



**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEDİRKENT, GÜNGÜRGE VE ÖVÜNDÜK
(K.KARADİNEK) MAHALLELERİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ARALIK, 2021

İÇİNDEKİLER

1.PLANLANA ALANININ KONUMU	2
2.YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
2.1.1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	3
3.PLAN GEREKÇESİ	4
4.ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	4
4.1.ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	4

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 2: Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu	3
Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4



1. PLANLANA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Bedirkent, Gungürge ve Övündük (K.Karadinek) mahalleleri sınırları içerisinde Yavuzeli yolunun kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret, küçük sanayi, ibadet, park, sosyal tesis, tır park, otopark, ağaçlandırılacak, teknik altyapı, belediye hizmet alanı ve imar yolları şeklinde görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

3. PLAN GEREKÇESİ

Kentimizde dağınık, yetersiz alan kullanımlarında ve standartların altında faaliyet gösteren iş ve meslek kollarına planlı, modern, sürdürülebilir, altyapılı ve standartlara uygun yeterli alan büyüklüğüne sahip meslek siteleri oluşturarak istihdam ve ekonomiye katkı sağlamak amacıyla imar planı revizyonu yapılmıştır.

4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

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

Bahse konu alanda imar planı revizyon çalışması ile Büyükşehir belediyesi hizmet alanı, küçük sanayi, tır parkı, ticaret (T3), teknik altyapı, park ve yeşil alan, ağaçlandırılacak alan, aile sağlığı merkezi, ibadet (cami), otopark ve imar yolları şeklinde düzenlenmiştir.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA YENÇOK=12.50 M. OLARAK BELİRLENMİŞTİR. ANCAK BU ALANLARDA YAPILACAK TARIMSAL AMAÇLI SİLO YAPILARINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN MADDE-8'E GÖRE YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAYACAKTIR.
4. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA 50.000 M² VE ÜZERİ PARSELLERDEKİ KULLANICILARIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINA KONU OLAN TİCARİ ÜNİTELER, SOSYAL TESİSLER, MESCİT, İDARİ BİNA VE GIDA ANALİZ LABORATUVARLARI EMSALE KONU OLMAK KAYDIYLA PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANABİLİR. ANCAK YUKARIDA BAHSİDİLEN ÜNİTELER TOPLAM EMSAL ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.
5. PLAN REVİZYONU SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNDE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
6. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı