

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ KÜLLÜ, OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI
MAHALLELERİ
İLAVE+REVİZYON
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
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.



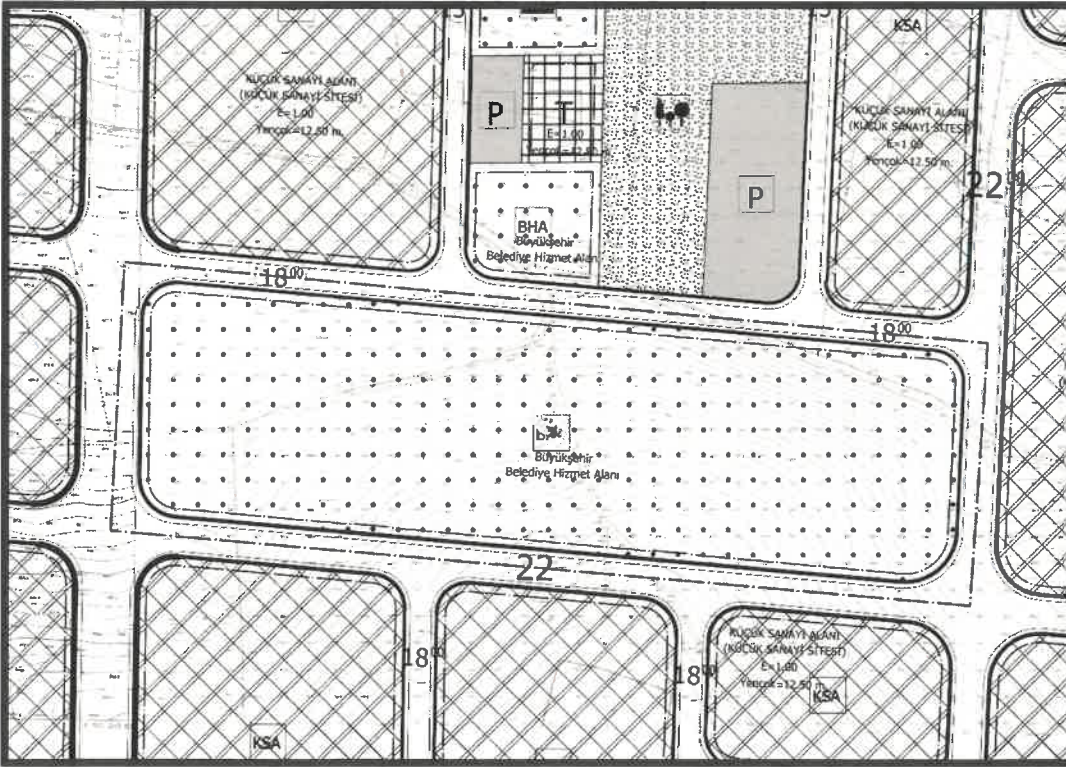
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanları Şehitkâmil İlçesi Küllü, Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahalleleri içerisinde, yürürlükteki 1/1000 uygulama imar planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı ve Plansız Alan olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı-1



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı-2

R

SS

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 uygulama imar planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı ve Plansız Alan olarak görülen planlama alanı, bu bölgeye en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

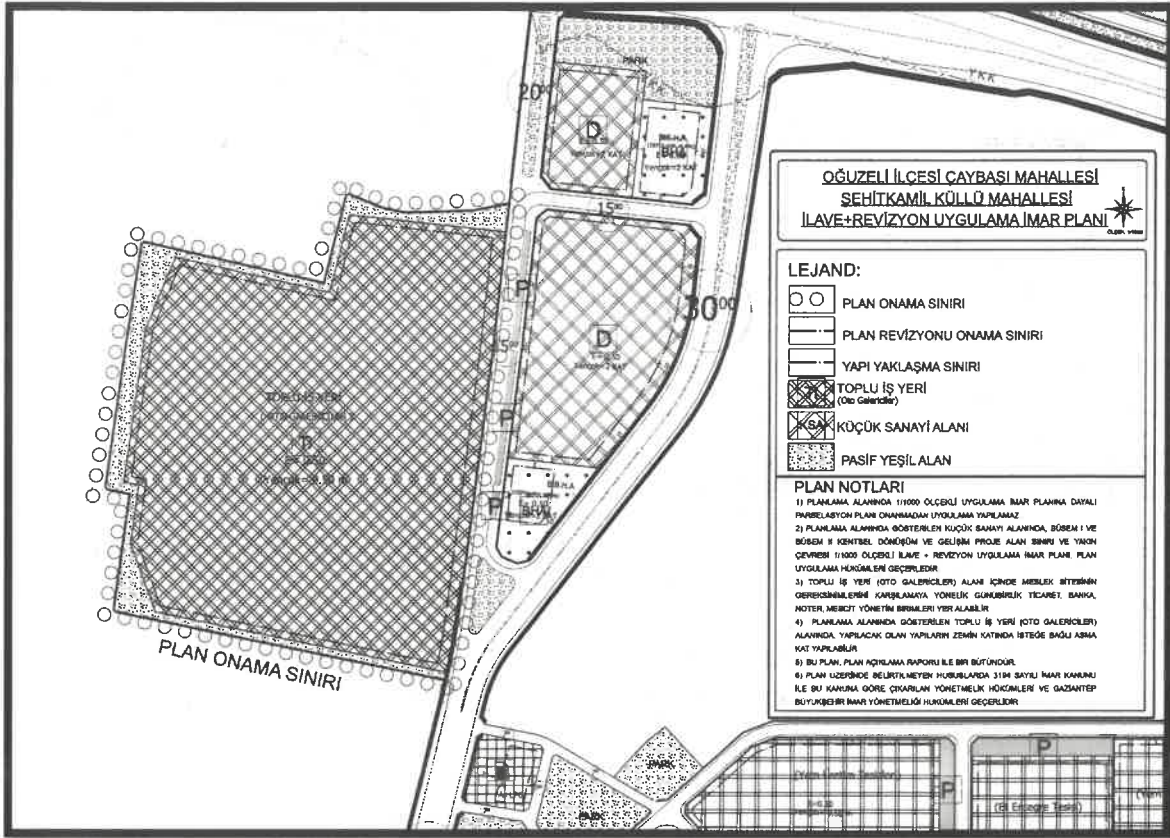
MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

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.

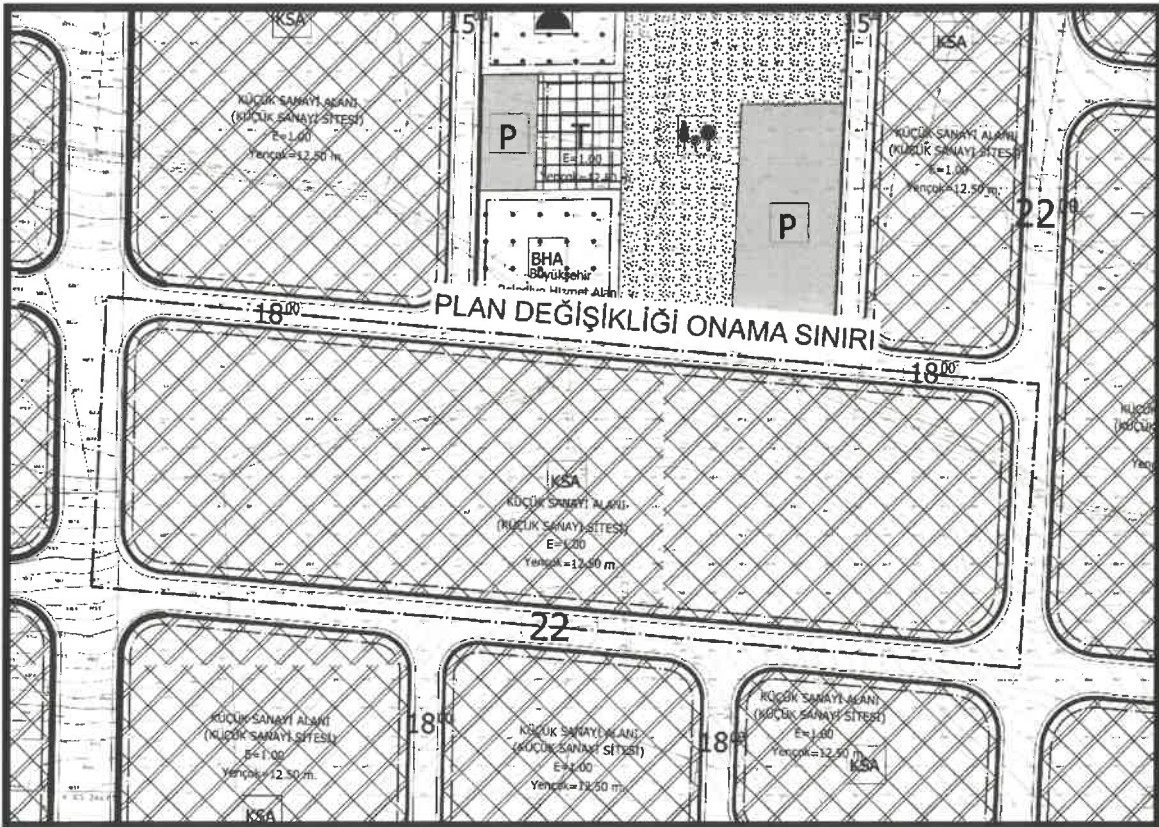
İ) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, **oto galeri**, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak 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 Toplu İş Yeri Merkezi (Oto Galeriler), Küçük Sanayi Alanı (Küçük Sanayi Sitesi) ve pasif yeşil alan şeklinde önerilen ilave+revizyon 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-1



Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı-2

R

[Handwritten signature]

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA GÖSTERİLEN KÜÇÜK SANAYİ ALANINDA, BÜSEM I VE BÜSEM II KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI VE YAKIN ÇEVRESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLEDİR.
- 3) TOPLU İŞ YERİ (OTO GALERİCİLER) ALANI İÇİNDE MESLEK SİTESİNİN GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA YÖNELİK GÜNÜBİRLİK TİCARET, BANKA, NOTER, MESCİT, YÖNETİM BİRİMLERİ YER ALABİLİR.
- 4) PLANLAMA ALANINDA GÖSTERİLEN TOPLU İŞ YERİ (OTO GALERİCİLER) ALANINDA, YAPILACAK OLAN YAPILARIN ZEMİN KATINDA İSTEĞE BAĞLI ASMA KAT YAPILABİLİR.
- 5) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 6) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Ayşe Nur CAYMAZ
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı