

T.C.
GAZİANTEP
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİS KARARI

KARAR NO : 652
KARAR TARİHİ : 14.10.2022
UİP-27525988

2022 Yılı Ekim ayı dönem toplantısının 2.birleşimi 1.Meclis Başkan Vekili Osman TOPRAK Başkanlığında toplanmıştır.

MECLİS ÜYELERİ

M.İhsan TAHMAZOĞLU(Bulunmadı), M.Rıdvan FADİLOĞLU(Bulunmadı), Mehmet SARI, Kemal VURAL(Bulunmadı), KEMAL SAKAROĞLU(Bulunmadı), Ökkeş KAVAK, Mehmet Sait KILIÇ(Bulunmadı), Hasan DOĞRU, Ali DOĞAN(Bulunmadı), Latif KARADAĞ, Cuma GÜZEL(Bulunmadı), M.Murat ÖZGÜLER(Bulunmadı), Mehmet BERK(Bulunmadı), Y.Erdem GÜZELBEY, Ayşe Nur MİRKELAM, Mustafa KAPLAN(Bulunmadı), Ahmet İNAL, Halil UĞUR, Şükran YILMAZ, Mehmet OKYAY(Bulunmadı), Feray YILMAZ, Abdullah KORKMAZ(Bulunmadı), Hülya KILIÇ, Hakan KURT, Salih UYGUR, Mustafa DOKTOROĞLU, Hanifi SÖNMEZ, Yunus Emre KILIÇ, Osman YILMAZ, Mehmet HAMZAOĞLU, Ökkeş DÖNER, Nurettin ZİREK, Mehmet ÜZÜM, Mustafa GÖKKAYA, Yakup BAHAR(Bulunmadı), Mehmet KESİK, İbrahim ÇOBANOĞLU, Yılmaz KİREÇ, Beyhan KÜLEKÇİ, İbrahim ŞAHİN, Gamze KAHRAMANLI, Ömer OĞUZ, Yusuf UĞUR, Mehmet Salim UĞUR, Celalettin TERLEMEZ, Sabri ATEŞ, Mustafa İNAL, Abdullah ALTINBAŞ, Müslüm ASLAN, Hasan SAKAR(Bulunmadı), Turhan CANDEMİR(Bulunmadı).

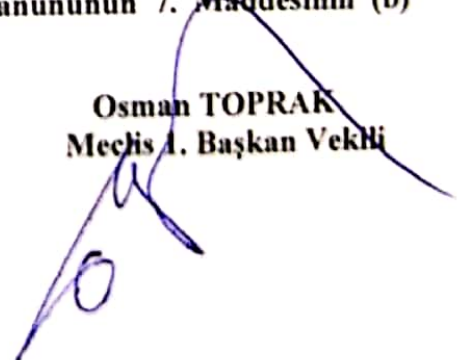
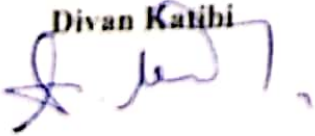
Gündemin 43.maddesini teşkil eden; Nurdağı İlçe Belediye Meclisinin 01.08.2022 tarih ve 50 sayılı kararıyla onaylanan Hisar Mahallesi, ada 132, parsel 6'da kayıtlı taşınmazın sanayi tesis alanı uygulama imar planı değişikliğine ait İmar Bayındırlık Komisyonu Raporu ile diğer ekleri Büyükşehir Belediye Meclisinin 2022 yılı Ekim ayı dönem toplantısının 14.10.2022 günlü 2. Birleşiminde müzakere edildi.

Yapılan müzakerelerden sonra; Nurdağı İlçesi Hisar Mahallesi N37c-08c-3b, ada 132, parsel 6'da kayıtlı taşınmaz mevcut uygulama imar planında karavan kamping alanı ve otopark alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanda önerilen Sanayi Tesis Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) uygulama imar planı değişikliği, Nurdağı İlçe Belediyesinden geldiği şekliyle, Yılmaz KİREÇ, Beyhan KÜLEKÇİ, İbrahim ŞAHİN, Gamze KAHRAMANLI, Ömer OĞUZ, Abdullah ALTINBAŞ ve Müslüm ASLAN'ın ret oylarına karşılık, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7. Maddesinin (b) fıkrası gereğince kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Hakan KURT
Divan Katibi

Ayşe Nur MİRKELAM
Divan Katibi

Osman TOPRAK
Meclis 1. Başkan Vekili



NURDAĞI(GAZİANTEP)
HİSAR MAHALLESİ
132 ADA 6 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

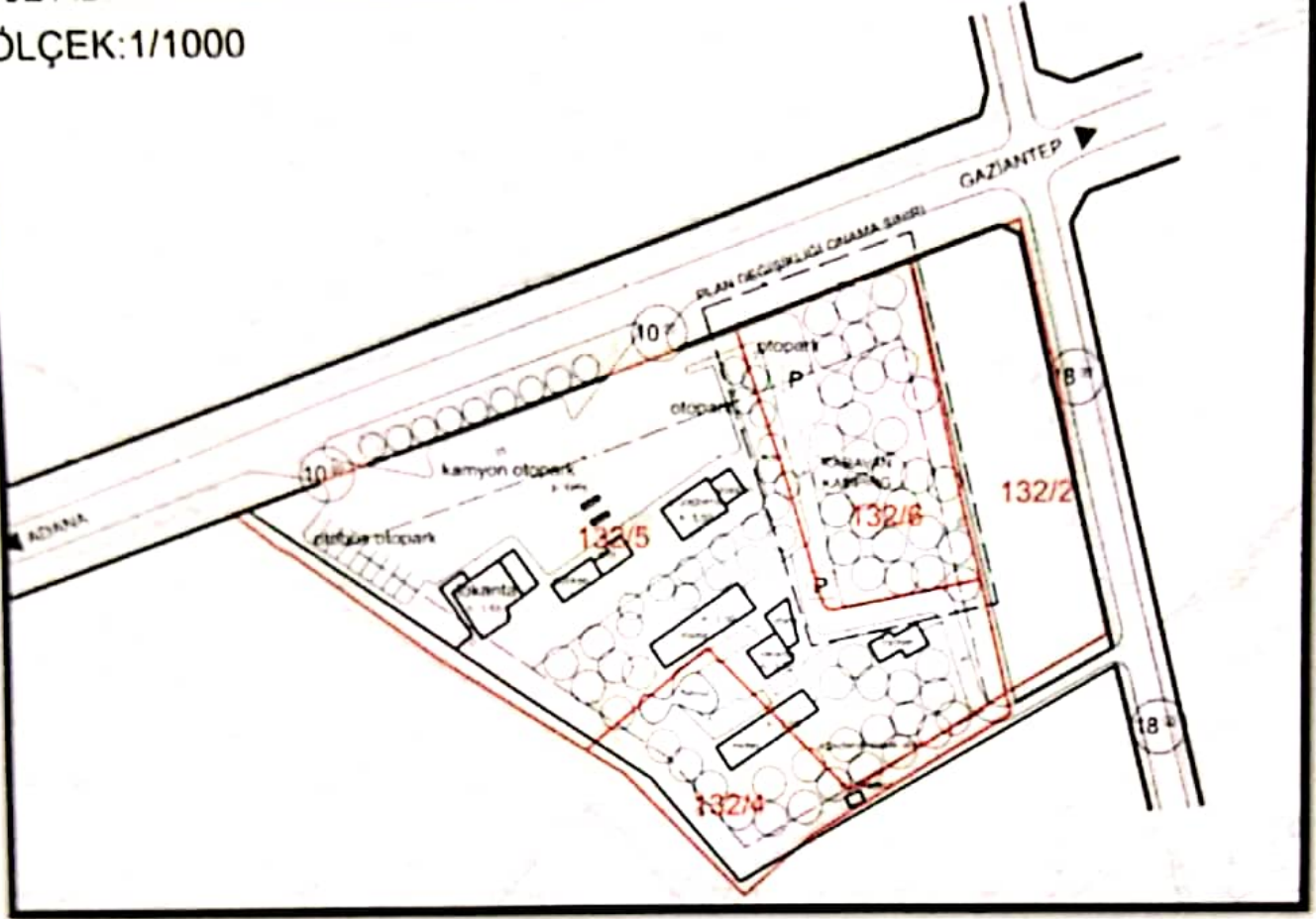


2022

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 5/B TEL: 05393441095
İSLAHİYE-GAZİANTEP

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ HİSAR MAHALLESİ
132 ADA 6 NOLU PARSELE AİT MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK:1/1000



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Karavan kamping alanı ve otopark alanı görülen alan Ağaçlandırılacak alan, Akaryakıt satış ve servis istasyonu alanı, otopark alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 03.07.2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

ı) **Sanayi alanı**; İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

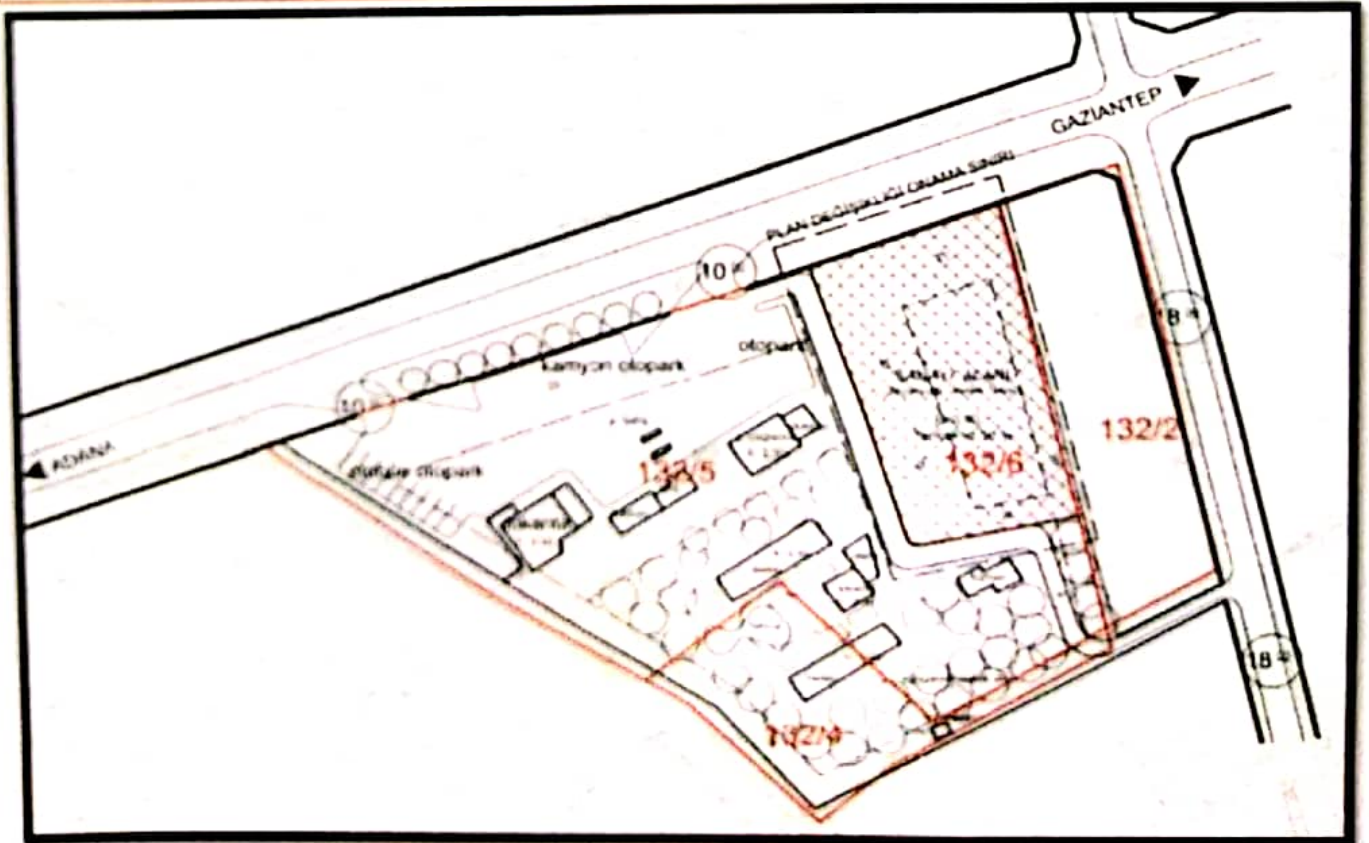
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında Karavan kamping alanı ve otopark alanı olarak planlı alan, mevcut teşekkülde Karavan Kamping alanı olarak kullanılmamaktadır. Söz konusu alanın Sanayi Tesis alanı olarak planlanması talep edilmiş ve bu doğrultuda uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Yapılan uygulama imar planı değişikliğiyle alan kullanımı sanayi tesis alanı(Zeytinyağı Üretim Tesisi) olarak planlanmış, Emsal: 0.90, ve Yençok: 6.50 m bırakılmıştır. Planlama alanının kuzey ve batı cephesinden 25 m, doğu ve güney cephesinden 10 m çekme mesafesi bırakılmıştır.

Alanda meydana gelen mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI /PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
Karavan Kamping Alanı	6410 m ²	0
Sanayi Tesisleri Alanı	0	7324.64 m ²



1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MIRAY İPEK KÖSE

- Şehir Plancısı -

İşyeri Tescil No: 00000000000000000000

Resmî Sicil No: 00000000000000000000

İletişim Vergi Dairesi: 3637 6408 014