

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ KÜLLÜ,
OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI
MAHALLELERİ

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

KONUM

Planlama alanları Gaziantep ili, Şehitkâmil İlçesi Küllü, Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahalleleri sınırları içerisinde, D-400 Karayolunun Kuzeyinde ve güneyinde yer almaktadır.



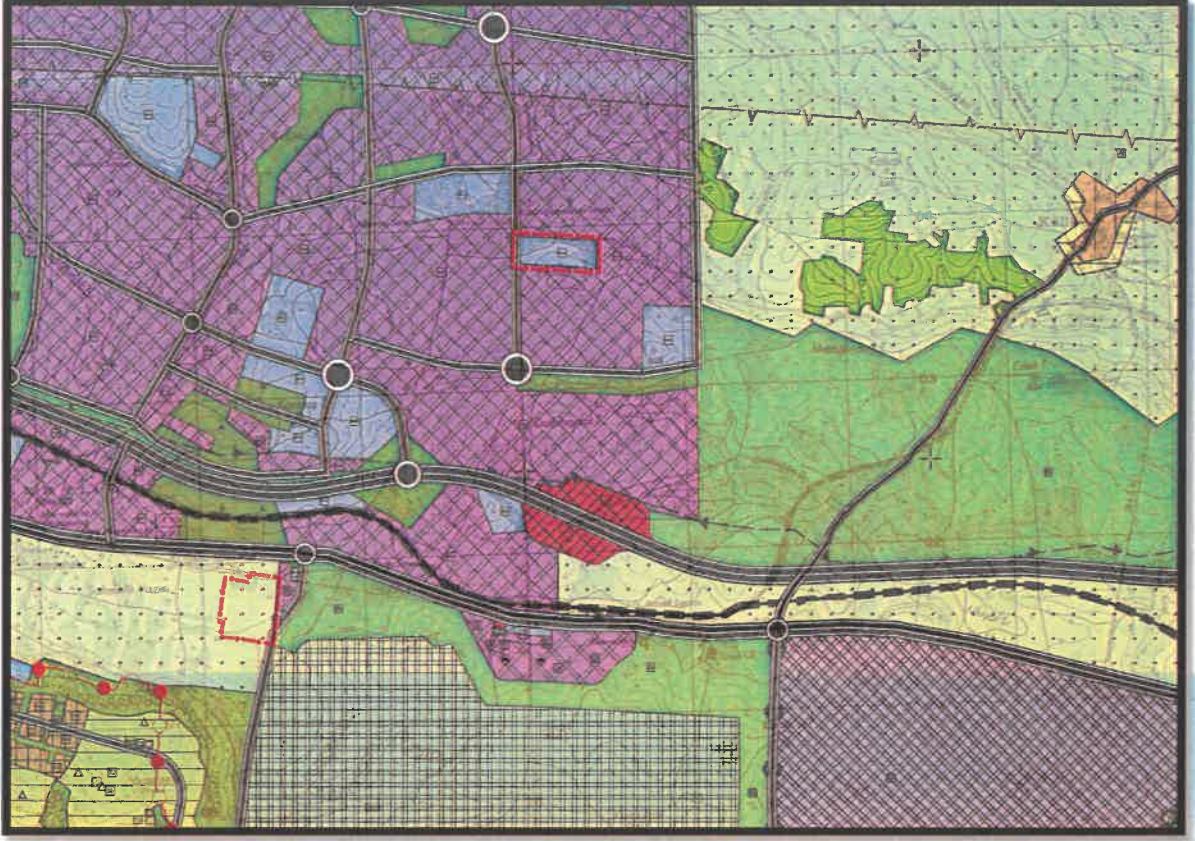
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

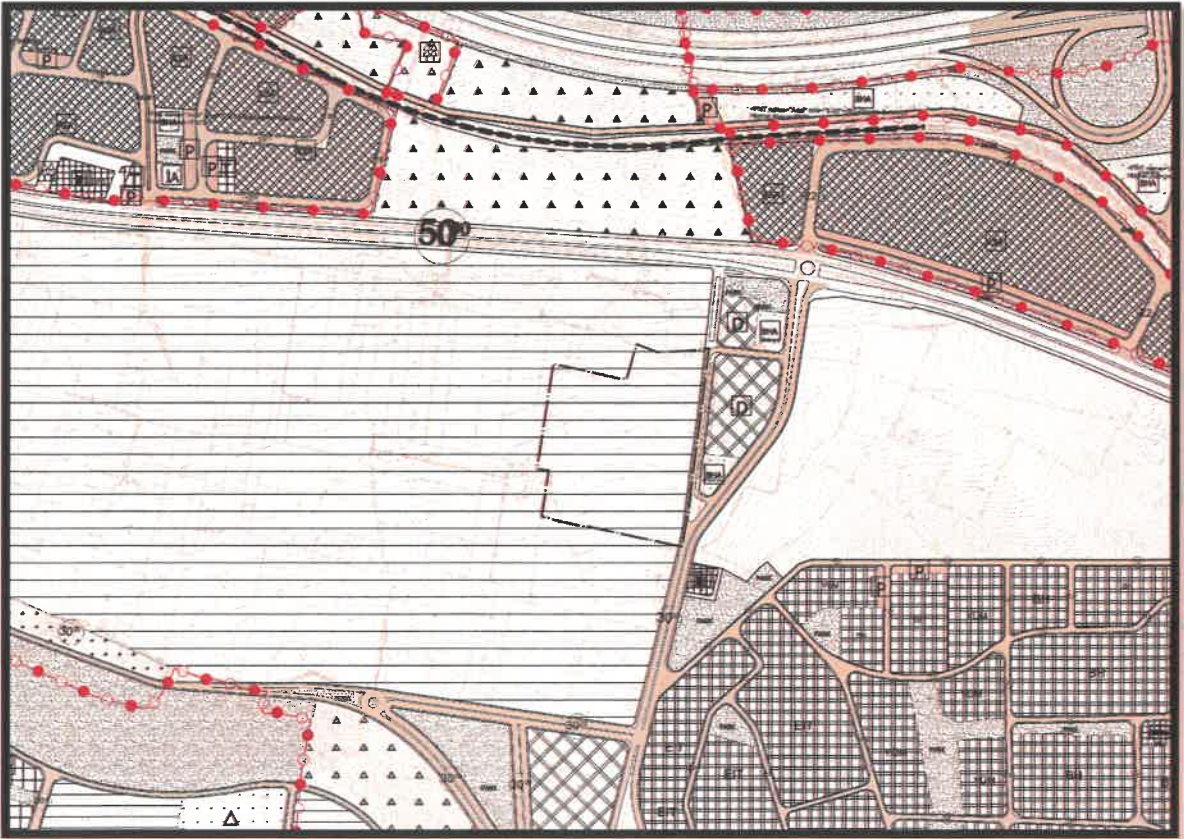
Planlama alanları Şehitkâmil İlçesi Küllü, Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahalleleri içerisinde, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ve Dikili Tarım Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Seyrek Yoğunluklu Konut Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak görülmektedir.

12

Handwritten signature in blue ink.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı-1

K

SA



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı-2

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ve Dikili Tarım Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Seyrek Yoğunluklu Konut Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak görülen planlama alanları, bu bölgeye en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

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

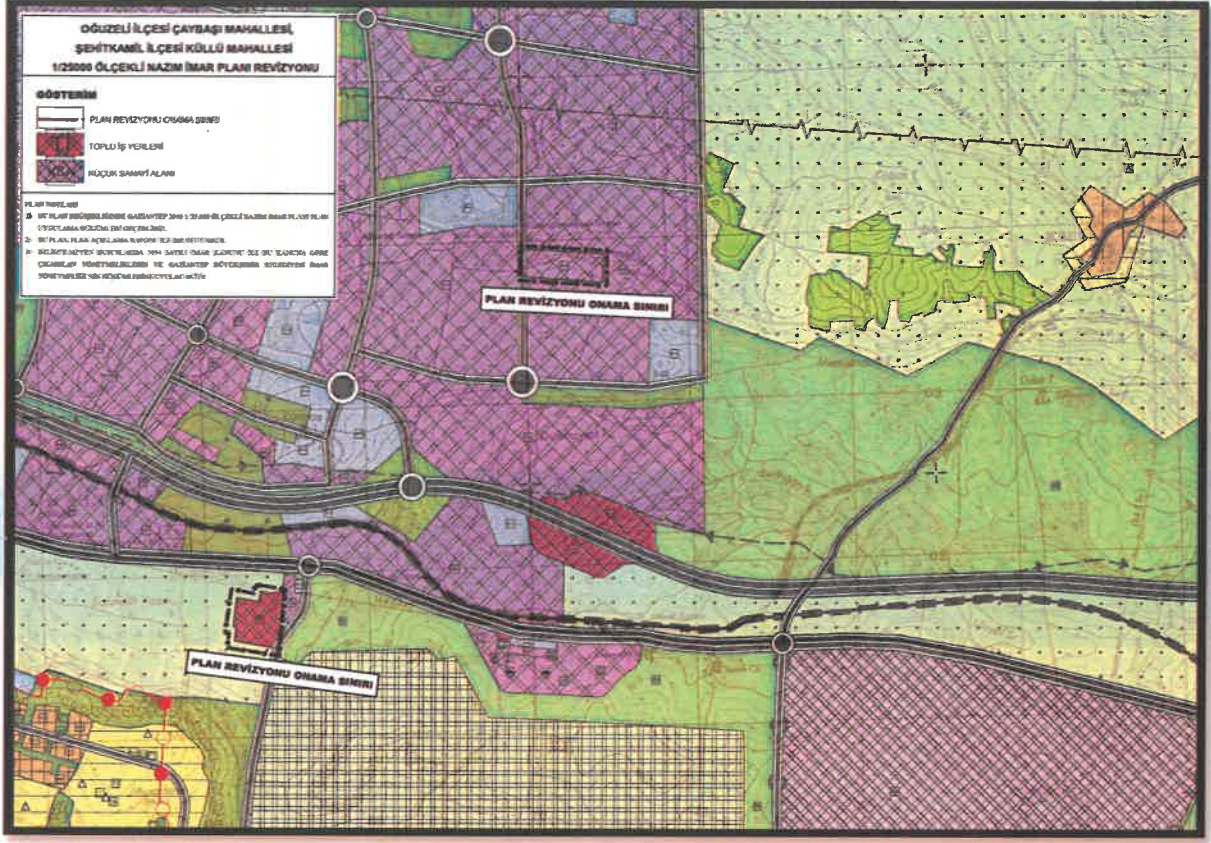
MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

e) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

İ) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak gelişen ve büyüyen kentimizde muhtelif bölgelerde dağınık, plansız ve yetersiz alan büyüklüğüne sahip alanlarda faaliyet gösteren çeşitli meslek kollarının yeni meslek siteleri gereksinimlerini planlı düzenli ve bütüncül bir şekilde karşılamak amacıyla 1/25.000, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Toplu İş Yeri, Küçük Sanayi Alanı ve Pasif Yeşil Alan şeklinde nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır.



Şekil 5: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

K

Ş

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN 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.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ayşe Nur ÇAYMAZ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı