

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ, TAŞLICA MAHALLESİ
BÜSEM (BÜYÜKŞEHİR SANAYİ VE ENDÜSTRİ MERKEZİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.PLANLANA ALANININ KONUMU	2
2.YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU.....	3
2.1.MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	3
2.2.MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	3
2.3.MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	4
3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	5
4.ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	6
4.1.ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTLARI	6

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 2: Planlama Alanının Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu.....	3
Şekil 3: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu.....	3
Şekil 4: Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu.....	4
Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği.....	6



1. PLANLANA ALANININ KONUMU

Planlama değişikliğine konu alan şehitkamil ilęesi Taşlıca Mahallesi sınırları içerisinde E-90 Adana-şanlıurfa karayolu ve D-400 Gaziantep-şanlıurfa karayolunun kuzeyinde yer almaktadır.

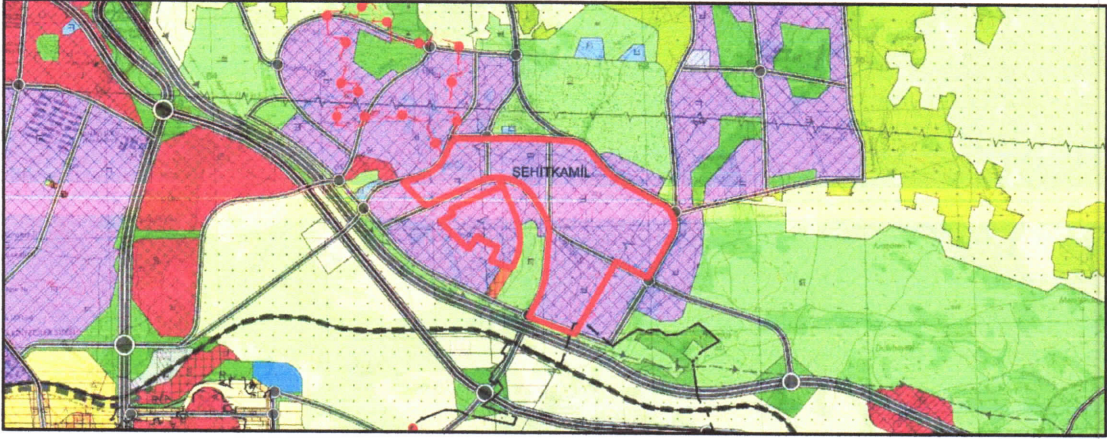


şekil 1: Planlama Alanının Konumu

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

2.1. MEVCUT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu alan mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanı olarak planlandığı görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanının Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

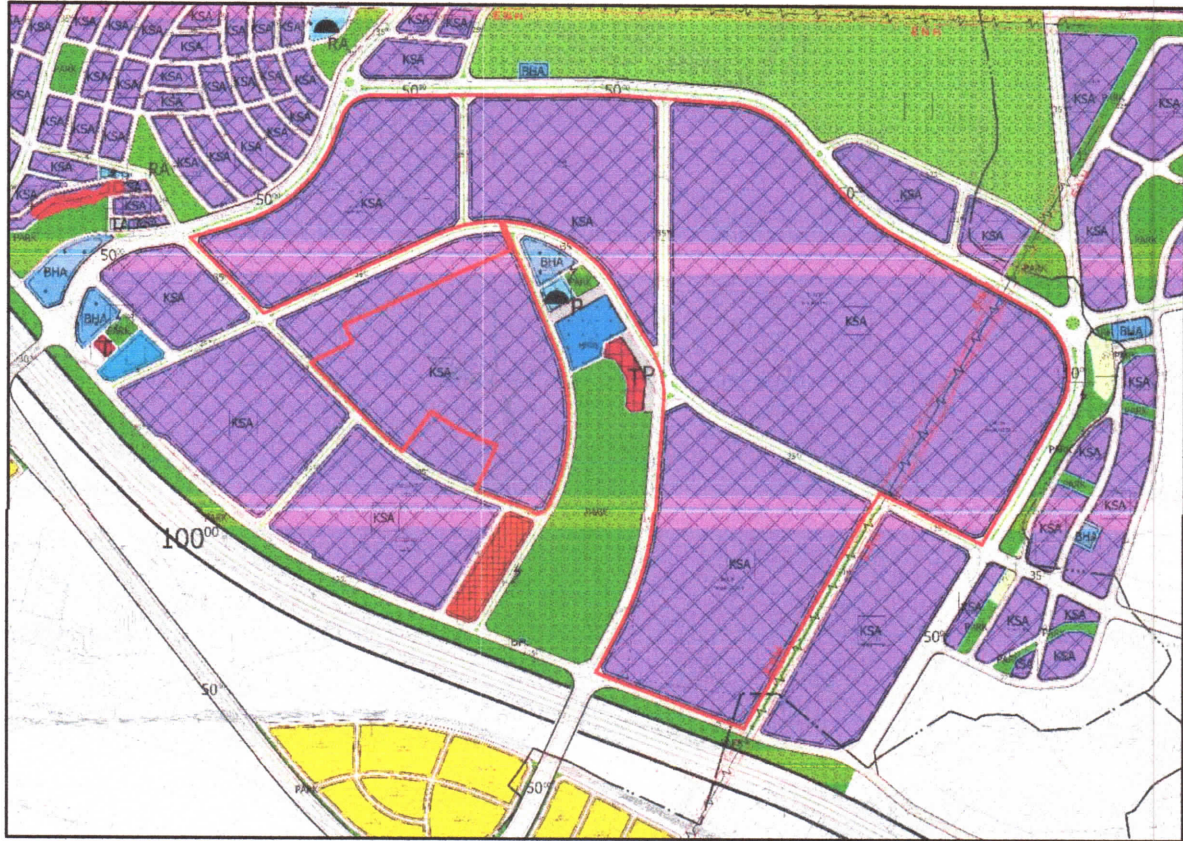
2.2. MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında küçük sanayi alanı ve imar yolları şeklinde planlandığı görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Bahse konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında küçük sanayi alanı ve imar yolları şeklinde planlandığı görülmektedir. Küçük sanayi alanına ilişkin yapılaşma koşulları $E=1.00$ Yençok=12.50 M'dir.



Şekil 4: Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Dünya nüfusunun yaklaşık yarısının şehirlerde göç etmesiyle birlikte şehirleşme oranları ve düzeyleri hızlı bir şekilde artmaya devam etmiştir. Göçlerin yaşanması ve kentlerin sanayi anlamında gelişmesiyle birlikte şehirlerin kent içine ve ülke geneline sağladığında ekonomik pay giderek artmakta ve artmaya devam etmektedir. Bu açıdan bakıldığında şehirlerin ülke ekonomilere yaptıkları katkıdan dolayı bölgesel ve ulusal kalkınmada etkinlikleri bir hayli göz önüne çıkarak dünya şehirleri arasında da önem arz etmektedir.

Gaziantep ili kara ulaşımında güneyden ve Akdeniz'den doğuya ve kuzeye giden yolların kavşağından ve GAP'ın girişinde bulunmaktadır. Tarihi ipek yolu güzergahında olmasından dolayı da önemli bir geçit noktasında yer almaktadır. Suriye ülkesiyle ticaretin ve sanayinin geliştirilmesi amacıyla ticari birimler ve sanayi türleri anlamında öneli atılımlar ve gelişmeler il genelinde sağlanmıştır.

İl genelinde sanayileşme anlamında gelişmeleriyle birlikte sanayi kollarının kent içerisinde giderek geliştiği görülmektedir. Bu sanayi kolları arasında tekstil ürünleri imalatı, gıda ürünleri imalatı, giyim eşyası imalatı, deri ürünleri imalatı, kauçuk ve plastik ürünleri imalatı, metal ürünleri imalatı, baharat imalatı ürünlerigibi birçok ürünler üretilmektedir. Zamanla yaşanan şehirleşmenin Gaziantep ilinde de artması ve buna paralel olarak sanayi alanında hızlı gelişmelerin olmasıyla birlikte büyük, düzenli günümüz teknolojik ve yatırımları uygun sanayi alanlarının oluşması kaçınılmaz olmuştur.

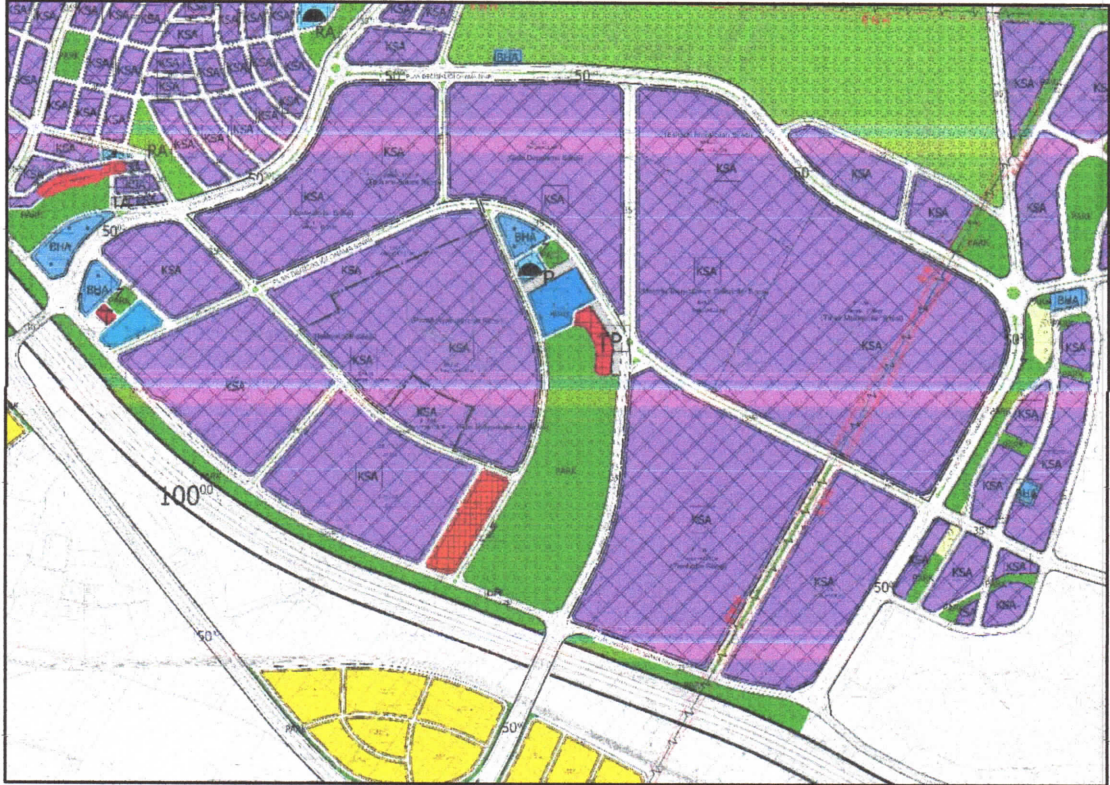
Bu bağlamda güçlü sanayisiyle üretimde dünya markası haline gelen Gaziantep ilinin muhtelif bölgelerinde Özellikle Nizip Caddesi ve Yakın Çevresinde dağınık, düzensiz, standartların altında faaliyet göstermekte olan iş ve meslek kollarını planlı, modern, sürdürülebilir, standartlara uygun ve kentsel dokudan izole bir merkezde site modelinde toplamak amacıyla imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan imar planı değişikliği yapılaşma ve uygulamalarda yaşanan sorunlara ve belirsizliklere çözüm üretmek amacıyla meslek siteleri ve türleri (nakliyatçılar, tır alım-satım, gıda depolama, plastik ayakkabıcılar, motorlu taşıyıcılar ve galericiler, tır ve makinacılar sitesi) belirlenmiştir.



4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

4.1. ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE PLAN NOTLARI

Yapılan imar planı değişikliği ile yapılaşma koşullarında ve yapı yaklaşma mesafelerinde herhangi bir değişiklik yapılmadan imar adaları üzerinde meslek siteleri ve türleri belirlenen şekilde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı