

GAZİANTEP İLİ ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ

MÜCAHİTLER MAHALLESİ

1097 ADA – 1480, 2056, 2057 NOLU PARSELLER

1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ve

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama

Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER

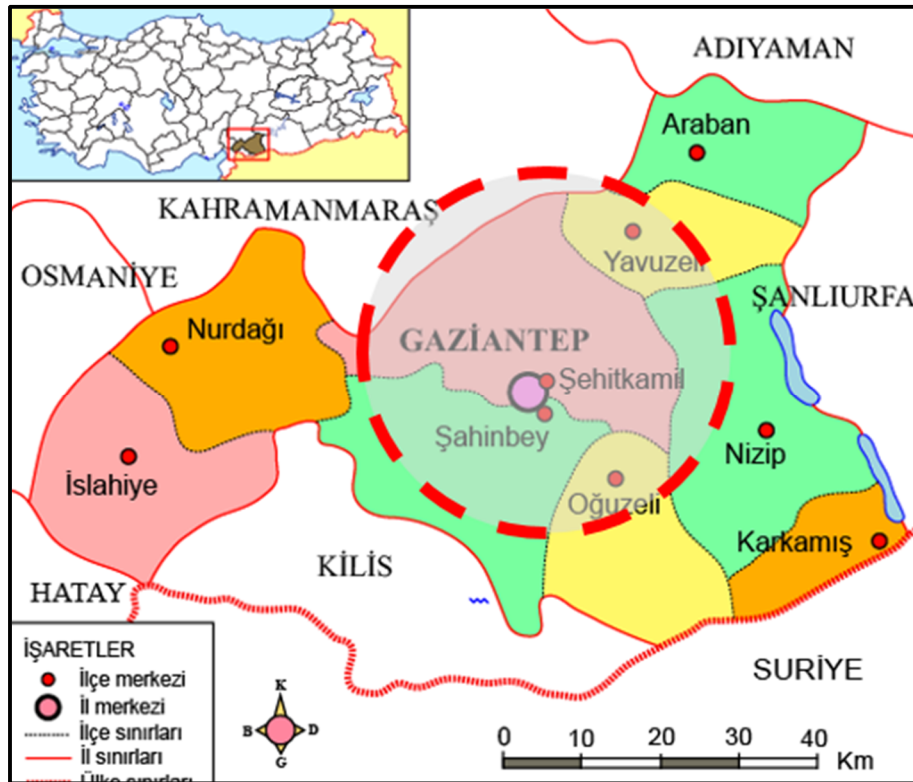
1.	PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ.....	1
2.	ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	1
3.	PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	1
3.1.	ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI	1
3.2.	PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	2
4.	PLAN KARARLARI.....	3
5.	1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	3
6.	1/5.000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	4

HARİTA DİZİNİ

Harita 1:	Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....	1
Harita 2:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı.....	2
Harita 3:	Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	2
Harita 4:	Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....	3
Harita 5:	Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....	4

1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanının bulunduğu Şehitkâmil ilçesi kuzeyinde Pazarcık, kuzeydoğusunda Yavuzeli İlçesi, doğusunda Nizip İlçesi, güneydoğusunda Oğuzeli İlçesi, güneyinde Şahinbey İlçesi, batısında ise Nurdağı İlçesi ile sınırlıdır (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

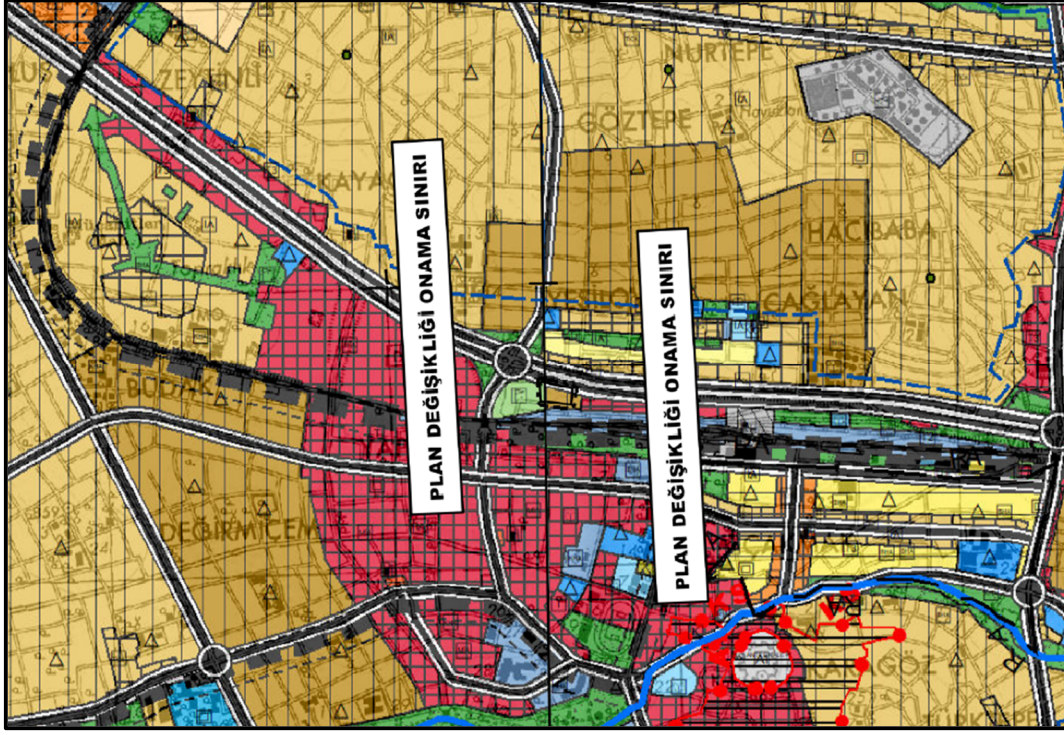
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, Mücahitler mahallesi 1097 ada, 1480, 2056 ve 2057 parselleri kapsayan alanda 1/25000 ölçekli N38-C-3 ve N38-C-4 paftalarında nazım imar planı değişikliği, N38-C-18-A, N38-C-18-B, N38-C-18-C, N38-C-18-D paftalarında nazım imar planı hazırlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARI

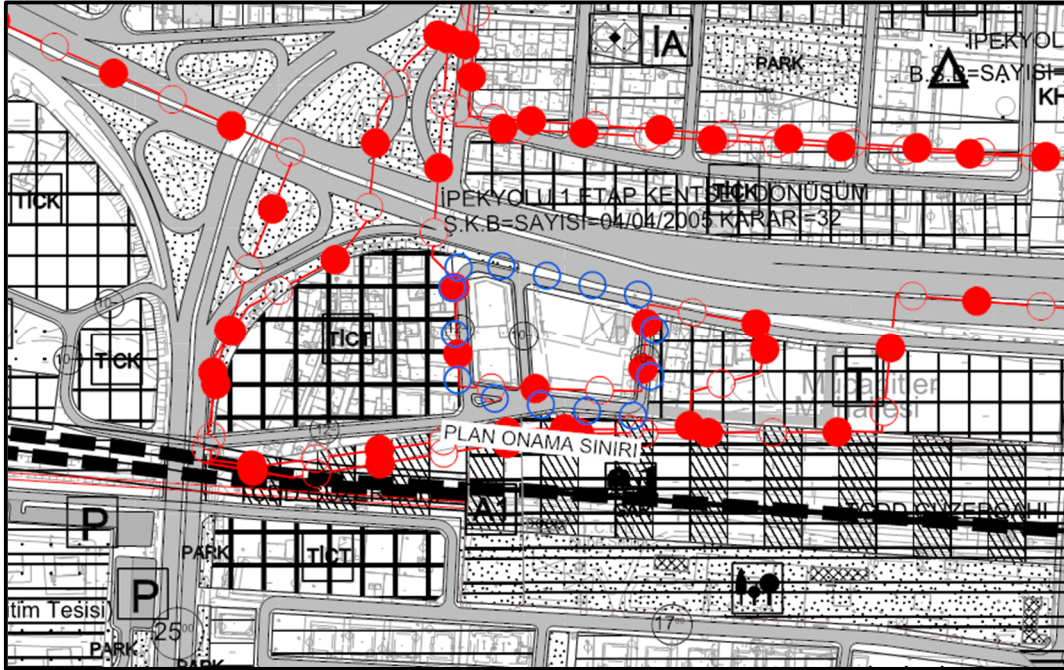
Plan değişikliğine konu olan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında konut alanı ve kısmen spor alanı olarak planlanmıştır (Harita 2).



Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Mer'î İmar Planı

3.2. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

Planlama alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan olarak görülmektedir (Harita 3).



Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'î İmar Planı

4. PLAN KARARLARI

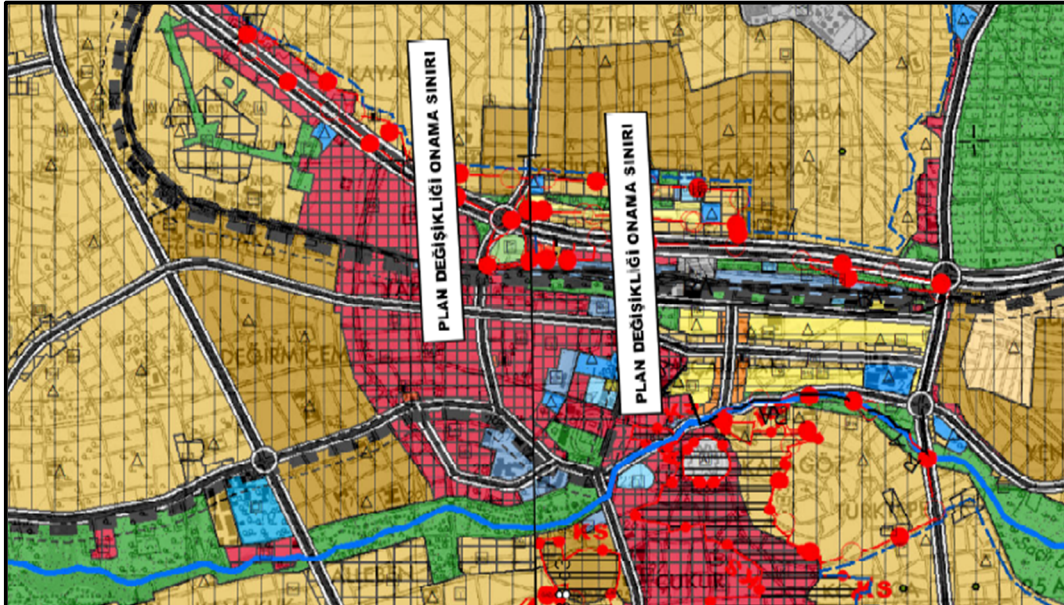
Planlamaya konu olan alan, kentin önemli bir ulaşım güzergâhında yer almaktadır. Kent tarihinde İpekyolu olarak adlandırılan ve ticaretin her dönemde aktif olduğu karayolu şu anda da ticaretin yer seçiminde önelediği bir ulaşım hattıdır. Mevcut imar planına baktığımızda yolun tamamen ticaret ya da konut + ticaret olarak planlandığını ve gelişmenin de bu eğilimde olduğunu görüyoruz. Söz alan önemli bir kavşağa yakın ve çevresinde konut alanları kalmamıştır. Ayrıca 1/5000 ölçekli planda, plansız alandır. Bu sebeple tadilata konu olan alanda 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile “Ticaret ile Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu” amaçlı plan değişikliği (Harita 4), 1/5000 ölçekli nazım imar planında “Ticaret ile Akaryakıt ve LPG Satış ve Servis İstasyonu” amaçlı nazım imar planı (Harita 5) hazırlanmıştır.

5. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1-) Gaziantep 2040, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.

2-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

3-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır



Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı

6. 1/5.000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1.1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2.Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

3.Yapılaşma öncesinde zeminin jeolojik, jeoteknik ve jeofizik yapısının etüt edilmesi, etüt sonuçlarının tüm mühendislik projelerinde dikkate alınması şarttır.

4.Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

5.Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

6.Deprem bölgelerinde yapılacak binalar hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

7.2918 sayılı karayolları trafik kanunu ile karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

8.Enerji piyasası düzenleme kurulunca yayınlanan petrol piyasası lisans yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.

9.Enerji piyasası düzenleme kurulunca yayınlanan sıvılaştırılmış petrol gazları (LPG) lisans yönetmeliği hükümlerine uyulması şarttır.

10.Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonu alanında TS 12663, TS 12820 ve akaryakıt istasyonları emniyet kurallarını belirleyen TS 11939 sayılı Türk standartlarına uyulması şarttır.

11.TS 11939 sayılı Türk standardı kapsamında çizelge 2'deki "LPG ikmal istasyonlarında uyulması gereken asgari emniyet mesafeleri" tablosunda NOT 3 ile belirlenen önlemlerin alınması şarttır.

12.Binaların yangından korunması hakkında yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.

13.Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonuna mahreç aldığı taşıt yolu dışında hiçbir cepheden giriş ve çıkış verilmeyecektir. Acil durumlarda kullanılmak üzere önlemleri alınmak şartıyla güvenlik sebebiyle diğer cephelerde araç tahliye açıklığına izin verilebilir.

14.Bu planın onayından önce, yürürlükteki imar planına yürürlükteki mevzuata uygun olarak ruhsatlandırılmış benzin istasyonlarının, akaryakıt istasyonlarının, LPG istasyonlarının ve Akaryakıt ve LPG satış ve servis istasyonlarının kazanılmış hakları saklıdır.

ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Doğurmuşçu Mh. Niçançaya Sk. Cezire İş Mrk. No.4/406
Şehirkamil / GAZİANTEP
Gaziantep V.D. 183 841 8593

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 545
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869