

GAZİANTEP İLİ – ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
BİLEK MAHALLESİ
7487 – 52, 53 PARSELLER
1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Hazırlayan: Atölye Şehir Planlama Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER.....	i
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	1
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI	1
3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	1
4. MÜLKİYET BİLGİSİ.....	2
5. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	3
6. PLAN KARARLARI	4
7. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	5
8. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI.....	6

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı	2
---	---

HARİTA LİSTESİ

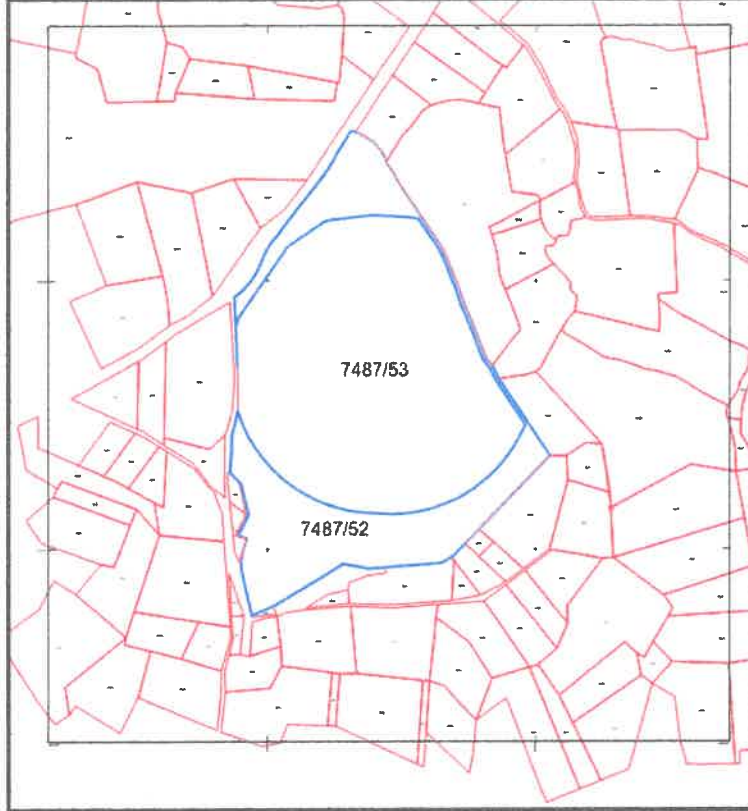
Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri	1
Harita 2: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı	2
Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/25000 Mer'i İmar Planı	3
Harita 5: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Mer'i İmar Planı	3
Harita 6: Öneri 1/25000 İmar Planı	5
Harita 7: Öneri 1/5000 İmar Planı	5



Harita 2: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı

4. MÜLKİYET BİLGİSİ

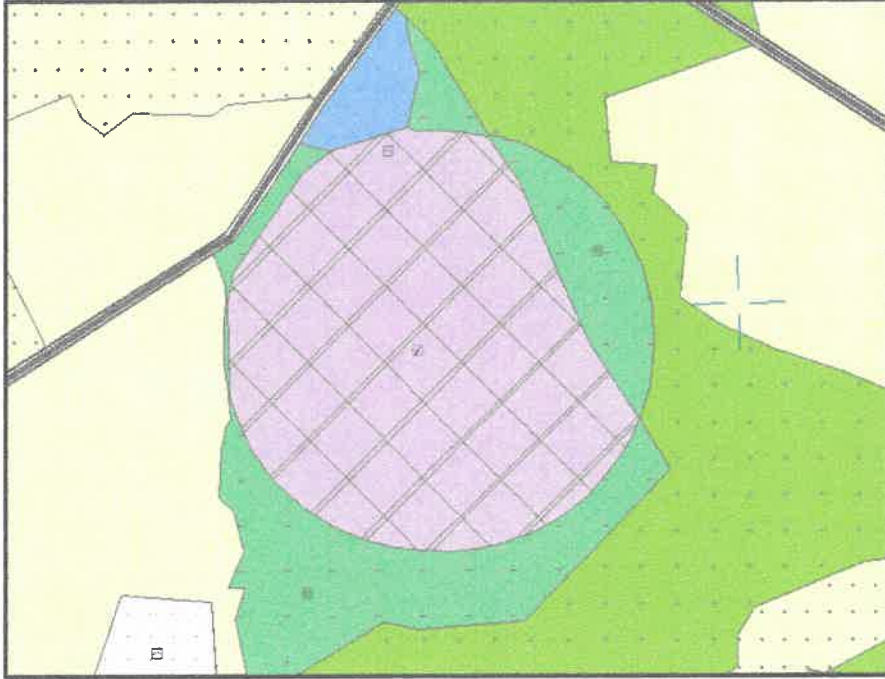
Planlama alanı, Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, Bilek mahallesi, 7487 ada – 52 ve 53 parsel sayılı taşınmazlarda yer almaktadır. Taşınmazın tapu alanı 32 hektardır (Şekil 1).



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı

5. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı Gaziantep nazım imar planı sınırları içinde yer almaktadır. 1/25000 ölçekli nazım imar planında “yanıcı parlayıcı ve patlayıcı maddeler üretim ve depo alanı, kamu hizmet alanı ve ağaçlandırılacak alan” olarak (Harita 3), 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise “kamu hizmet alanı ve ağaçlandırılacak alan” olarak planlanmıştır. (Harita 4).



Harita 3: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/25000 Mer'i İmar Planı



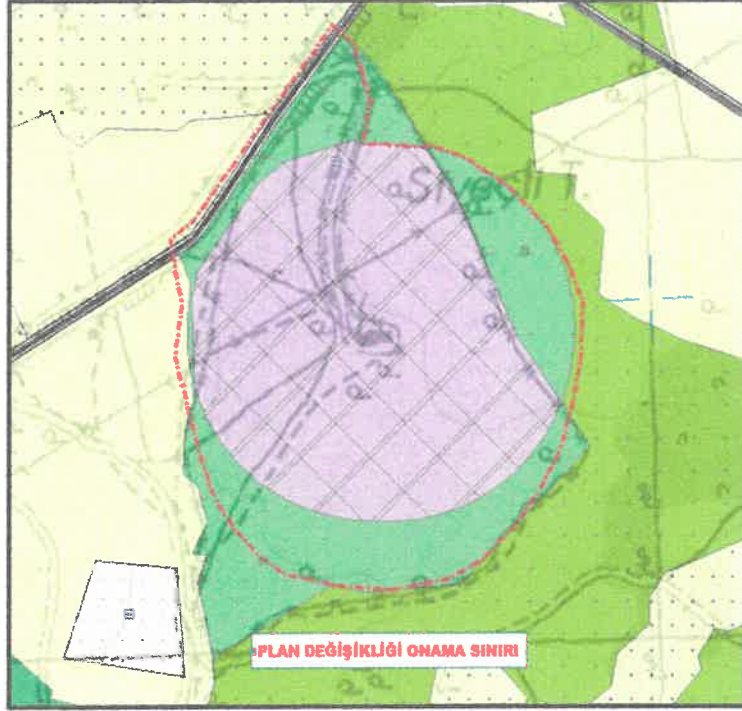
Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Mer'i İmar Planı

6. PLAN KARARLARI

Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, 15 Bilek mahallesi 7487 ada – 52 ve 53 parsel sayılı taşınmazlarda imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Taşınmazın kuzey doğusunda enerji üretim alanı, güney batısında kamu hizmet alanı bulunmaktadır. Doğusunda plan bulunmamakta, batısında ise 580 metre mesafede 30 metrelik araç yolu ve planlama alanı başlamaktadır.

İlgili taşınmazların bulunduğu bölge Gaziantep ilinin “küçük sanayi alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, kamu hizmet alanı” gibi çalışma alanlarının bulunduğu bir bölgedir. 2006 yılında patlayıcı madde depo alanı olarak nazım imar planı hazırlanmıştır. Bu dönemde hazırlanan plana göre “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthal Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi, Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük” kapsamında gerekli güvenlik mesafelerine dikkat edilerek depo binası yapılmış ve kullanılmaktadır. Mevcut depo alanının yeterli olmaması nedeniyle ek depo binasına ve idari bina ile üretim alanına ihtiyaç duyulması nedeniyle imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. Yeni yapılacak deponun kapasitesi 2775 kilogram olarak belirlenmiş, bu durumda ilgili tüzük doğrultusunda güvenlik mesafesi dikkate alınarak planlama yapılmıştır. Ayrıca binalar arası olması gereken mesafelere de dikkat edilmiş, bu detaylar 1/1000 ölçekli plan ve raporunda belirtilmiştir. Hazırlanan plan değişikliği dosyası ile 1/25000 ölçekli nazım imar planında güvenlik mesafesi değiştirilmiş (Harita 5), 1/5000 ölçekli nazım imar planında “kamu hizmet alanı” lejantlı alan “yanıcı patlayıcı ve patlayıcı maddeler üretim ve depo alanı” olarak düzenlenmiş, yeni depo alanı ile bu kısım genişletilmiştir. (Harita 6)

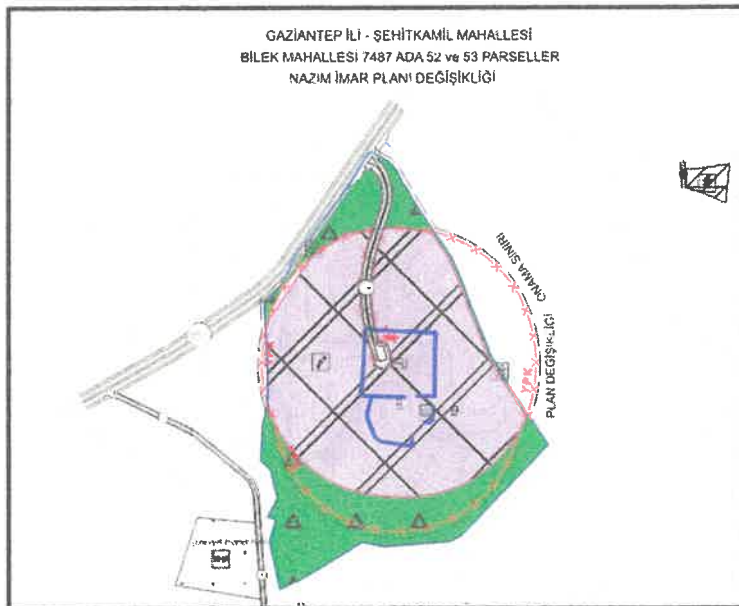
Depo alanı en yakın imar yoluna 275 metre mesafededir. Bu mesafe 10 ton kapasiteli ve sütrelili depo için ilgili tüzük kapsamında en az 269 metredir. Planlama alanının yakın çevresinde yerleşim alanı ya da demiryolu, deniz, göl, ırmak, iskele ve liman bulunmamaktadır.



Harita 5: Öneri 1/25000 İmar Planı

7. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

- 1- Bu plan değişikliğinde Gaziantep 2040 1/25000 ölçekli nazım imar planı uygulama hükümleri geçerlidir.
- 2- Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3- Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkartılan yönetmeliklerin ve Gaziantep büyükşehir belediyesi imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



Harita 6: Öneri 1/25000 İmar Planı

8. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1- 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2 - Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılmaz.

3 - Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

4 - Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

ATÖLME ŞEHİR PLANLAMA
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD.ŞTİ.
Tel.: 0.342 215 40 88 Fax: 0.342 215 40 88
İncilipınar Mah. 1. Cad. C. 1. B. İş Mrk. No.4/406
Gazikent V.D.103 041 6593 Şehitkamil/GAZİANTEP

Emine YAĞMUR
Şehir Plancısı
No: 40.38899

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869