

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ, BEDİRKENT, ATABEK, YALANGÖZ,
ÖVÜNDÜK, KARACAÖREN, GÖKSUNCUK VE
KARACABURÇ MAHALLELERİNDE

1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, Şehitkâmil İlçesi, Bedirkent, Atabek, Yalangöz, Övündük, Karacaören, Göksuncuk ve Karacabuç Mahallelerinde bulunmaktadır.

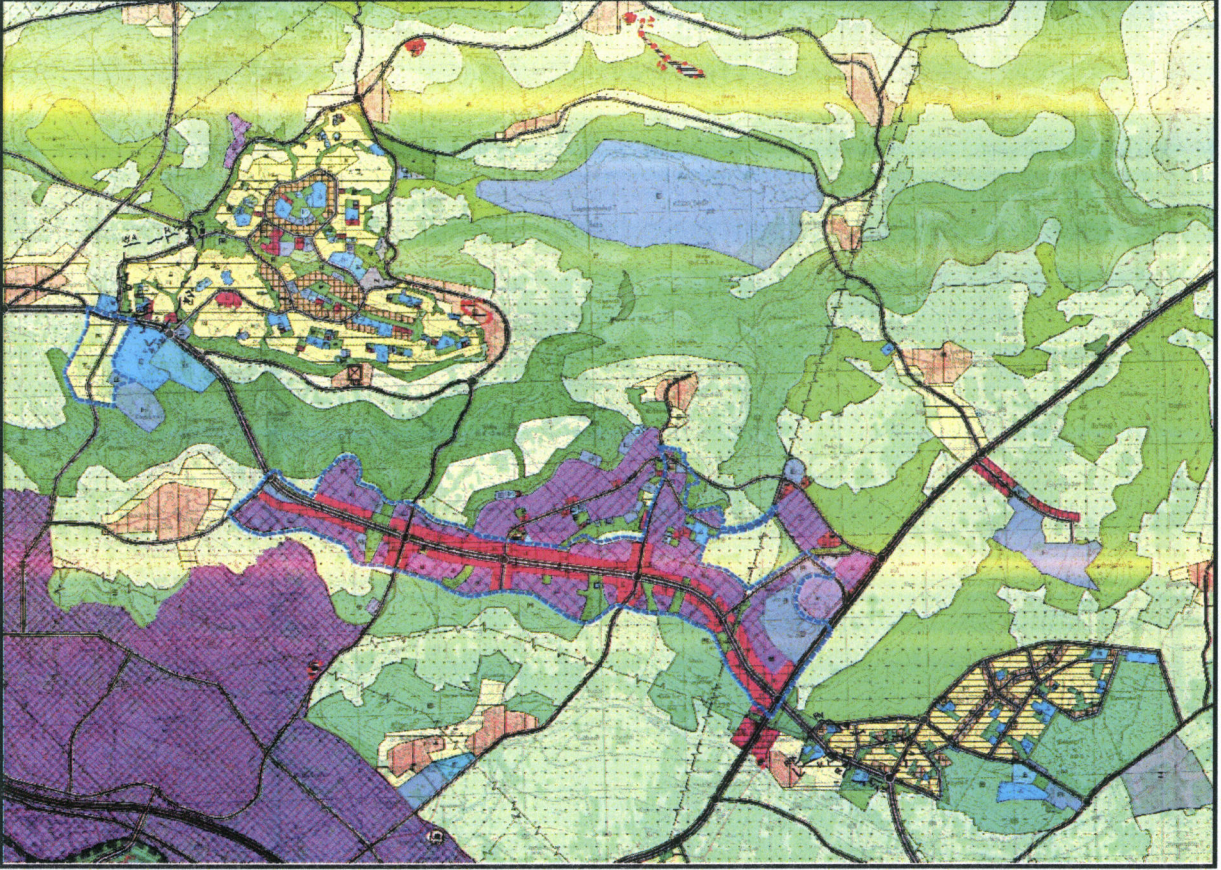


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

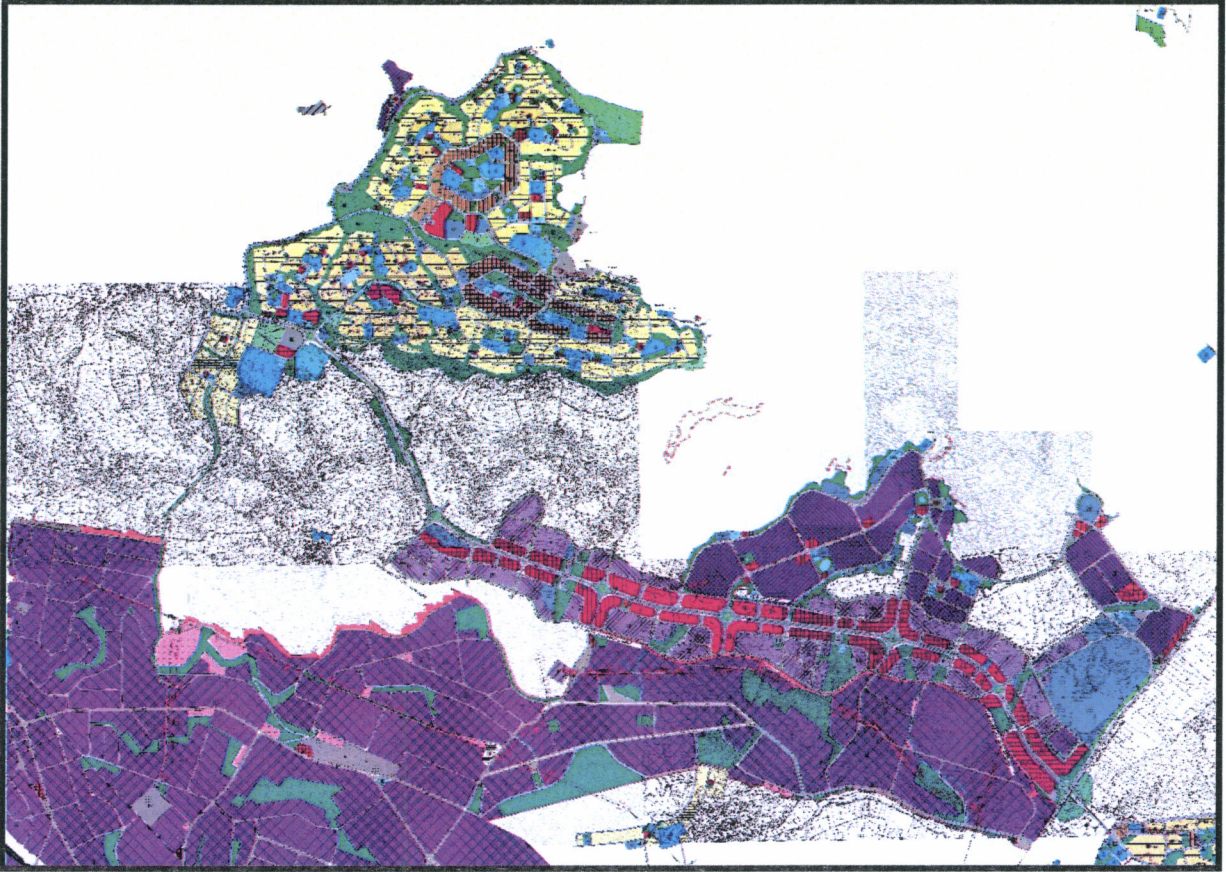
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Şehitkâmil İlçesi, Bedirkent, Atabek, Yalangöz, Övündük, Karacaören, Göksuncuk ve Karacabuç Mahallelerinde imar planına konu alan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı, kentsel çalışma alanları, sosyal donatı ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar ve imar yolu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise plansız olarak görülmektedir.

ms 82

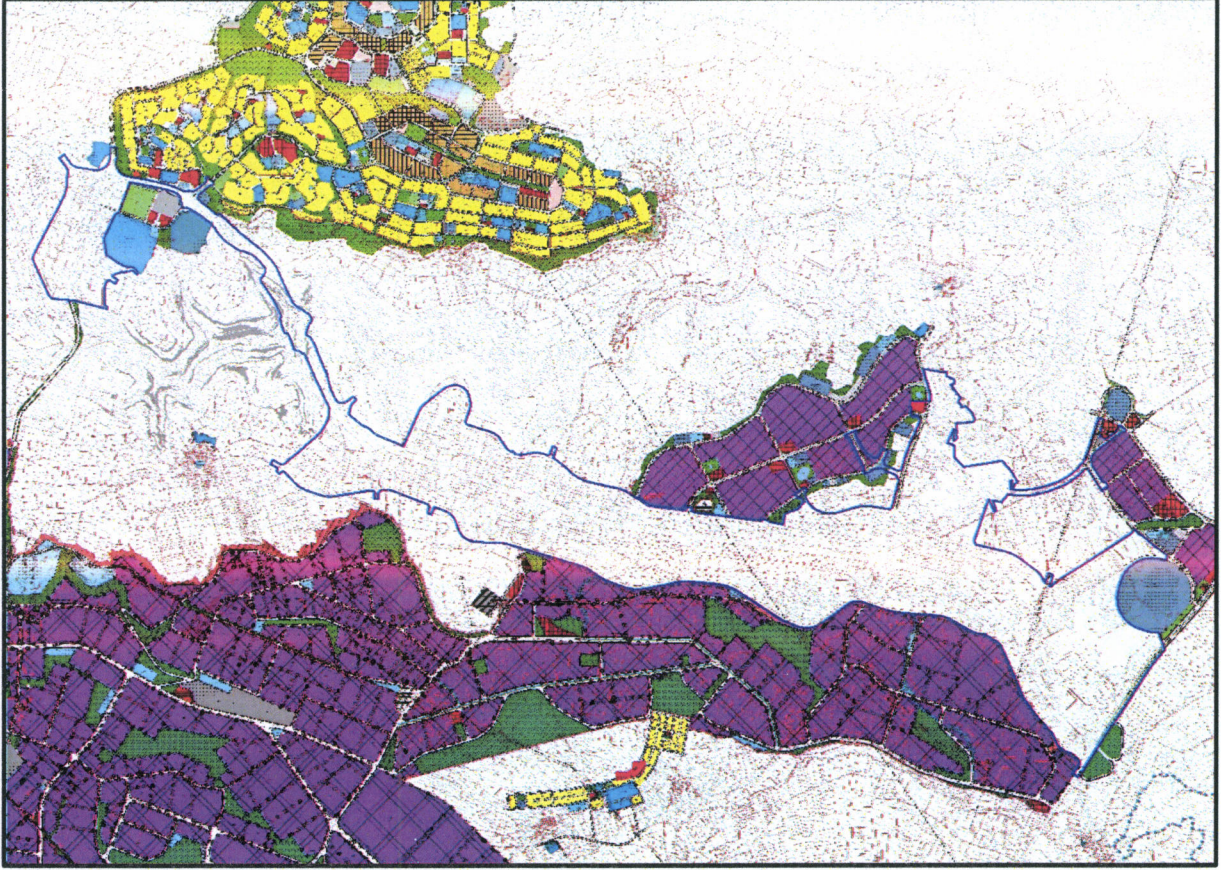


Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



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

m 2R



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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:

- a) **Belediye hizmet alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.
- b) **Çalışma alanları:** Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

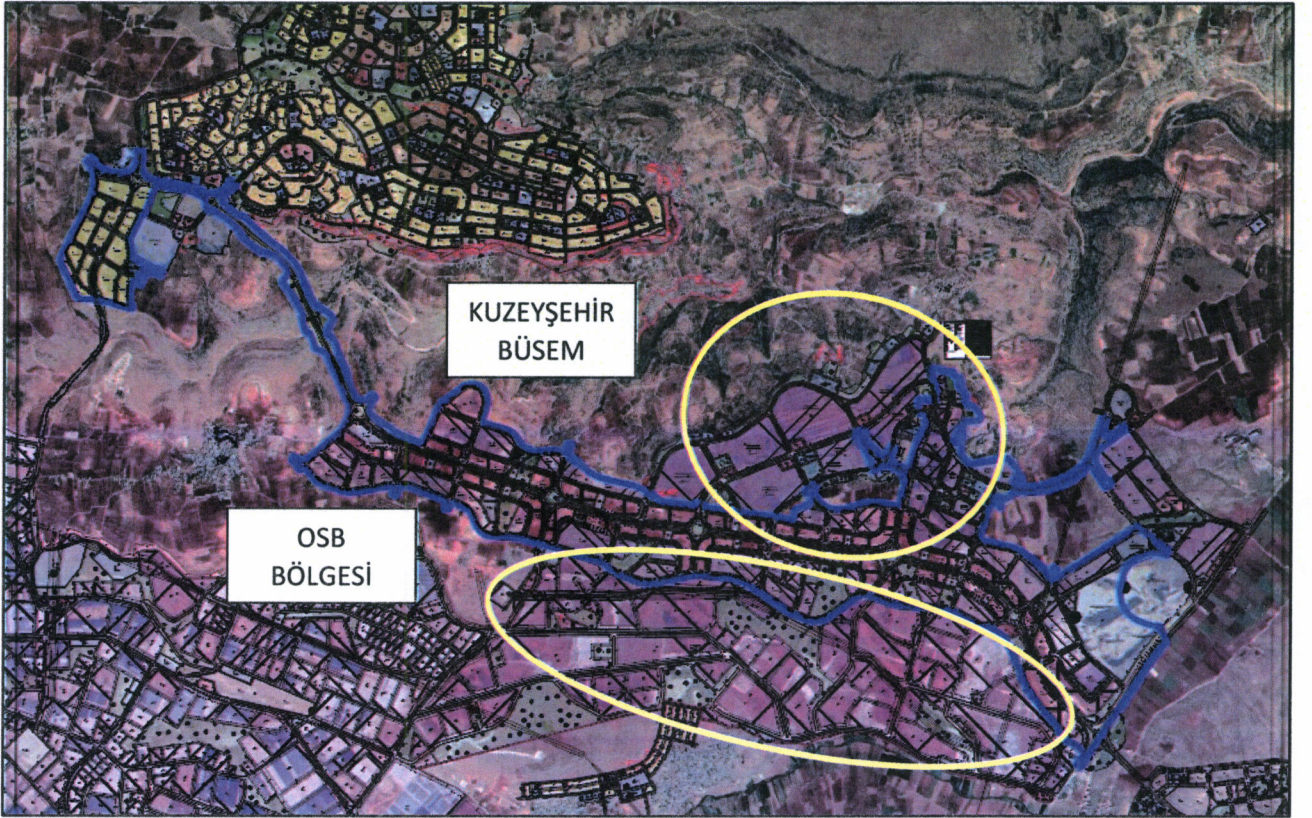
j) **Sosyal altyapı alanları:** Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

k) **Teknik altyapı alanları:** Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir.

şeklinde tanımlanmaktadır

vy 22

Ayrıca 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun Üçüncü Bölümü Büyükşehir Belediyesinin Görev, Yetki Ve Sorumlulukları başlığının 7. Maddesi (c) fıkrasında **“Kanunlarla büyükşehir belediyesine verilmiş görev ve hizmetlerin gerektirdiği proje, yapım, bakım ve onarım işleriyle ilgili her ölçekteki imar plânlarını, parselasyon plânlarını ve her türlü imar uygulamasını yapmak ve ruhsatlandırmak, 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununda belediyelere verilen yetkileri kullanmak.”** ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun Beşinci Kısım Malî Hükümler Üçüncü Bölümü Borçlanma ve İktisadî Girişimler başlığının Arsa ve konut üretimi fıkrası 69. Maddesi **“Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek; konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir. Belediye, bu amaçla bütçesinden gerekli parayı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir.”** maddeleri kapsamında plan çalışmaları yürütülmüştür.

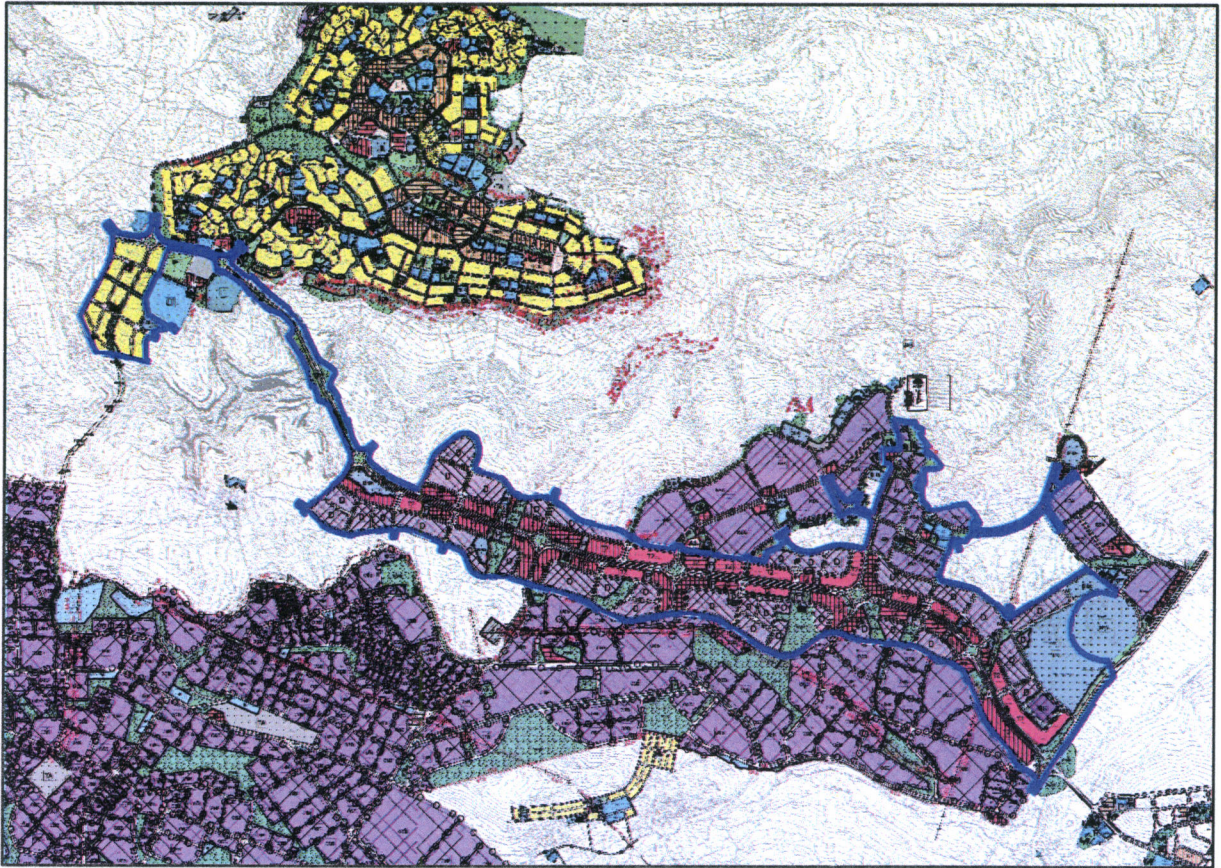


Şekil 5: Planlama Alanı Geniş Görünüm

Planlama alanının kuzeyinde Kuzeyşehir Büyükşehir Sanayi ve Endüstri Merkezi ve güneyinde Organize Sanayi Bölgesi Planlama Bölgeleri arasında kalmaktadır. Söz konusu iki bölgede üretim sonrası ürün ve maddelerin muhafazasını sağlamak amacıyla “Depolama Alanları” ayrılmıştır.

is 82

Şehitkamil İlçesi, Bedirkent, Atabek, Yalangöz, Övündük, Karacaören, Göksuncuk ve Karacabuğ Mahallelerinde ilave+revizyon imar planına konu alan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı, kentsel çalışma alanları, sosyal donatı ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar ve imar yolu, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında plansız olarak görülmektedir. 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7. Maddesi (c) fıkrası ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 69. Maddesi kapsamında Kuzeyşehir A Bölgesi girişinin batısında kalan konut bölgesindeki mekânsal kurguyu yeniden düzenlemek, kent içinde ve muhtelif bölgelerde faaliyet gösteren iş ve meslek kollarına planlı, modern, sürdürülebilir, altyapılı ve yeterli alan büyüklüğüne sahip meslek siteleri oluşturabilmek, belediye hizmetlerini yürütebilmek, Kuzeyşehir bağlantı yolunu oluşturan Recep Tayyip Erdoğan Bulvarının etkinliğini arttırabilmek ve Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü'nün yazılı talebi doğrultusunda uygulamada yaşanan problemleri çözmek, üst ölçekli planlara uygunluğu ve planlararası kademeli birlikteliği sağlamak amacıyla konut alanı, kentsel çalışma alanları, sosyal donatı ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar ve imar yolu şeklinde ilave+revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 6: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

is 82

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
3. PLANLAMA ALANINDAKİ 60 METRE ENKESİTLİ ERİŞİME KONTROLLÜ YOLA CEPHELİ TİCARET PARSELLERİN RUHSAT AŞAMASINDA OTOPARK, YOL BAĞLANTISI VE ARAÇLARIN ANA ARTERE ULAŞIMI HUSUSUNDA UKOME KARARI VE ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞININ GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMALIDIR.
5. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
6. 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA VE BU KANUNA BAĞLI OLARAK ÇIKARTILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
7. 6831 SAYILI ORMAN KANUNUNA UYULMASI ZORUNLUDUR.
8. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
9. 2873 SAYILI MİLLİ PARKLAR KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
10. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
12. "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ OLARAK; MEVCUT BAĞLANTI YOLLARININ KULLANILMASI, KARAYOLUNA İLAVE BAĞLANTI YAPILMAMASI, 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE BU KANUNA İSTİNADEN KARAYOLLARI İLE İLGİLİ OLARAK ÇIKARILAN TÜM KANUN VE YÖNETMELİKLERE UYULMASI ZORUNLUDUR.

ig 22

14.PLANLANAN ALANDA TESIS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

15."ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" İLE KONUSUNA GÖRE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

16.4857 SAYILI İŞ KANUNU VE 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNUNA İLE BU KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN, TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

17.1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHHA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

18.15.06.1985 TARİH VE 18785 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİĞİ'NE UYULMASI ZORUNLUDUR.

19.SU KİRLİLİĞİ VE KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

20.ATIK YÖNETİMİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

21.PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

22.İŞYERİ AÇMA VE RUHSATLANDIRMA YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

23.4915 SAYILI KARA AVCILIĞI KANUNU VE BU KANUNA DAYALI OLARAK ÇIKARILAN TÜM YÖNETMELİKLERİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

24.09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.

25.ENERJİ NAKİL HATTI GÜZERGÂHINDA KALAN ALANLARDAKİ UYGULAMALARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNE UYULMASI VE BU AMAÇLA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI ZORUNLUDUR.

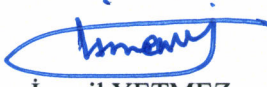
26.PLANLAMA ÇALIŞMASINDA BELİRLENEN YOL, PARK VE YEŞİL ALAN, OTOPARK, SOSYAL TESİS, EĞİTİM ALANLARI, CAMİ ALANI VB. GİBİ KAMUSAL KULLANIM ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ VE KULLANIM AMAÇLARI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

27.10.000 M² ÜZERİNDEKİ KÜÇÜK SANAYİ YAPI ADALARI YA DA PARSELLERİNDEGÜNLÜK İHTİYACI KARŞILAMAK AMACIYLA EMSAL ALANININ EN FAZLA %5'İ KADAR TİCARİ FONKSİYONLAR, SOSYAL TESİSLER, MESCİT VE İDARİ BİNA YAPILABİLİR.

in 22

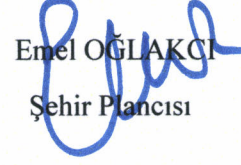
28.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

29.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



Emel OĞLAKCI

Şehir Plancısı