

KİLİS İLİ – MUSABEYLİ İLÇE – GÜNDEĞER KÖYÜ
115 ADA 38 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Ali Fuat Cebesoy BLV.
No:17A Adıgüzeller İş Mrk. Kat:5 No:23
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
ŞUBAT – 2022

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Kilis ili Musabeyli ilçe Gündeğer Köyü 115 Ada 38 Parsel O38A01D1A, O38A01D1B 1/1000 ölçekli Uygulama imar paftalarında yer almakta olup, yaklaşık **0,4 hektarlık** alanı kaplamaktadır. Alan, Gündeğer köyünde yer almaktadır. Aşağıda alanın konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



Şekil -1: Uydu Görüntüsü-1

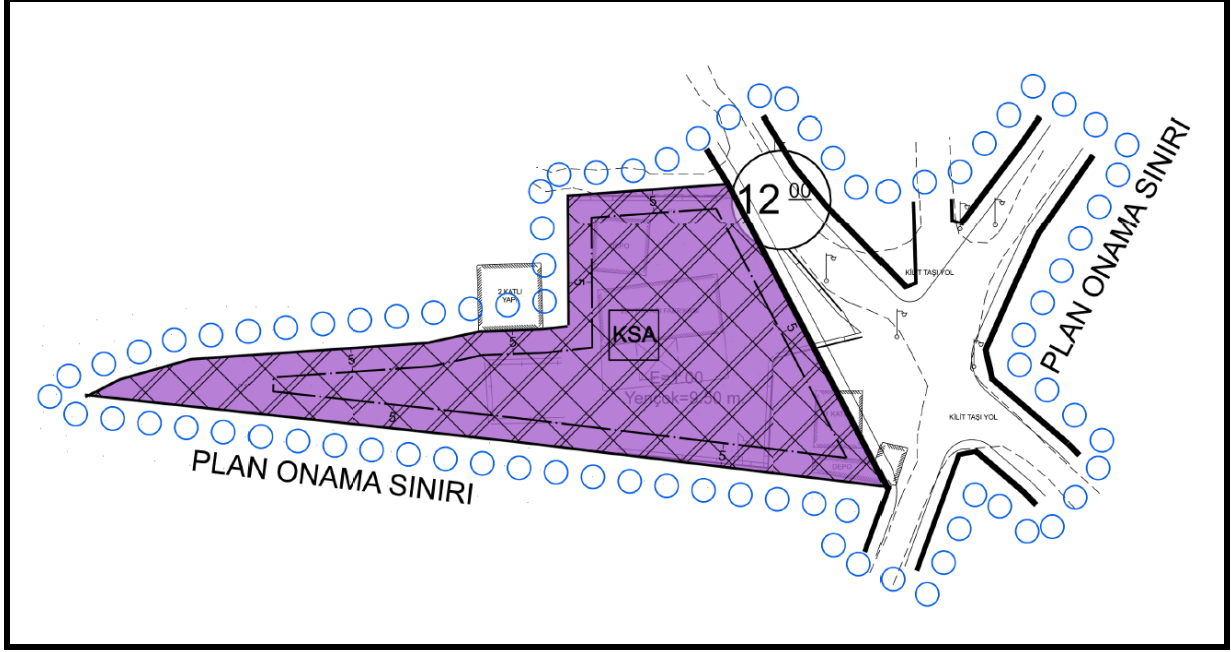
Aşağıda alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü verilmiştir. Uydu görüntüsünden görüldüğü üzere alanın doğu cephesinden yol geçmektedir bu yol planda da kullanılmıştır.



Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2

Plan Gerekçesi;

Söz konusu alanda, yörede yaygın şekilde yapılan zeytin yetiştiriciliğin, zeytinyağı tesisi ihtiyaçlarını karşılama amacıyla, zeytinyağı tesisi kurulmak istenmektedir bu amaçla Kilis İli Musabeyli İlçesi Gündeğer Köyü 115 Ada 38 Parsele imar planı çalışması yapılmıştır.



Şekil -3: Öneri 1/1.000 Uygulama İmar Planı

Plan karaları

1/1000 Uygulama İmar Planı Ölçeğinde plansız olduğundan alanda baştan planlama yapılmış, alan yeni planda Küçük Sanayi Alanı (Zeytinyağı Üretim Tesisi) ve İmar Yolu olarak planlanmıştır.

Yapılaşma koşulları olarak; Emsal=1.00 Yençok=9.50 metre olarak belirlenmiştir. Yapı ayaklaşma mesafeleri_tüm cepheler_5'er metre olarak belirlenmiştir.

Ulaşım sistemi ise mevcut teşekküldeki yollar kullanılmış, alanın doğusunda 12 metrelik taşıt yolu planlanmıştır.

Aşağıda 1/1000 Ölçekli uygulama İmar, Plan Notları verilmiştir.

- 1-) TESİS İNŞA EDİLERKEN, İNŞA AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
- 2-) PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, KİLİS VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK VE JOETEKNIK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
- 3-) ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.

4-) BU PLAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.