

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
BAŞPINAR MAHALLESİ 821 ADA 1, 2 VE 3 NOLU
PARSELLERE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ekim, 2024

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

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-C1 imar paftasında, 1/5000 ölçekli N37-C-06-A imar paftasında; Gaziantep İli, Nurdağı ilçesinde olup, Başpınar mahallesi idari sınırları içerisindedir.

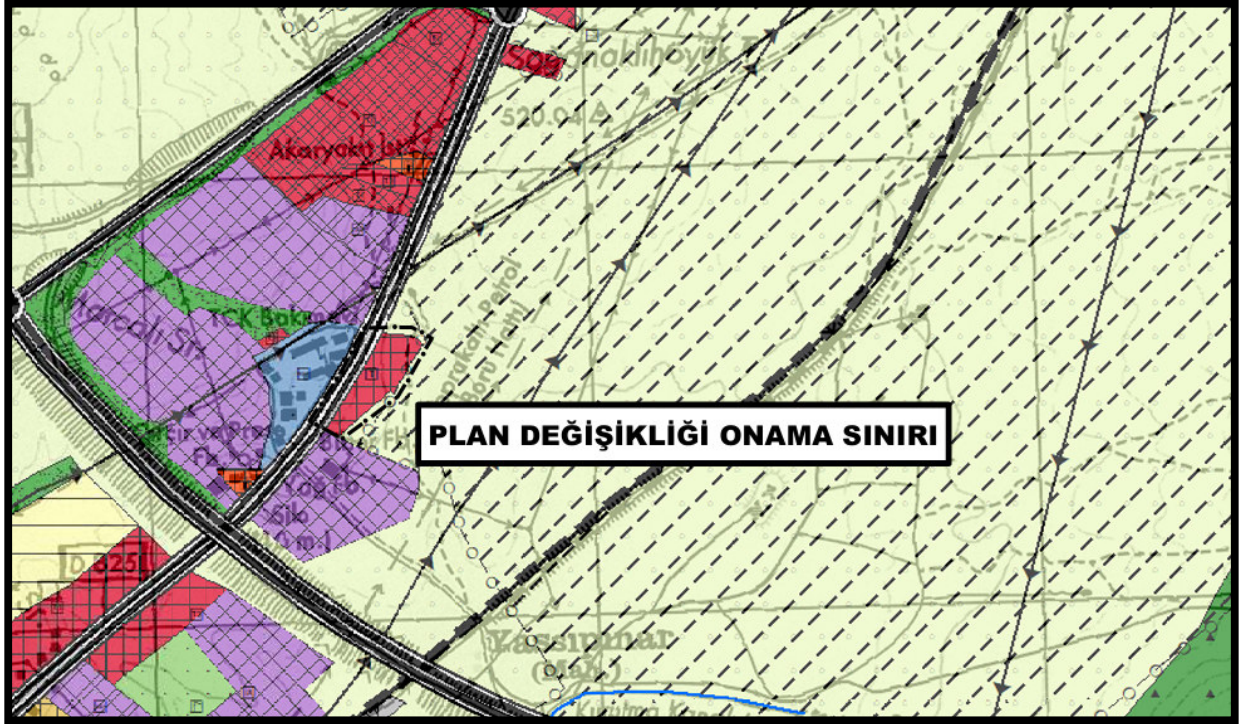
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



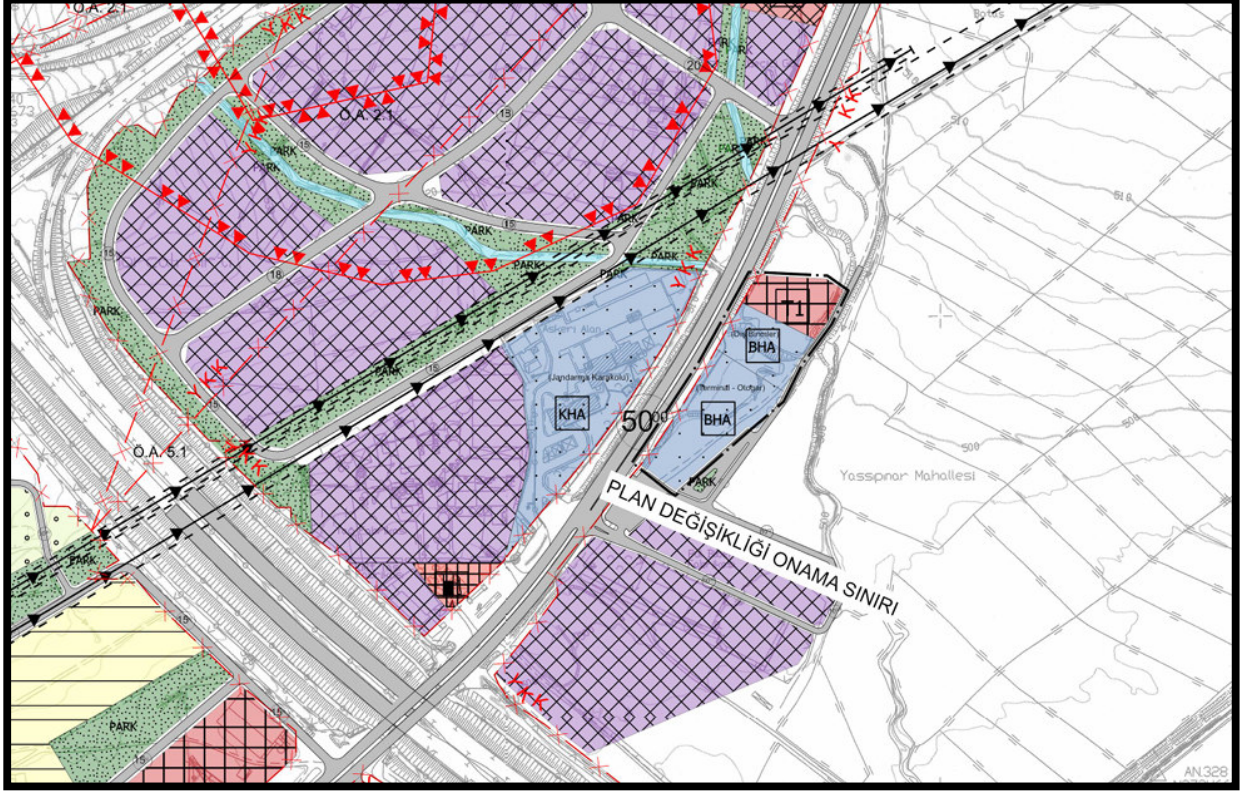
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Ticaret alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise Ticaret alanı(T1), Belediye Hizmet alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Sanayi alanı, Kamu Hizmet Alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (N37-C1 İMAR PAFTASI)



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (N37-C-06-A İMAR PAFTASI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Ticaret alanı, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise Ticaret alanı(T1), Belediye Hizmet alanı, park alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Sanayi alanı, Kamu Hizmet Alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

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

Alanda belirlenen kullanım kararı 15.05.1997 tarihinde Resmî Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİĞİ’ ne göre;

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

Akaryakıt İstasyonu: Esas itibarıyla karayolunda seyreden araçların akaryakıt, yağ, basınçlı hava gibi ihtiyaçlarının sağlandığı ve taşıtlarla ilgili bazı basit teçhizat parçaları ile hizmetlerin verildiği yerlerdir.

Servis İstasyonu: Karayolunda seyreden araçların bakım- onarım, yağlama ve yıkama gibi işlerin yapıldığı tesislerdir. Bu istasyonların akaryakıt sağlayacak şekilde düzenlenmiş olanları akaryakıt istasyonu sayılır ve akaryakıt istasyonu ile ilgili hükümler uygulanır.

Akaryakıt Dolum İstasyonu: Akaryakıt istasyonu olarak hizmet görmeyen, sadece akaryakıt taşıyan taşıtların yüklendiği tesislerdir.

4-a) (Değişik: RG-6/1/1998-23222) Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) ve Sıkıştırılmış Doğalgaz (CNG) Dolum İstasyonları: Propan, bütan ve izomerleri gibi hidrokarbonlar veya bunların karışımının üretildiği ve basınç altında depolandığı, depolama tanklarının bulunduğu mahaldir.

4-b) (Değişik: RG-6/1/1998-23222) Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İkmal İstasyonları: Sıvılaştırılmış petrol gazlarının sabit tanklarda depolandığı, yakıt olarak sıvılaştırılmış petrol gazlarını kullanan sabit depolu karayolu taşıtlarına ikmal hizmetlerinin verildiği istasyonlardır.

Yine alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazete’ de yayımlanarak yürürlüğe giren MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ’ ne göre;

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

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

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde' sinde;

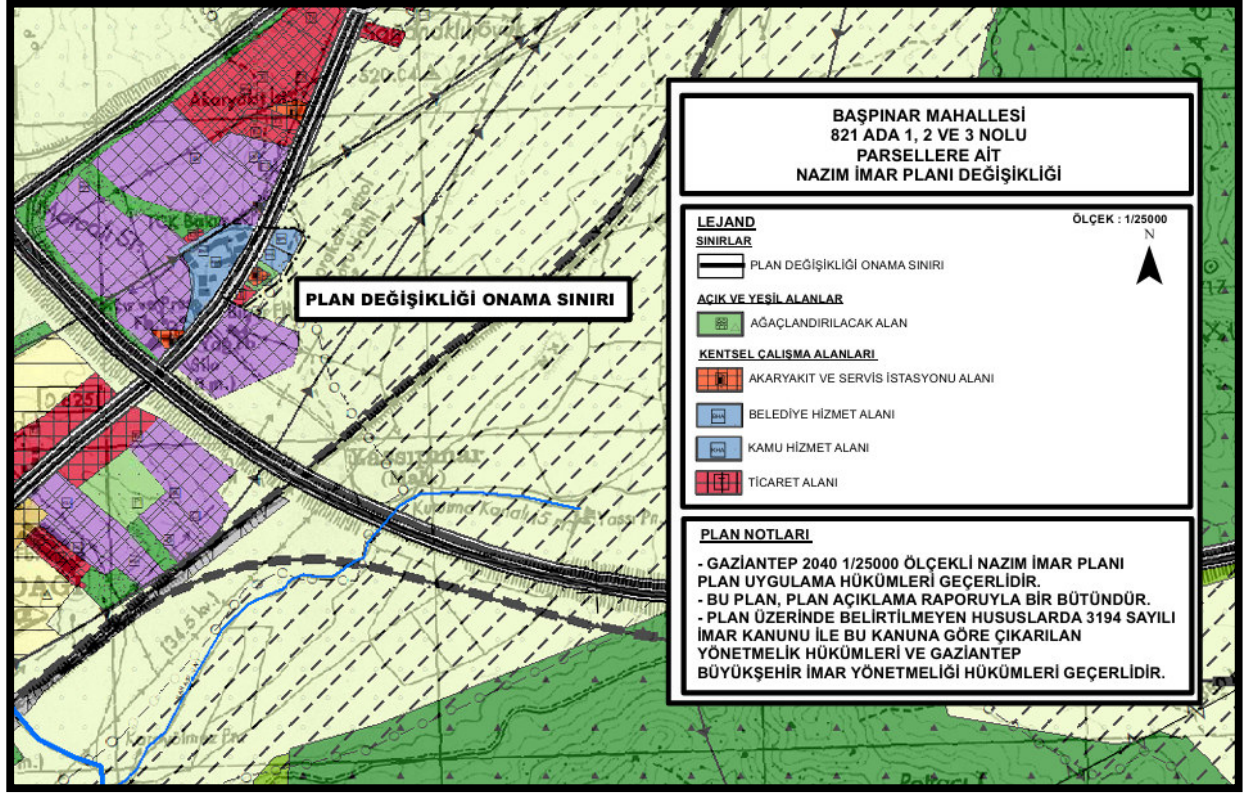
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

Denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan yapılan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar planında Ticaret alanı olarak görülen alan; Ağaçlandırılacak alan, Ticaret alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu alanı, Belediye Hizmet alanı ve Kamu Hizmet alanı olarak, 1/5000 ölçekli mevcut Nazım İmar planında ise Ticaret alanı(T1), Belediye Hizmet alanı olarak görülen alan; Ağaçlandırılacak alan, Ticaret alanı(T1), Akaryakıt + Lpg Satış ve Servis İstasyonu alanı, park alanı, Belediye Hizmet alanı, Kamu Hizmet alanı ve imar yolu şeklinde tanımlanmıştır.

Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

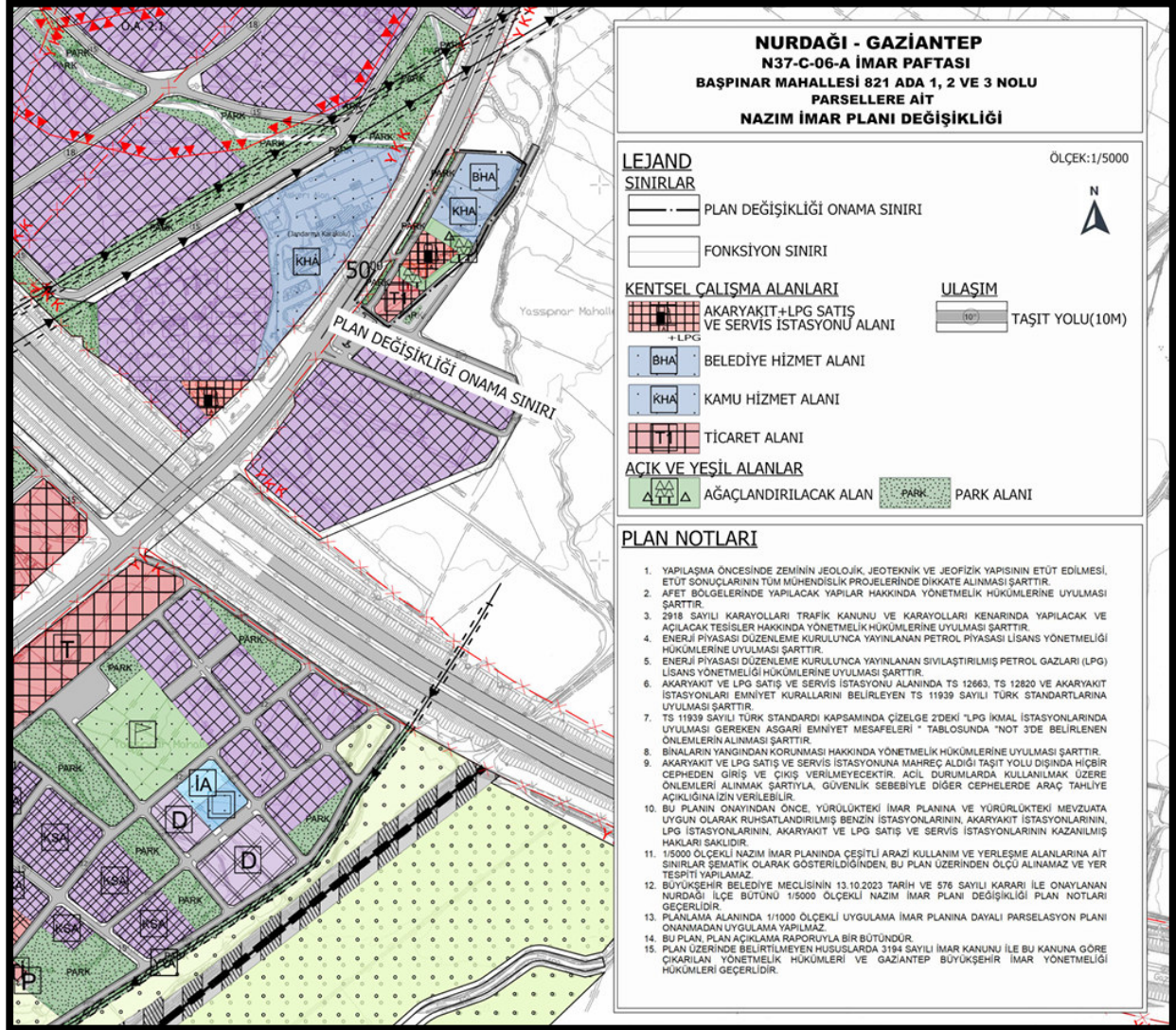
ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PARK ALANI	0	1,179.67 m ²
TİCARET ALANI	4,497.18 m ²	2,037.78 m ²
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	2,654.22 m ²
AKARYAKIT + LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU ALANI	0	2,552.58 m ²
BELEDİYE HİZMET ALANI	14,558.37 m ²	3,947.89 m ²
RESMİ KURUM ALANI	0	4,157.89 m ²

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



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-C1 İMAR PAFTASI)

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



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-C-06-A İMAR PAFTASI)

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

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1- GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- 3- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
2. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
3. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
4. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
5. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
6. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU ALANINDA TS 12663, TS 12820 VE AKARYAKIT İSTASYONLARI EMNİYET KURALLARINI BELİRLEYEN TS 11939 SAYILI TÜRK STANDARTLARINA UYULMASI ŞARTTIR.
7. TS 11939 SAYILI TÜRK STANDARDI KAPSAMINDA ÇİZELGE 2'DEKİ "LPG İKMAL İSTASYONLARINDA UYULMASI GEREKEN ASGARİ EMNİYET MESAFELERİ " TABLOSUNDA "NOT 3'DE BELİRLENEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ŞARTTIR.
8. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
9. AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNA MAHREÇ ALDIĞI TAŞIT YOLU DIŞINDA HİÇBİR CEPHEDEN GİRİŞ VE ÇIKIŞ VERİLMEMEYECİKTİR. ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE ÖNLEMLERİ ALINMAK ŞARTIYLA, GÜVENLİK SEBEBİYLE DİĞER CEPHELERDE ARAÇ TAHLİYE AÇIKLIĞINA İZİN VERİLEBİLİR.
10. BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, YÜRÜLÜKTEKİ İMAR PLANINA VE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK RUHSATLANDIRILMIŞ BENZİN İSTASYONLARININ, AKARYAKIT İSTASYONLARININ, LPG İSTASYONLARININ, AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARININ KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR.
11. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
12. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
13. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

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

14. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
15. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869