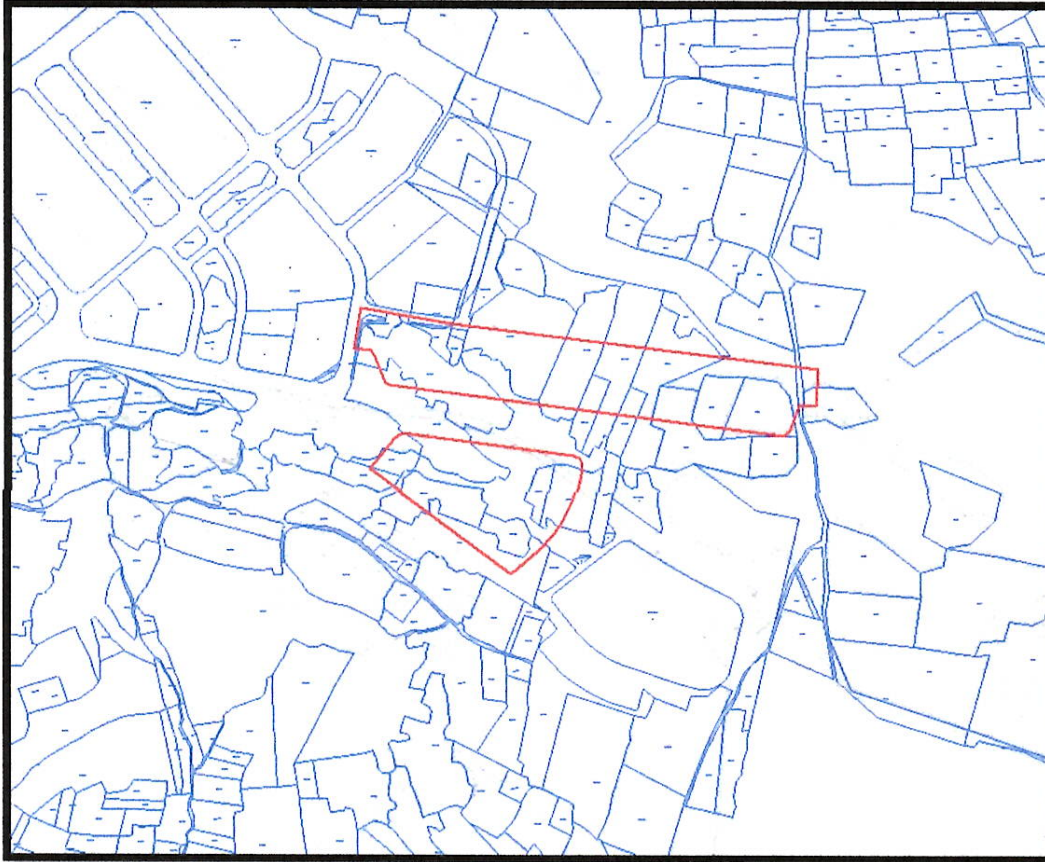
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep kent merkezine yaklaşık 8 km mesafede, Sanayi Alanlarının arasında bulunmakta olup Oto Sanayi Bulvarı üzerinde yer almaktadır.



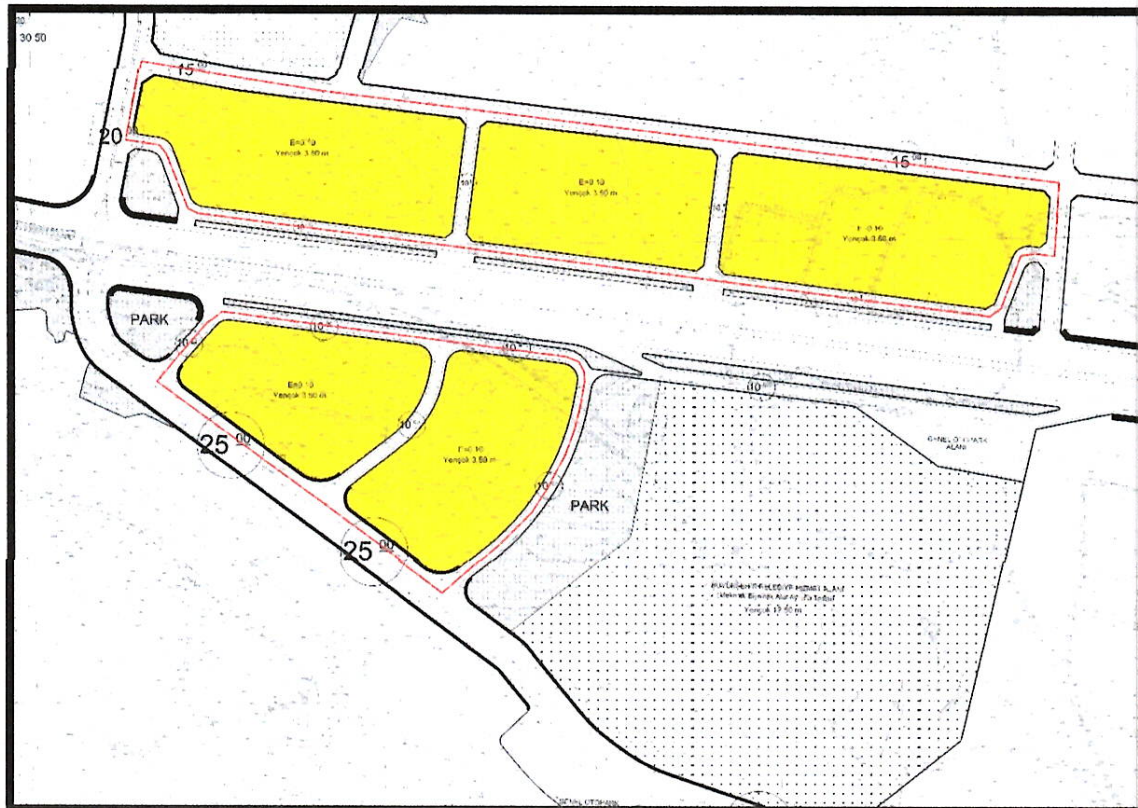
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen bölgeyi kapsamakta olup yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı (E: 0.10, Yençok:3.50 m) olarak görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresinde ticaret, donatı ve sanayi kullanımları yer almaktadır.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

ε, K



PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gelişme konut alanı (E: 0.10, Yençok:3.50 m) olarak görülen planlama alanı, Konut, Ticaret ve Sanayi Alanlarına yakın konumda bulunmasından dolayı kentsel kullanım alanlarındaki mekânsal bütünlük ve dengeyi sağlayarak, bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi 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:

D) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve **depolama alanları**, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ nin 21. Maddesi’ nde;

(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

26. Maddesi’ nde;

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Bahse konu Planlama alanının çevresi ile entegrasyonunun ve bütünlüğünün sağlanması, fiziki mekanda sürekliliğin ve dil birliğinin oluşması amacıyla bahsi geçen alanda yakın çevresindeki kentsel kullanım kararları, yapılaşma modelleri, bölgenin gereksinimleri ile ilgili yasa ve yönetmelikler doğrultusunda Depolama Alanı şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

E.K

