

**GAZIANTEP İLİ – ŞEHİTKAMİL İLÇESİ**

**BİLEK MAHALLESİ**

**7487 – 52, 53 PARSELLER**

**UYGULAMA İMAR PLANI**

**AÇIKLAMA RAPORU**

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

|   |          |
|---|----------|
| <b>İÇİNDEKİLER.....</b>                                 | <b>1</b> |
| 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ.....     | 1        |
| 2. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....          | 1        |
| 3. MÜLKİYET BİLGİSİ.....                                | 2        |
| 4. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ..... | 3        |
| 4. PLANLAMA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİSİ .....        | 3        |
| 5. PLAN KARARLARI .....                                 | 4        |
| 6. PLAN NOTLARI.....                                    | 6        |

### **ŞEKİLLER LİSTESİ**

|  |   |
|--|---|
| Şekil 1: Planlama Alanına Ait Kadastro Çapı .....        | 2 |
| Şekil 2: Planlama Alanının Çevre yapılara uzaklığı ..... | 5 |
| Şekil 3: Yapıların birbirine uzaklığı.....               | 5 |

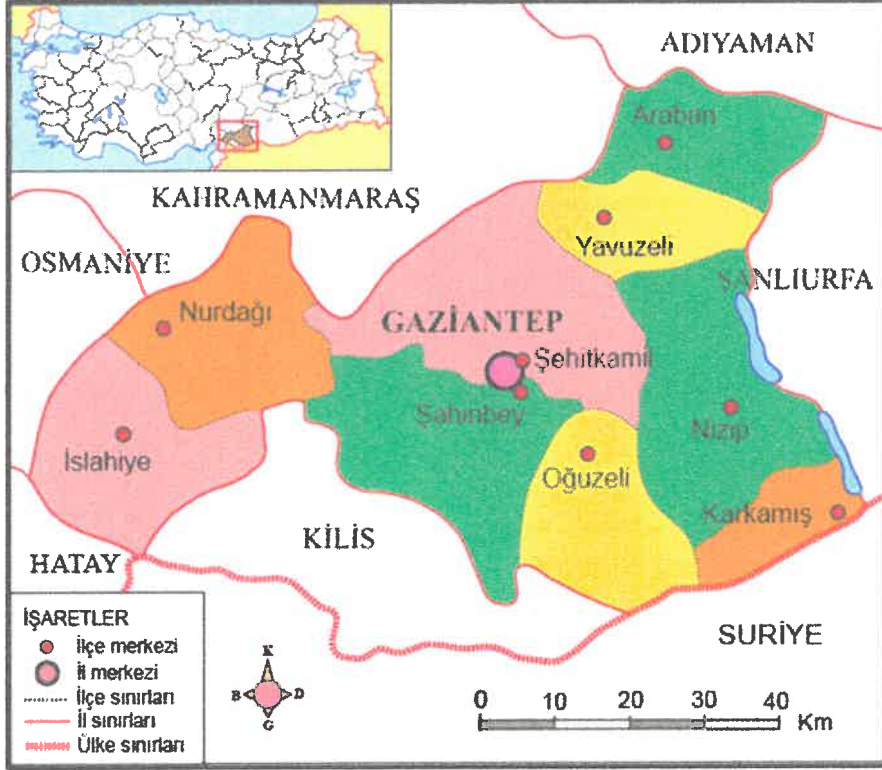
### **HARİTA LİSTESİ**

|   |   |
|---|---|
| Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri .....     | 1 |
| Harita 2: Planlama Alanı Yakın Çevre Ulaşımı .....      | 2 |
| Harita 4: Planlama Alanı 1/25000 Mer'i İmar Planı ..... | 3 |
| Harita 5: Planlama Alanı 1/5000 Mer'i İmar Planı .....  | 3 |
| Harita 7: Öneri 1/1000 İmar Planı .....                 | 6 |

## 1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Güneydoğu Anadolu Bölgesinde Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, Bilek Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır.

Planlama alanının bulunduğu Şehitkamil ilçesinin kuzeyinde Kahramanmaraş ili, doğusunda Nizip İlçesi, güneyinde Oğuzeli ilçesi, güney ve güneybatısında Şahinbey ilçesi, batısında Nurdağı ilçesi bulunmaktadır (Harita 1).

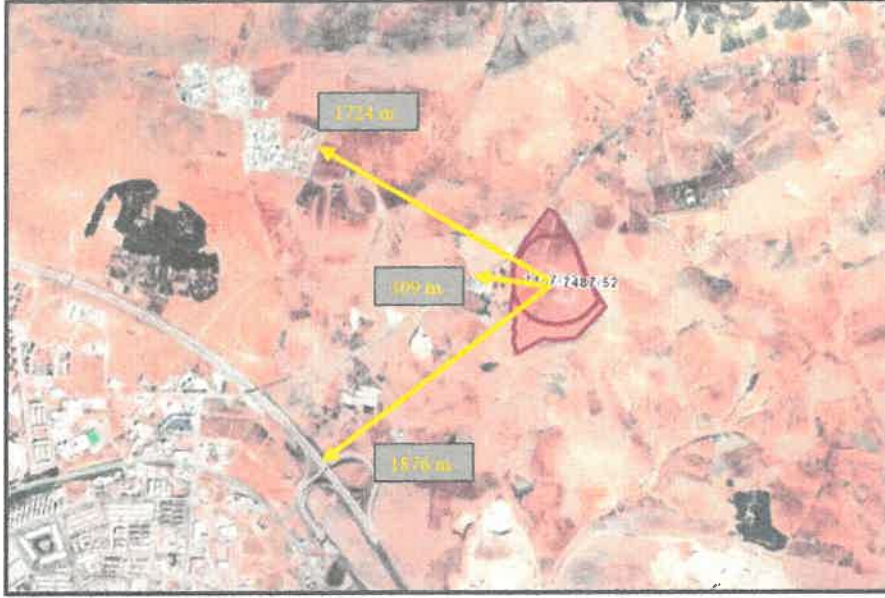


## 2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı; Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, Bilek Mahallesi, N38-C-15-D-3-C, N38-C-15-C-4-D, N38-C-20-B-1-A, N38-C-20-A-2-B paftalarında "Yanıcı Parlayıcı ve Patlayıcı Maddeler Üretim Ve Depo Alanı" amaçlı uygulama imar planı hazırlanmasıdır.

## 3. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

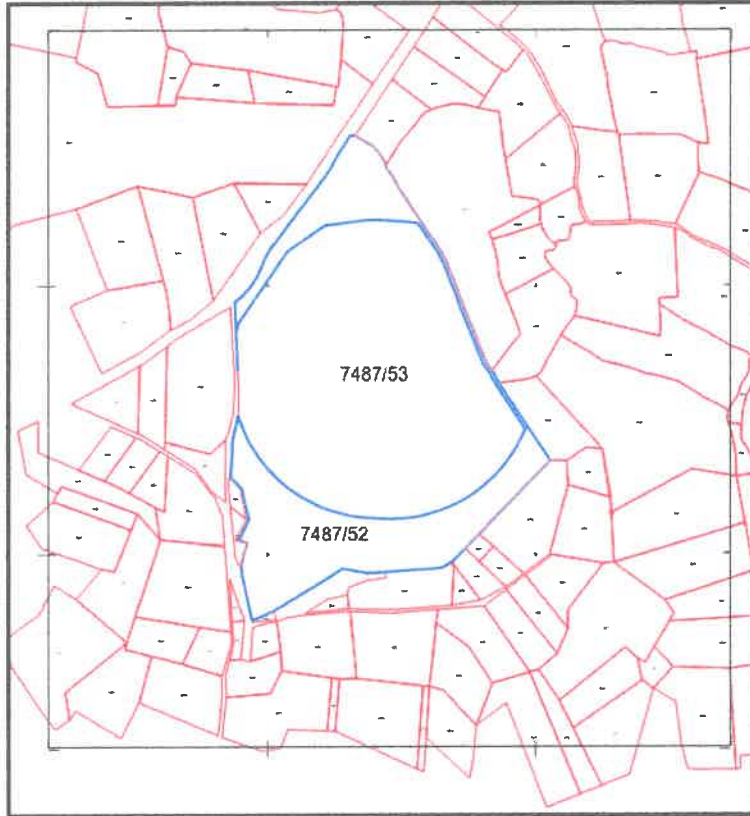
Planlama Alanı 30 metrelik karayoluna cepheli, en yakın yerleşme alanı 500 metrenin üzerindedir. Alanın yakın çevresinde başka karayolu ile demiryolu bulunmamaktadır.



*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*

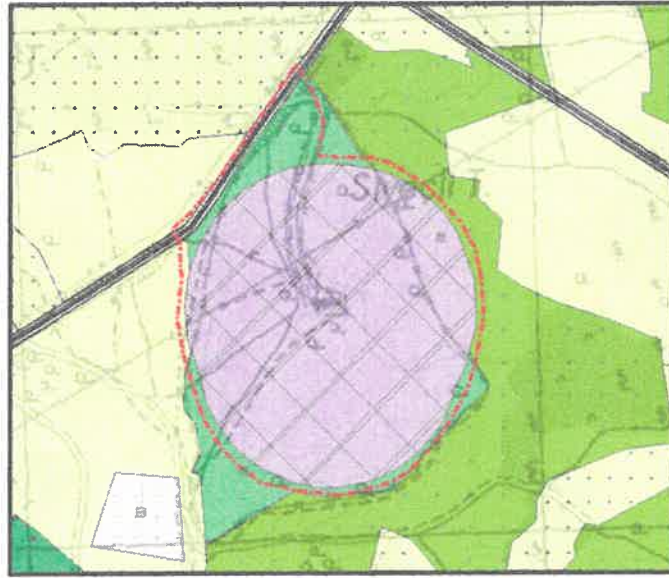
## 5. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planlama alanı Gaziantep uygulama imar planı sınırları içinde yer almamaktadır. İlgili parseller bu ölçekte plansızdır.

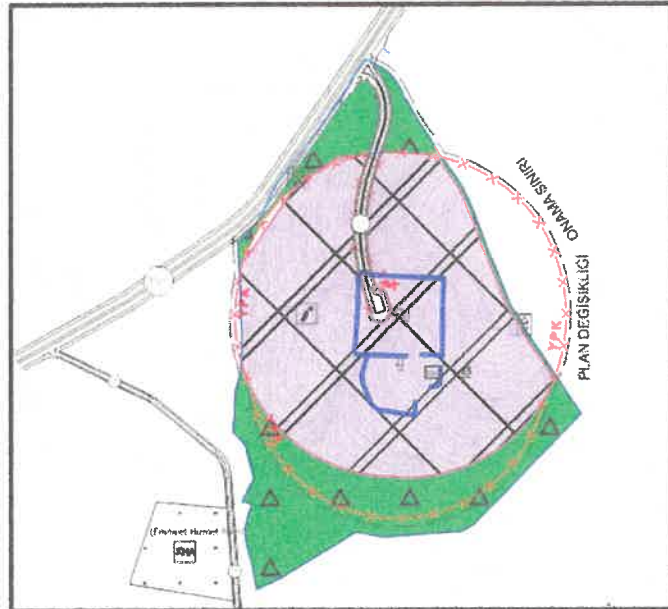
## 6. PLANLAMA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ İMAR DURUMU

Planlama alanı 1/25000 ölçekli nazım imar planında; ağaçlandırılacak alan ve yanıcı parlayıcı ve patlayıcı maddeler üretim ve depo alanı olarak planlanmış (Harita 3),

1/5000 ölçekli nazım imar planında; ağaçlandırılacak alan ve yanıcı parlayıcı ve patlayıcı maddeler üretim ve depo alanı olarak planlanmıştır (Harita 4).



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



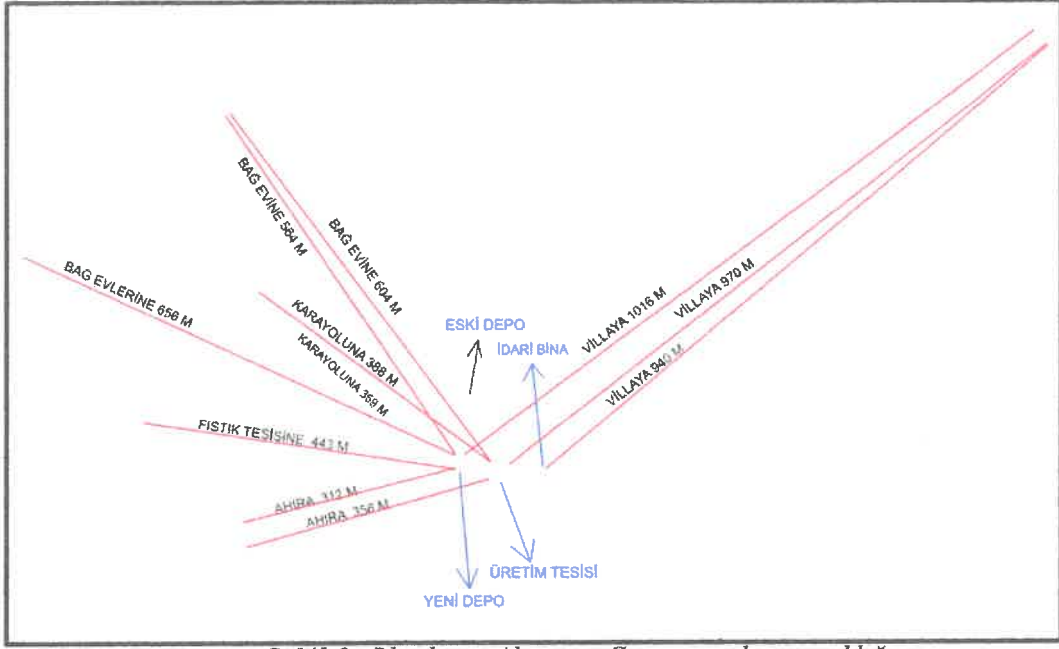
Harita 4: Planlama Alanı Yakın Çevresi 1/5000 Mer'i İmar Planı

## 7. 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.

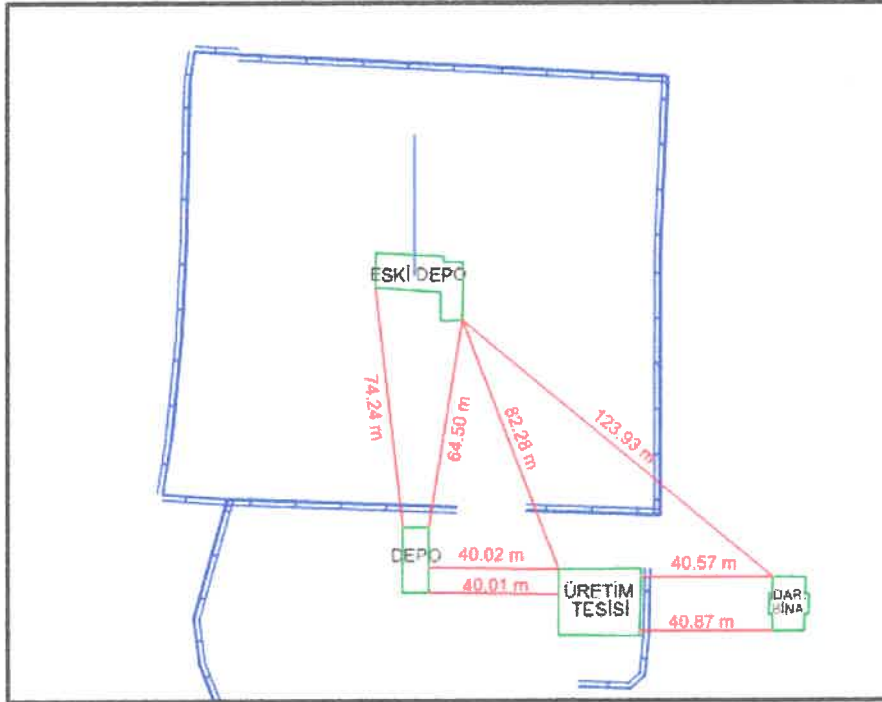
İlgili taşınmazların bulunduğu bölge Gaziantep ilinin “küçük sanayi alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, kamu hizmet alanı” gibi çalışma alanlarının bulunduğu bir bölgedir. 2006 yılında patlayıcı madde depo alanı olarak nazım imar planı hazırlanmıştır. Bu dönemde hazırlanan plana göre “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi, Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük” kapsamında gerekli güvenlik mesafelerine dikkat edilerek depo binası yapılmış ve kullanılmaktadır. Ancak alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmamıştır. Mevcut depo alanının yeterli olmaması nedeniyle ek depo binasına ve idari bina ile üretim alanına ihtiyaç duyulması ve alanın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olmaması nedeniyle imar planına ihtiyaç duyulmuştur. Yeni yapılacak deponun kapasitesi 2775 kilogram olarak ve sütresiz belirlenmiş, bu durumda ilgili tüzük doğrultusunda güvenlik mesafesi ile binalar arası olması gereken mesafelere de dikkat edilmiştir. Hazırlanan plan dosyası ile “ağaçlandırılacak alan, yanıcı parlayıcı ve patlayıcı maddeler koruma kuşağı, yanıcı parlayıcı ve patlayıcı maddeler üretim ve depo alanı ve ağaçlandırılacak alan” olarak düzenlenmiştir (Harita 5)

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. Bağımsız yapılara, sürekliliği olan karayollarına mesafesi aşağıda verilmiştir (Şekil 2). Alman ölçümler “Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthalı Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi, Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük” Ek1 tablosundaki mesafelere göre uygundur.

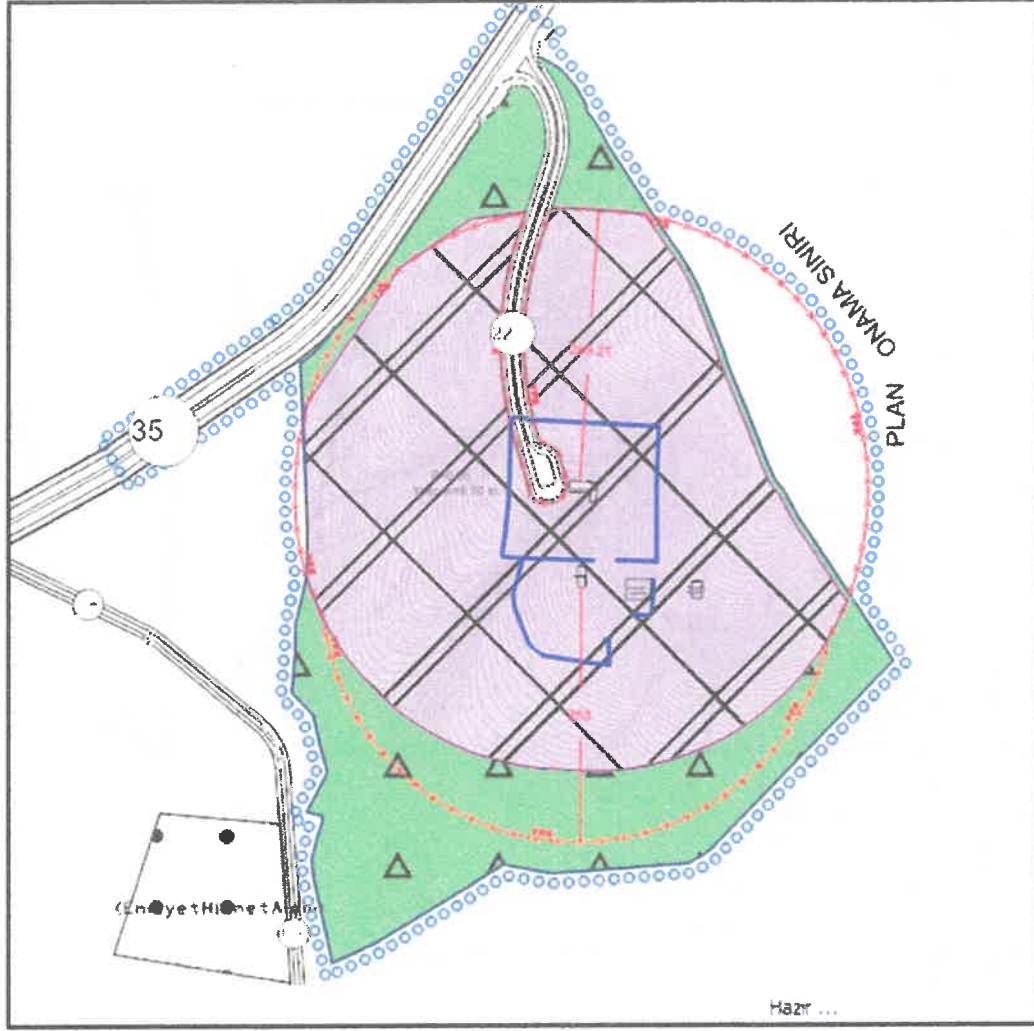


Şekil 2: Planlama Alanının Çevre yapılarına uzaklığı

Planlama alanı içinde yapılması düşünülen sütresiz depo, idari bina ve üretim binası ile mevcut deponun bir birine uzaklığı ise yine ilgili tüzük doğrultusunda belirlenen mesafelere uygundur (Şekil 3).



Şekil 3: Yapıların birbirine uzaklığı



**Harita 5: Öneri 1/1000 İmar Planı**

## 8. PLAN NOTLARI

1. 1/1.000 Ölçekli Gaziantep ili, Şehitkamil ilçesi, Bilek Mahallesi, 7487 Ada- 52 ve 53 nolu parsellere ait Uygulama İmar Planı Değişikliği, Plan Hükümleri ve Plan Açıklama Raporuyla bir bütündür.
2. Plan onama sınırları içinde Planda kütle olarak gösterilen;  
1 Adet 10 Ton Kapasiteli Sütreli Patlayıcı Madde Deposuna ilave olarak  
1 Adet 2775 kilogram Kapasiteli Sütresiz Patlayıcı Madde Deposu, 1 Adet üretim binası, İdari Bina yer alabilir.
3. Planda tüm tesislerde çalışan personelinin ihtiyacına dönük olarak; Soyunma ve Giyinme odaları, Tuvalet -Banyo-wc, Çalışma ve dinlenme odaları ve bölümleri ile üretim ve depolama faaliyetlerinin idamesi için zorunlu olan ısıtma- soğutma ve enerji



sistemleri ( klima- Kompresör -Kazan dairesi – jeneratör odası vb..) için tesis içinde ve dışında ( Plandaki öneri Kütle dışında) bölümler yer alabilir.

4. Planlama alanı içinde "yanıcı parlayıcı ve patlayıcı maddeler koruma kuşağı" sınırları içinde kalan ve yatırımcı kurum, kuruluş veya temcilsine ait olmayan mülkiyetlerle ilgili olarak uygulama aşamasında, "satın alma, kiralama, muvafakatname" gibi gerekli olan işlemler yatırımcı kurum/kuruluş veya temsilcisi tarafından çözümlenecektir..

5. Plan sınırları içerisinde, uygulama aşamasında ve sonrasında 6551 Sayılı Barut ve Patlayıcı Maddelerle Silah ve Teferruatı ve Av Malzemelerinin İnhisarından Çıkarılması hakkında Kanun'un 2. Maddesi kapsamında çıkartılan "Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi Ve Benzerlerinin Üretimi İthali Taşınması, Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi, Usul Ve Esaslarına İlişkin Tüzük (sonraki maddelerde tüzük olarak anılacaktır.) hükümlerine uyulması zorunludur.

6. Planlama alanında yapılacak her türlü patlayıcı madde üretimi,işleme,depolama yapıları ve bunların tamamlayıcısı olan idari ve sosyal tesis yapıları konumları ve kapasiteleri ile birlikte kütle olarak plan üzerinde gösterilmiştir. 6551 Sayılı Barut ve Patlayıcı Maddelerle Silah ve Teferruatı ve Av Malzemesinin İnhisardan Çıkarılması Hakkındaki Kanununun 2. maddesi kapsamında hazırlanan 87/12028 sayılı tüzük hükümleri ve söz konusu tüzüğe istinaden İçişleri Bakanlığınca çıkartılan uygulama talimatları uyarınca güvenlik uzaklığı mesafelerinin sağlandığına ilişkin komisyon raporu düzenlemek koşulu ile patlayıcı madde üretim, işleme ve depolama amaçlı kullanılacak yapılar dışında planlama alanı sınırı dahilinde, yapılaşma koşullarına uygun olarak imar planı değişikliği yapılmadan planda gösterilenler dışında toplada 100 m<sup>2</sup>'yi geçmemek kaydıyla idari bina, çay ocağı, mescit, wc, su deposu, bekçi kulübesi, müştemilat, vb. yapılar yapılabilir.

7. Plan onama sınırları içindeki tüm yapılar, tüzük hükümlerine uygun olup olmadığı konusunda yılda en az üç defadan az olmamak kaydıyla Valilikçe oluşturulan komisyon tarafından denetlenecektir. Denetleme sonucunda deponun Güvenlik Mesafesine etki edecek şekilde 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uygun olarak İskan Ruhsatına tabi olan bir yapının yapılması durumunda depolardaki uygulama durdurularak İçişleri Bakanlığı'nca depoların Ruhsat kapasitesi düşürülür veya depolama izni iptal edilir. Bu durumda tüzük kapsamında yeni bir düzenleme yapılarak İmar Planı Revizyonu Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir ve plan

bakanlıkça sonuçlandırılır. Bu süre içindeki gecikmeden dolayı doğacak sorunlarda sorumluluk "5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu" uyarınca ilgili belediyesine aittir.

8. İçişleri Bakanlığı'nın tüzüğe ilişkin uygulama talimatlarına uyulması zorunludur.

9. 5201 sayılı Harp Araç ve Gereçleri İle Silâh, Mühimmat ve Patlayıcı Madde Üreten Sanayi Kuruluşlarının Denetimi hakkında kanun uyarınca gerekli izinlerin alınması zorunludur.

10. "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine ve "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması zorunludur.

11. Ekolojik dengenin bozulmamasına, çevrenin korunması ve geliştirilmesine yönelik tedbirlere riayet edilmesi ve toplum sağlığını koruyacak bütün tedbirlerin alınması zorunludur.

12. Yapılacak tesisin su ihtiyacının yeraltı suyundan sağlanması halinde 167 sayılı yasa uyarınca DSİ Genel Müdürlüğünden ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi GASKİ Müdürlüğünden gerekli izinlerin alınması ve tesisin atık sularının yerüstü ve yeraltı sularını kirletmemesi için gerekli önlemlerin alınması zorunludur.

13. Planlama alanında yapılan uygulamalar esnasında herhangi bir Kültür ve Tabiat Varlığına rastlanması halinde 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 4. maddesi kapsamında en yakın mülki idare amirliğine veya en yakın müze müdürlüğüne haber verilmesi zorunludur.

14. İnşaat aşamasında ve işletme dönemlerinde çevre değerlerinin korunması açısından; 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan;

- "Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği",
- "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği",
- "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin Uygulanmasına Dair Teknik Üsüller Tebliği",
- "Katı Atıkların Kontrol Yönetmeliği"
- "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği"
- "Zararlı Kimyasal Madde ve Ürünlerin Kontrolü Yönetmeliği"
- "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği"

• "Toprak Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği" de belirtilen hükümlere uyulması zorunludur

15. "4857 sayılı İş Kanunu", "İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Tüzüğü" bu kanun ve tüzüğe istinaden çıkarılan yönetmelikler ve konusuna ve ilgisine göre ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur

16. Bu plan notları dışında, "3194 Sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelikleri" ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur



**ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**  
**MUHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD.ŞTİ.**

Tel.: 0.342 215 23 49 Fax : 0.342 215 40 88  
İncilipınar Mah. Niğantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/406  
Gazikent V.D.103 041 8593 Şehitkamil/GAZİANTEP

**Emine YAGMUR**  
Şehir Plancısı  
No: 36999

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