

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ UMUT MAHALLESİ
KÜÇÜK SANAYİ ALANI, A+LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU
ALANI, TİCARET ALANI, PASİF YEŞİL ALAN VE İMAR YOLLARI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Planlama alanı Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Umut Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.

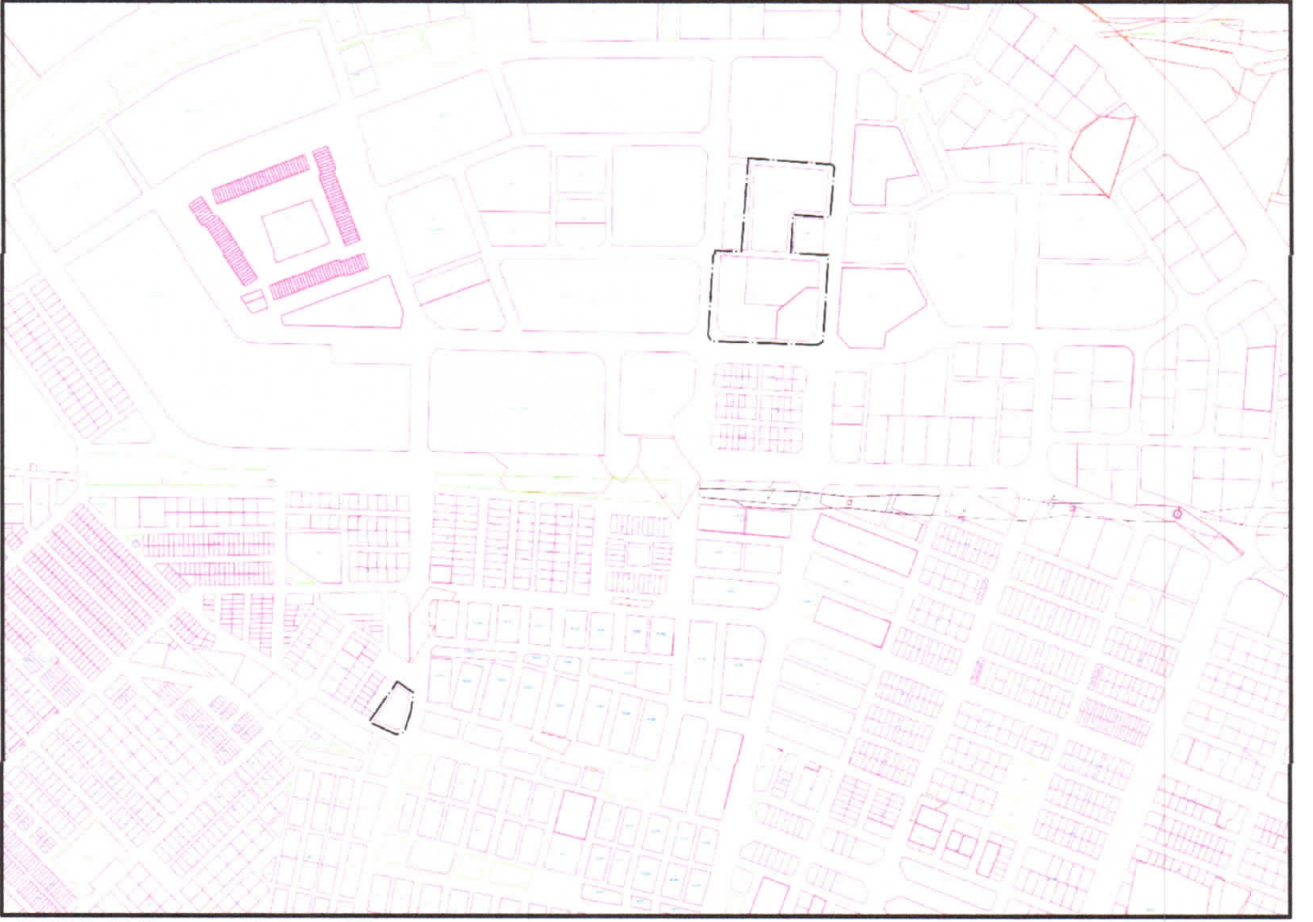


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Umut Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen alanı kapsamakla birlikte söz konusu alan yürürlükteki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Ticaret Alanı, Tır-Kamyon-Makine Park Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Park Alanı ve İmar Yolları olarak görülmektedir.

iv



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

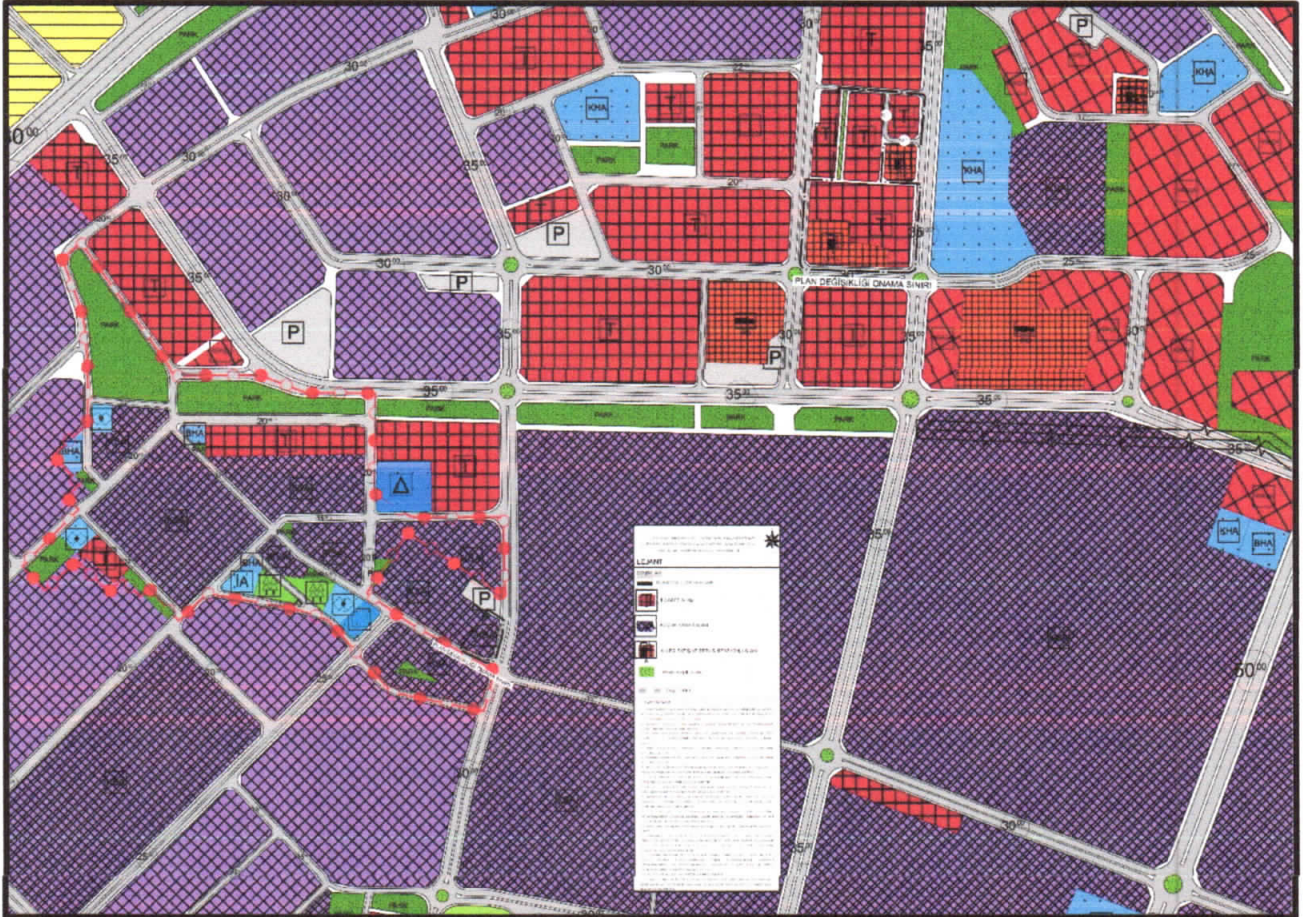


Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

İN

PLANLAMA GEREKÇESİ

Şehitkamil Umut Mahallesi, N38c-19b imar paftasında yer alan plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı, Tır, Kamyon, Makine Park Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Park Alanı ve İmar Yolları olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanlarda uygulama problemlerinin giderilmesi, planlama alanının çevresi ile entegrasyonunun ve bütünlüğünün sağlanması amacıyla Küçük Sanayi Alanı, A+LPG Satış ve Servis İstasyonu, Ticaret Alanı, Pasif Yeşil Alan Ve İmar Yolları şeklinde nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

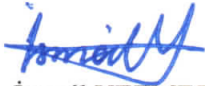


Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

iy

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AIT 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)YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.
- 4) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5) DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BINALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 6) 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 7) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 8) ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 12) AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONUNA MAHREÇ ALDIĞI TAŞIT YOLU DIŞINDA HİÇBİR CEPHEDEN GİRİŞ VE ÇIKIŞ VERİLMEMEYECİTİR. ACİL DURUMLARDA KULLANILMAK ÜZERE ÖNLEMLERİ ALINMAK ŞARTIYLA, GÜVENLİK SEBEBİYLE DİĞER CEPHELERDE ARAÇ TAHLİYE AÇIKLIĞINA İZİN VERİLEBİLİR.
- 13)BU PLANIN ONAYINDAN ÖNCE, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANINA VE YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUATA UYGUN OLARAK RUHSATLANDIRILMIŞ BENZİN İSTASYONLARININ, AKARYAKIT İSTASYONLARININ, LPG İSTASYONLARININ, AKARYAKIT VE LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONLARININ KAZANILMIŞ HAKLARI SAKLIDIR
- 14-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE 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.



İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı



Bülent Çekilmez

Şehir Plancısı