

GAZİANTEP TİCARET BORSASI LİSANS LI DEPOLAMA VE PAZARLAMA ALANI

NAZIM VE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Bedirkent, Bedirkent, Güngürge ve Övündük mahalle sınırlarında tanımlı planlama alanı, Gaziantep- Adıyaman yolu üzerinde bulunmaktadır.

Şehitkamil Övündük, Güngürge ve Bedirkent Mahallelerinde N38-C2, N38c-04c, N38c-05d, N38c-09b ve N38c-10a imar paftalarında hazine ve şahıs mülkiyetindeki alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında maki-funda, tarım ve idari tesis alanı, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlarda ise belediye hizmet alanı ve plansız olarak görülmektedir. Kentimizdeki tarım sektörü ve kent ekonomisini geliştirmek amacıyla bahsi geçen alanda, planlama sınırı içerisindeki alan bütününde her türlü altyapı ve üstyapı yatırımlarının Gaziantep-Adıyaman yoluna kadar mülkiyet sahibi veya bu alanda faaliyet gösterecek yatırımcı kurum veya kuruluş tarafından yapılması şartı ile 5300 sayılı kanun ile 5216 sayılı kanunun 7. Maddesinin ilgili hükümlerine dayanarak Depolama (Lisanslı Depolama ve Pazarlama Alanı), Ticaret, Belediye Hizmet Alanı, Teknik Altyapı Alanı, Dini Tesis, Sosyal Tesis, Park, ve Otopark alanı ilave revizyon nazım ve uygulama imar planı hazırlanmıştır.

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 GÖSTERİLMEYEN 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, SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 9) PLANLAMA ALANINDA GAZİANTEP VALİLİĞİ, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNÜN 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) PLANLANMA SAHASI İÇİNDE SANAYİ, İMALAT VE HİZMET TESİSLERİ İLE GENİŞ VE İNSAN YOĞUNLUKLU ALAN KULLANIMLARINCA, 04.06.2010 TARİH VE 27601 SAYILI 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 27.277 SAYILI SANAYİ KAYNAKLI HAVA KİRLİLİĞİNİN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI GEREKMEKTEDİR.

10) PLAN SINIRI İÇİNDE KALAN DEPOLAMA ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M²'DİR.

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

12) PLANLAMA ALANINDA T1 KOŞULLU TİCARET ALANINDA MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNDE TİCARET ALANI TANIMINDA BELİRTİLEN, İŞ MERKEZLERİ OFİS BÜRO ÇOK KATLI MAĞAZALAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, OTEL VE DĞER KONAKLAMA TESİSLERİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, LOKANTA, RESTORANT, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARET VE HİZMET SEKTÖRÜNE İLİŞKİN YAPILAR YER ALABİLİR.

13) PLANLAMA ALANINDAKİ T3 KOŞULLU TİCARET ALANINDA GÜNLÜK PERAKENDE TİCARET TÜRLERİ, KAHVE, KAFETERYA, KASAP, FIRIN, PASTANE, VB. KULLANIMLAR, TEKNİK SERVİSLER, HİZMETLER, TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI TESİSLERİ YER ALABİLİR.

14) PLAN SINIRI İÇİNDE KALAN TÜM ALANLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ UYARINCA UYGULAMA YAPILMASI ZORUNLUDUR.

15) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

16) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Emel OĞLAĞCI

Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı