



**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEDİRKENTMAHALLESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**KASIM, 2022**

## İÇİNDEKİLER

1. PLANLANA ALANININ KONUMU .....	2
2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU .....	3
2. 1.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI .....	3
3. PLAN GEREKÇESİ .....	3
4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI .....	4

## ŞEKİLLER LİSTESİ

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



## 1. PLANLANA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Bedirkent mahalle sınırları içerisinde Araban-Yavuzeli yolunun kuzeydoğusunda yer almaktadır.



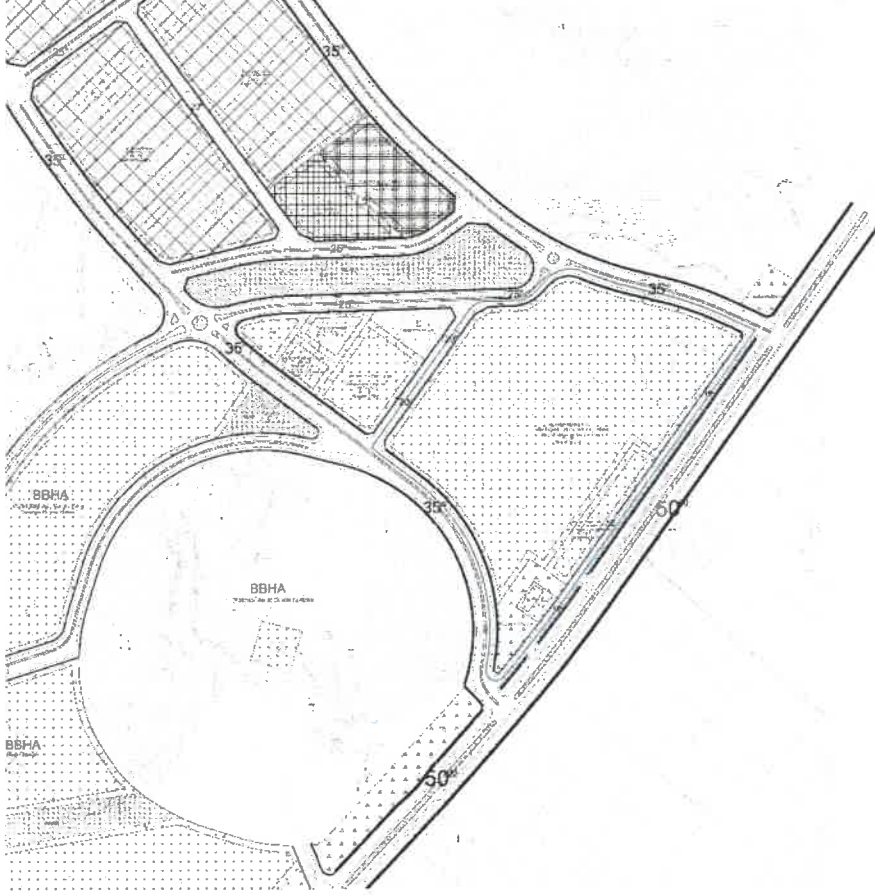
Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

Handwritten signature and a blue arrow pointing towards the right.

## 2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

### 2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bahse konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belediye hizmet alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak görülmektedir.



Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

## 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 hazırlanmıştır.

*(Handwritten signature and initials in blue ink)*

#### 4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

Bahse konu alanda imar planı revizyon çalışması ile küçük sanayi alanı, ticaret alanı, akaryakıt+lpg satış ve servis istasyonu alanı ve ağaçlandırılacak alan 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 M<sup>2</sup> 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 BAHSEDİLEN ÜNİTELER TOPLAM EMSAL ALANININ %10'UNU GEÇEMEZ.
5. AKARYAKIT+LPG SATIŞ VE SERVİS İSTASYONU ALANLARINDA;
  - 5.1. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİNİN JEOLÖJİK, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK YAPISININ ETÜT EDİLMESİ, ETÜT SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK PROJELERİNDE DİKKATE ALINMASI ŞARTTIR.

- 5.2. AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5.3. DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5.4. 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU İLE KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5.5. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN PETROL PİYASASI LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5.6. ENERJİ PİYASASI DÜZENLEME KURULU'NCA YAYINLANAN SIVILAŞTIRILMIŞ PETROL GAZLARI (LPG) LİSANS YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5.7. 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.
- 5.8. 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.
- 5.9. BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ŞARTTIR.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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.
6. PLAN REVİZYONU SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA ARKA VE YAN BAHÇE MESAFELERİNDE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
7. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

  
Bülent ÇEKİLMEZ  
Şehir Plancısı

  
F.İrem ELBEYLİ  
Şehir Plancısı