

GAZİANTEP İLİ
KARKAMIŞ İLÇESİ
GÜRÇAY MAHALLESİ
ADA NO:102 PARSEL NO:383
NAZIM İMAR PLANI
PLAN İZAH RAPORU

ÖLÇEK: 1/5000



MESA PLANLAMA SAN.TİC.LTD.ŞTİ
Mehmet Selim AÇAR
Şehir Plancısı

Planlama Alanının Tanımı

Gaziantep, Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu arasında geçişi sağlayan bir konumda, 38° 28' ve 38° 0' doğu boylamı ile 36° 38' ve 37° 32' kuzey enlemi arasında bulunmaktadır. İlin güneyinde Suriye Devleti ile Kilis ili, doğusunda Şanlıurfa iline bağlı Birecik ve Halfeti ilçeleri ve Fırat nehri, kuzeydoğusunda Adıyaman iline bağlı Besni ilçesi, kuzeyde Kahramanmaraş ile Pazarcık ilçesi, batıda Osmaniye ili, güneybatıda Hatay ilinin Hassa ilçesi yer almaktadır. Planlama alanı olan Karkamış ilin güneydoğu yönüne düşmektedir.



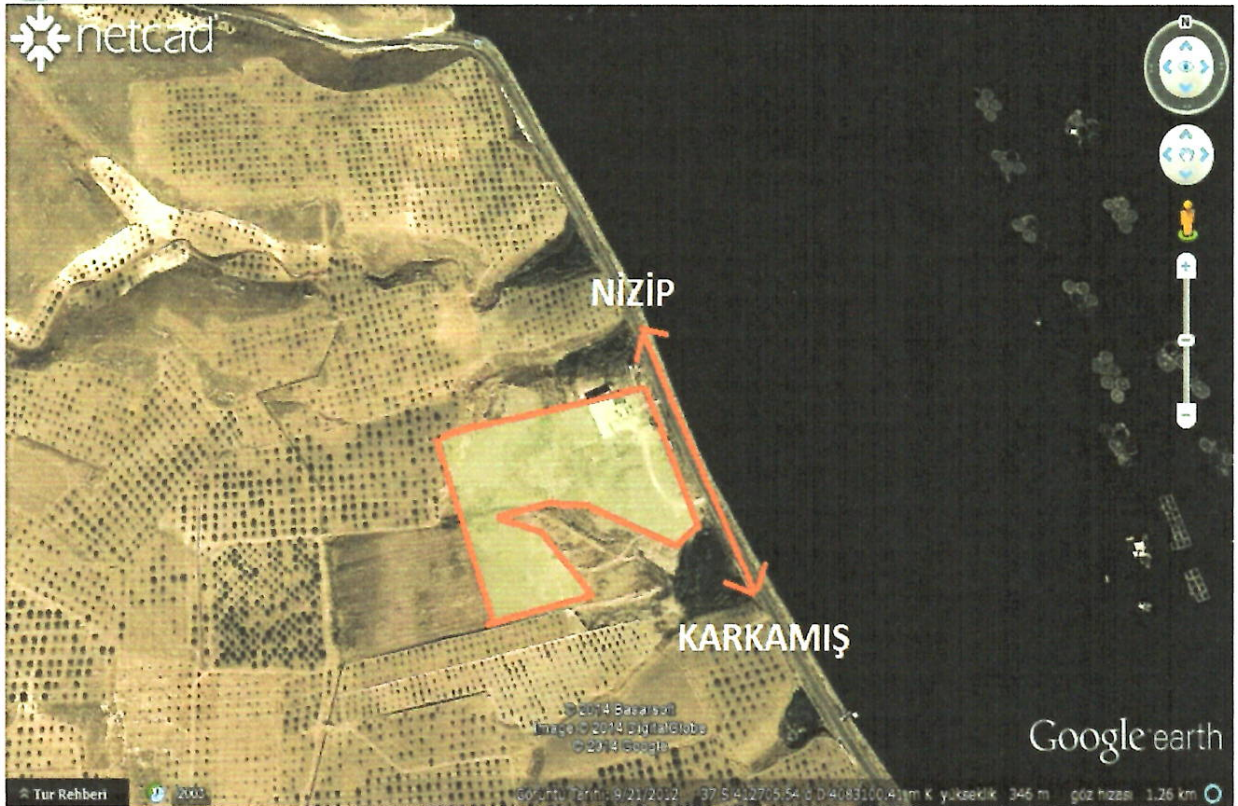
Şekil 1 Planlama alanının konumu

Planlamaya konu olan alan Gaziantep İli Karkamış İlçesi Gürçay Mahallesi (Köyü) 040-A-11-A nolu pafta ,102 ada 383 Nolu parselde bulunmaktadır. Planlama alanının doğusunda Karkamış-Nizip Karayolu yolu geçmekte ve planlama alanına ulaşım bu yol ile sağlanmaktadır.

GAZİANTEP İLİ KARKAMIŞ İLÇESİ GÜRÇAY MAHALLESİ
ADA NO:102 PARSEL NO:383 NAZIM İMAR PLANI



Şekil 2 Planlama alanının diğer ilçe merkezleri ve il merkezi ile olan ilişkisi



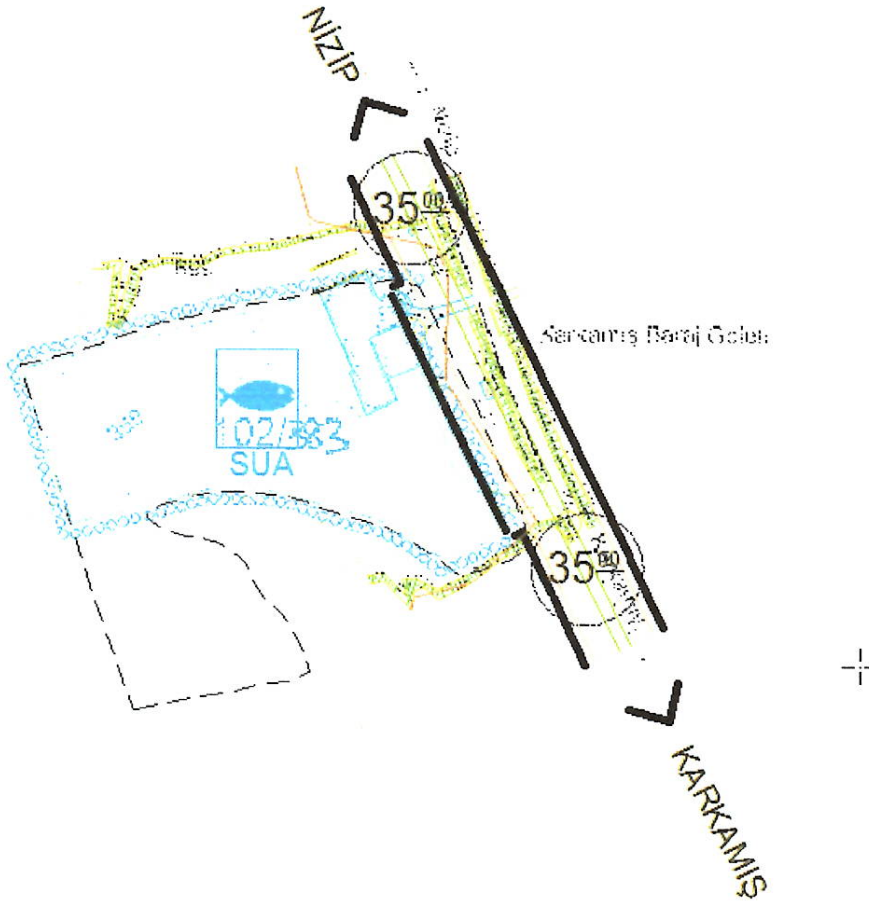
Şekil 3 Planlama alanının uydu görüntüsünde ki durumu



Planlama Kararları

Nazım İmar Planına konu olan alan 102 ada 383 nolu parselden müteşekkil olup; yaklaşık 24170 m2 alana tekabül etmekte, söz konusu alanın yaklaşık 15440 m2 si planlanmıştır. Çalışma alanının yaklaşık 1270 m2'si ise yol olarak planlanmıştır.

Plana bahis alan; resmi gazetede yayımlanan 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' ve ilgili ekleri gereğince “Su Ürünleri Yetiştirme Tesisi” olarak planlanmış olup bu alanda; su ürünleri üretimi ve bu ürünlerin işlenmesi, depolanması ve pazarlanmasına yönelik yapılar ve işlemler gerçekleştirilebilecektir. Yapılan planlama ile bölgenin ve kısmen de ilin, işlenmiş ve ham hayvansal ürün ihtiyacı karşılanacak olup, çalıştırılacak iş gücü ile de istihdama ve ekonomiye katkıda bulunulacaktır.



Şekil 4 Alanın plan sonrası durumu

Kurum Görüşleri

Su Ürünleri Yetiştirme Tesisi alanında planlama çalışmaları ve planlama sonrası uygulama çalışmalarında Resmi Kurum ve Kuruluşlardan gelen veriler ve dikkat edilmesi gerekli hususlar aşağıda belirtilmiştir.

1) Gaziantep İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü:

01.08.2013 tarih 27685112-28939 sayılı yazıda: Doğa Koruma ve Milli Parklar Genel Müdürlüğü Sulak Alanları koruma bölgesi haritasına göre plana bahis alan 'Tampon Bölge' içerisinde kaldığından Orman Ve Su İşleri Bakanlığı Doğa Koruma ve Milli Parklardan gerekli izinlerin alınması, çevredeki tarım arazilerine ve tarımsal faaliyetlere zarar verememek şartı ile ekli krokide bulunan alanda Su Ürünleri depolanması, işlenmesi ve pazarlanması amacı ile alanın Tarım dışı amaçla kullanılmasında sakınca görülmemiştir. (ek1)

2)Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 20.Bölge Müdürlüğü:

03.04.2013 tarih 186161 sayılı yazıda: Bahse konu alanda su ürünleri depolanması işlenmesi ve pazarlanması amaçlı tesisi, 342m kotu baz alınarak 342m kotu üzerinde kalan kalan kısımlarda faaliyete bulunulmasında kurum mevzuatları gereğince sakınca bulunmamıştır. (ek2)

3)Gaziantep Valiliği Halk Sağlığı Müdürlüğü:

13.02.2013 tarih 2067 sayılı yazıda: Bahse konu alanda yapılan arazi incelemesinde su ürünleri depolanması, işlenmesi ve pazarlanması amaçlı tesis kurulmasında Çevre ve Toplum Sağlığı açısından bir sakıncasının olmayacağı belirtilmiştir. (ek3)

4)Orman ve Su İşleri Bakanlığı Kahramanmaraş Orman Bölge Müdürlüğü :

08.01.2013 tarih 68 nolu yazıda: Plana konu alan 6831 sayılı Orman Kanununa göre Orman alanı olmayıp, aynı kanunun 2/B maddesine göre orman sınırları içerisinde iken orman sınırları dışına çıkarılan alanlardan da olmadığı belirtilmiştir.(ek4)

5)Karayolları Genel Müdürlüğü 5.Bölge Müdürlüğü:

11.01.2013 tarih 69681 sayılı yazıda: Bahse konu alanı gösterir eklerin incelenmesi neticesinde söz konusu parselin karayolu ağında bulunan mevcut ve tasarı projelerden etkilenmediği belirtilmiştir. (ek5)

6)Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü:

04.01.2013 tarih 05 sayılı yazıda: Söz konusu alanda 2863 sayılı kanun gereğince müdürlük arşivinde yapılan araştırmalara göre herhangi bir tescil kaydına rastlanılmadığı ve alanın sit alanı içerisinde kalmadığı belirtilerek söz konusu parselde herhangi bir kültür varlığına rastlanması halinde yine 2863 sayılı kanunun 4.maddesi gereğince kültür varlığı niteliği

taşıyan herhangi bir kültür varlığına rastlanıldığı takdirde üç gün içinde ilgili mercilere bildirilmesi belirtilmiştir. (ek6)

7)Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü:

24.10.2016 tarih 39358486-305.03.99/6004 sayılı yazıda: Söz konusu alanda yapılacak tesis için; 3621 sayılı kıyı kanunun 5. Maddesine göre “kıyıda ve sahil şeridinde planlama ve uygulama yapılabilmesi için kıyı kenar çizgisinin tespiti zorunludur” denilmektedir. Dolayısıyla planlama çalışmasının yapılması için parsele ait kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gerekmektedir denilmektedir.

2863 sayılı kanuna göre; yapılan inceleme neticesinde söz konusu alanda herhangi bir tabiat varlığı bulunmadığı ve bu alanın Doğal Sit alanı olmadığı anlaşılmıştır. (ek7)

8)Gaziantep İl Özel İdaresi Altyapı Hizmetleri Dairesi Başkanlığı:

24.01.2013 tarih ve 314.02-400 sayılı yazıda: Plana bahis alanın 4753 sayılı yasa çerçevesinde çiftçiye dağıtılan arazilerden olmadığı belirtilmiştir. (ek8)

9) Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, TCDD 6. Bölge Müdürlüğü(Adana), Emlak Ve İnşaat Genel Müdürlüğü

Bilim sanayi ve teknoloji bakanlığının 13.11.2014 kabul tarihli ve TS11939/ T3 sayılı Mecburi Standart tebliğine göre, demiryolu koridor(mülkiyet) sınırından itibaren örtülü tanklar ve yeraltı tankları için 10m, yerüstü tankları için ise 15m. Emniyet mesafesi bırakılması gerektiği hususları dikkate alınarak planlama çalışması yapılması hususunda sakınca bulunmamıştır. (ek10)

10) Orman Ve Su İşleri Başkanlığı 3. Bölge Müdürlüğü- Gaziantep Şube Müdürlüğü

Çalışmaya bahis alanın; sulak alanlar yönetmeliği kapsamında EK-2 faaliyet izin belgesinin alınması kaydıyla söz konusu tarım ve hayvancılık tesisinin kurulmasında bir sakınca görülmediği belirtilmiştir. (ek11)

11) Gaziantep Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım

Söz konusu alanda kurumumuza ait mevcut veya planlanan alt ve üst yapı yatırımımız bulunmamaktadır şeklinde belirtilmiştir. (ek12)

PLAN NOTLARI

- * ZEMİN ETÜDLERİ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- * OTO PARK YÖNETMELİĞİ GEREĞİNCE OTO PARK PARSEL İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
- * PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI, MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
- * GAZİANTEP VALİLİĞİ İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 01.08.2013 TARİH VE 235-28939 SAYILI YAZISI GEREĞİ ÇEVREDEKİ TARIM ARAZİLERİNE VE TARIMSAL FAALİYETLERE ZARAR VERİLMEMESİ GEREKMEKTEDİR.
- * DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 03.04.2013 TARİH VE 622.03-186161 SAYILI YAZISI GEREĞİ 342 M. KOTUNUN ÜSTÜNDE KALAN KISIMLARDA FAALİYETTE BULUNULMASI
- * GAZİANTEP VALİLİLİĞİ İL HALK SAĞLIĞI MÜDÜRLÜĞÜNÜN 13.02.2013 TARİH VE 34-2967 SAYILI YAZISI VE EKİ RAPOR GEREĞİ KURULUŞ VE İŞLETME AŞAMALARINDA
 - İLGİLİ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE BIRAKILACAK SAĞLIK KORUMA BANDI MESAFESİNİN VAZİYET PLANI ÜZERİNDE GÖSTERİLEREK ONAYLATILMASI,
 - TESİSİN KURULMASI VE İŞLETİLMESİ AŞAMASINDA ÇALIŞACAK PERSONEL İÇİN GEREKLİ SOSYAL ÜNİTELERİN (LAVAVO WC, YATAKHANE, SOYUNMA VE GİYİNME YERLERİ, YEMEKHANE VS.) YAPILMASI,
 - ÇALIŞACAK PERSONELE SAĞLIKLI İÇME VE KULLANMA SUYU TEMİN EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.
- * GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 16.01.2013 TARİH VE 46818599-362 SAYILI YAZISI GEREĞİ ÇED GEREKLİ DEĞİLDİR BELGESİNİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- * ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI, III. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ - GAZİANTEP ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 10.11.2016 TARİH VE 225090 SAYILI YAZISI GEREĞİ SULAK ALANLAR YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA FAALİYETE İLİŞKİN EK-2 FAALİYET İZİN BELGESİNİN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.
- * FAALİYET İLİŞİN MÜLGA GAZİANTEP İL ÖZEL İDARESİ İMAR VE İNŞAAT DAİRESİ BAŞKANLIĞINCA VERİLEN ÖN İZİN BELGESİ GEREĞİ,

-DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR,

-ÇEVRE KİRLİLİĞİNİ ÖNLEMELİK İÇİN İLGİLİ KURULUŞLARIN TALEP EDECEĞİ
HER TÜRLÜ TEDBİR ALINACAKTIR.

-PİS SU TESİSLERİ ÇEVREYİ KİRLİLEMEYECEK ŞEKİLDE TANZİM
EDİLECEKTİR.

-OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

-KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLERİ
HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR,

* GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU
MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.01.2013 TARİH VE 27.00.02/05 SAYILI YAZISI GEREĞİ SÖZ
KONUSU PARSELDE HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI
HALİNDE 2863 SAYILI YASANIN 4. MADDESİ GEREĞİNCE EN GEÇ ÜÇ GÜN
İÇİNDE EN YAKIN MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE, VEYA KÖYDE MUHTARLARA VEYA
DİĞER YERLERDE MÜLKİ İDARE AMİRLERİNE BİLDİRİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

* PLANA KONU ALANDA KURULACAK TESİSTE SU ÜRÜNLERİ ÜRETİMİ,
İŞLENMESİ, DEPOLANMASI VE PAZARLANMASI AMACIYLA HER TÜRLÜ SOĞUK
HAVA DEPOSU, ÇALIŞACAK PERSONEL YAŞAM VE BARINMA ALANLARI,
PAZARLAMA BÖLÜMLERİ VE DİĞER MÜŞTEMİLLATLAR EMSALE DAHİL OLMAK
KOŞULU İLE YAPILABİLİR.

* BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA GAZİANTEP İL ÇEVRE DÜZENİ PLANI
HÜKÜMLERİ VE 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Şehir Plancısı

Mehmet Selim AÇAR

MESA
PLANLAMA SAN.TİC.LTD.ŞTİ.
Mimar Sinan Mah. 119/Sok. No: 50/4
Tel: 0.414 314 22 25 / Faks: 0.532 597 11 85
Şehitlik V.D. 619 447 8543 - Halilîye / ŞANLIURFA
Şehir Plancısı
Mehmet Selim AÇAR
Oda Sicil No: 5218