

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEDİRKENT MAHALLESİ
SANAYİ ALANI (BETON SANTRALİ)

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Söz konusu planlama alanı Gaziantep İli, Şhitkamil İlçesi Bedirkent Mahallesi içerisinde bulunmaktadır.



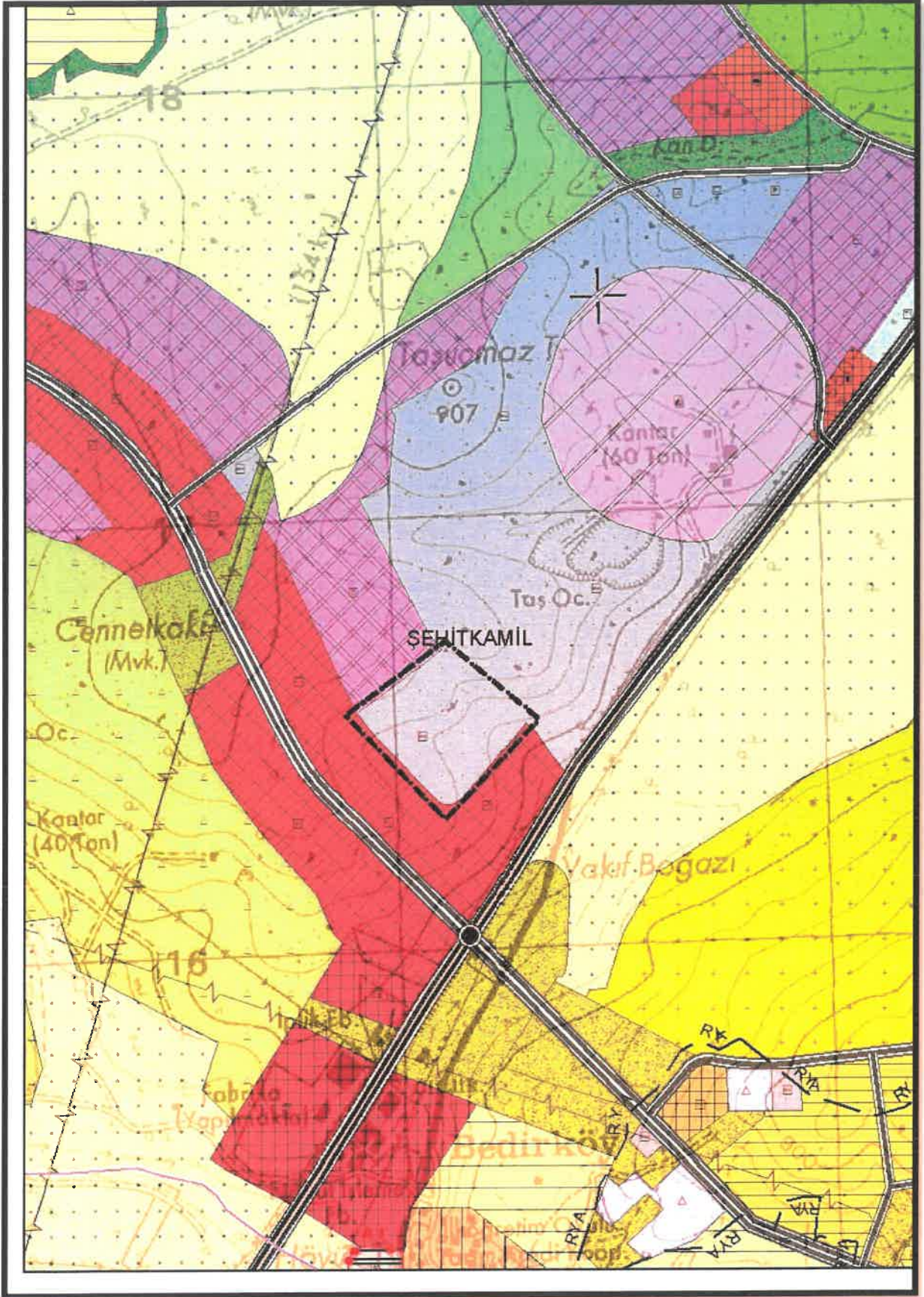
Şekil 1: Şhitkamil İlçesi Bedirkent Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanları yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı olarak görülmektedir.

MF

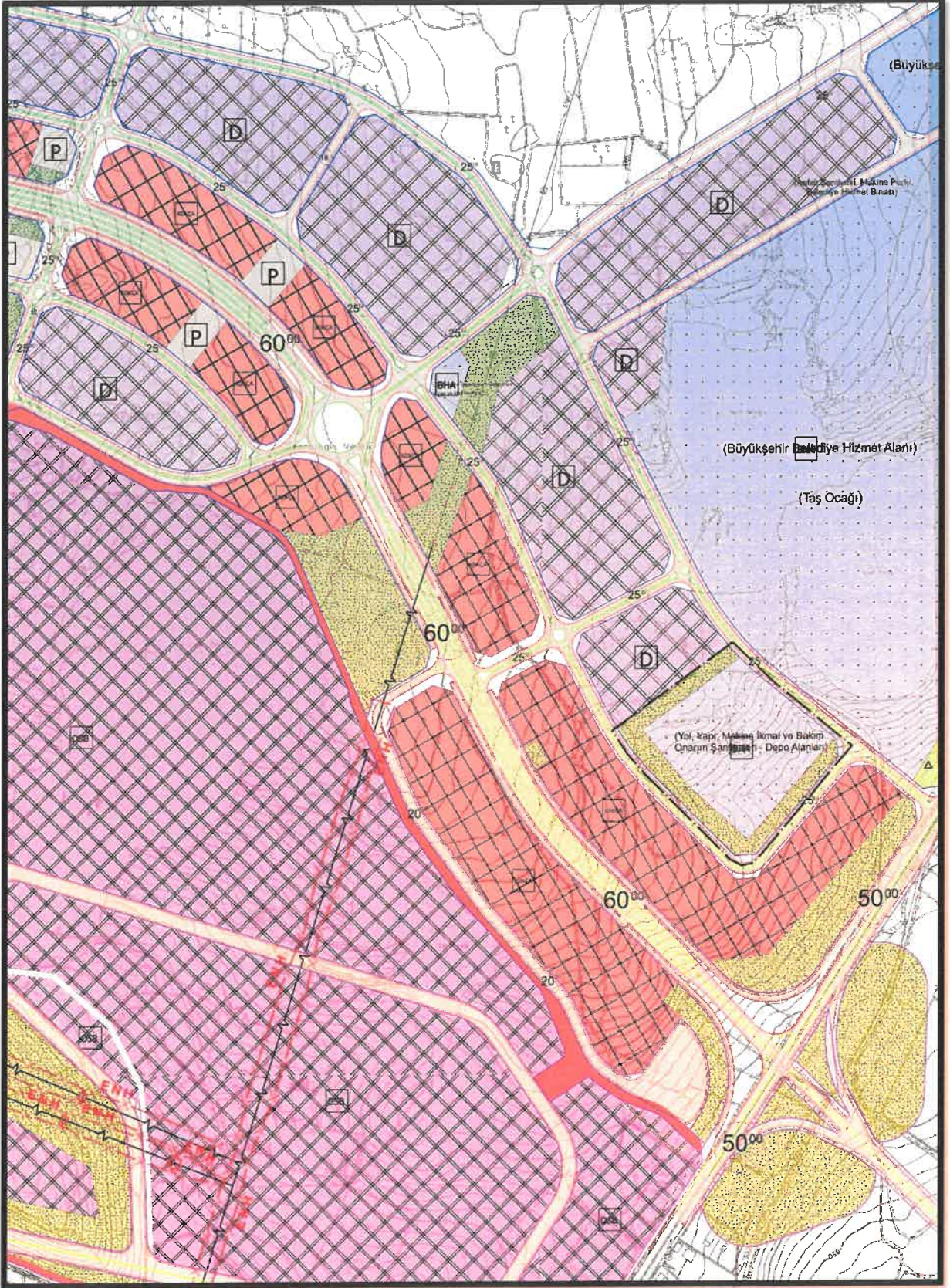
Signature



Şekil 2: Şehitkamil İlçesi Bedir Kent Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ş

Ş



Şekil 3: Oğuzeli İlçesi Şahinbey Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İ

İ

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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:

ı) **Sanayi alanı:** İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Uygulama İmar Planı

MADDE 26 –“ (1) **İmar planı değişikliği;** plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak 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.” denilmektedir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

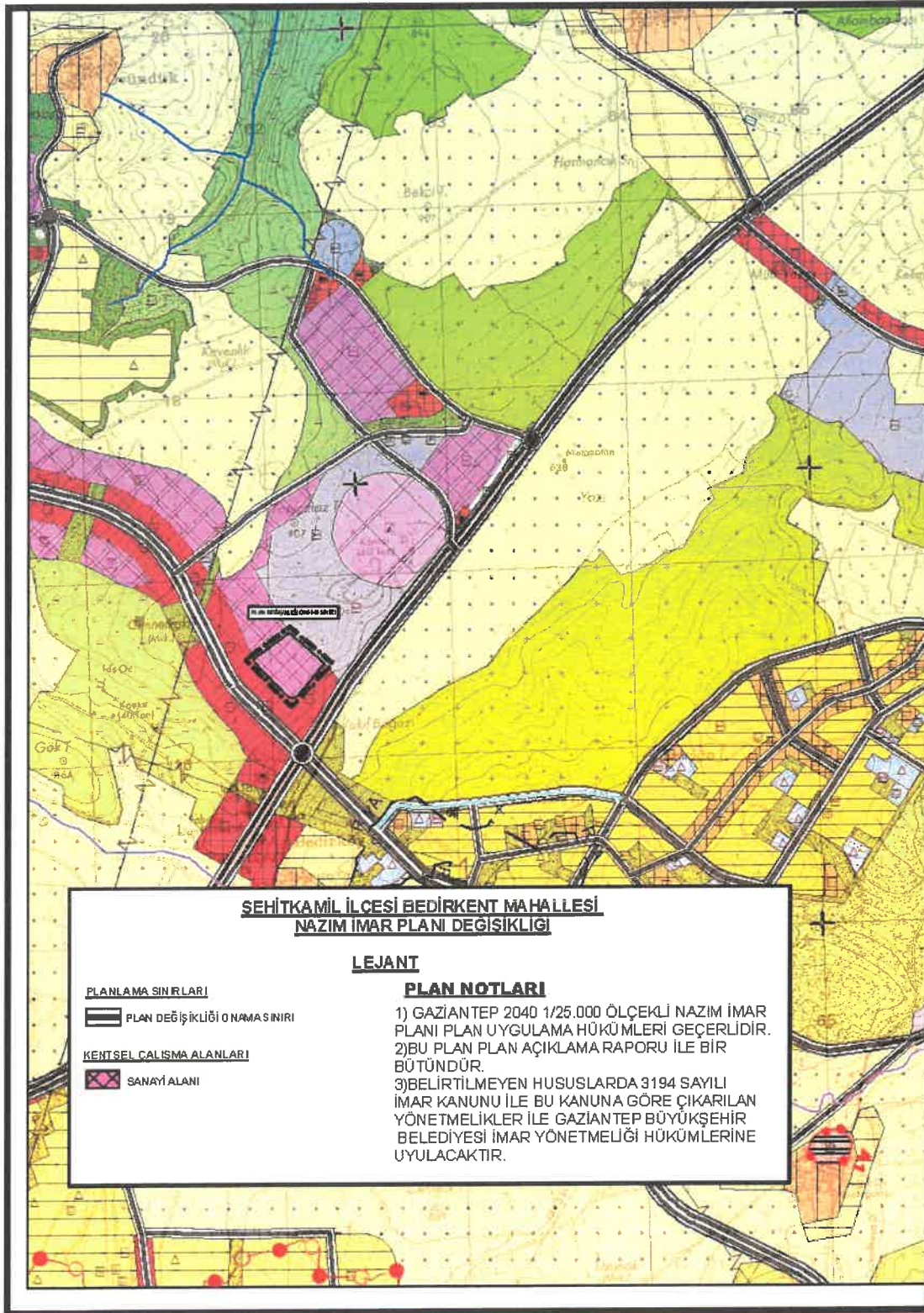
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak 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 ilimizde ihtiyaç duyulan hazır betonda arz talep dengesini korumak, özellikle yapılaşmaların hız kazandığı gelişme konut bölgelerine nakliyesi yapılan betonların kalite açısından yapısının da korunabilmesi amacıyla söz konusu alanda

Sanayi Alanı (Beton Santrali) şeklinde önerilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



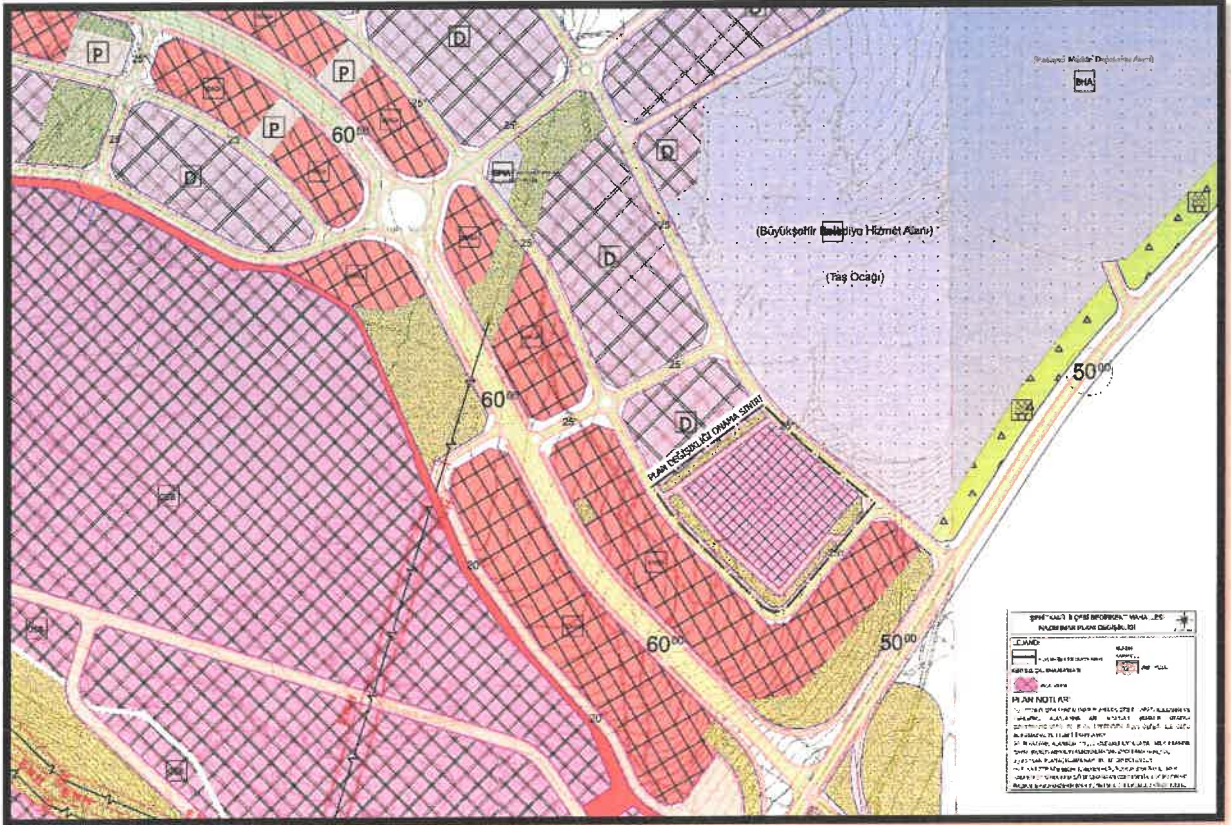
Şekil 4: Şehitkamil İlçesi Bedir Kent Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25.000 PLAN NOTLARI

1-)GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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 YÖNETMELİKLER İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 5: Şehitkamil İlçesi Bedir Kent Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/5000 PLAN NOTLARI

1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

2-)PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

Ş

Ş

4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Ebru KARAKAŞ

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı