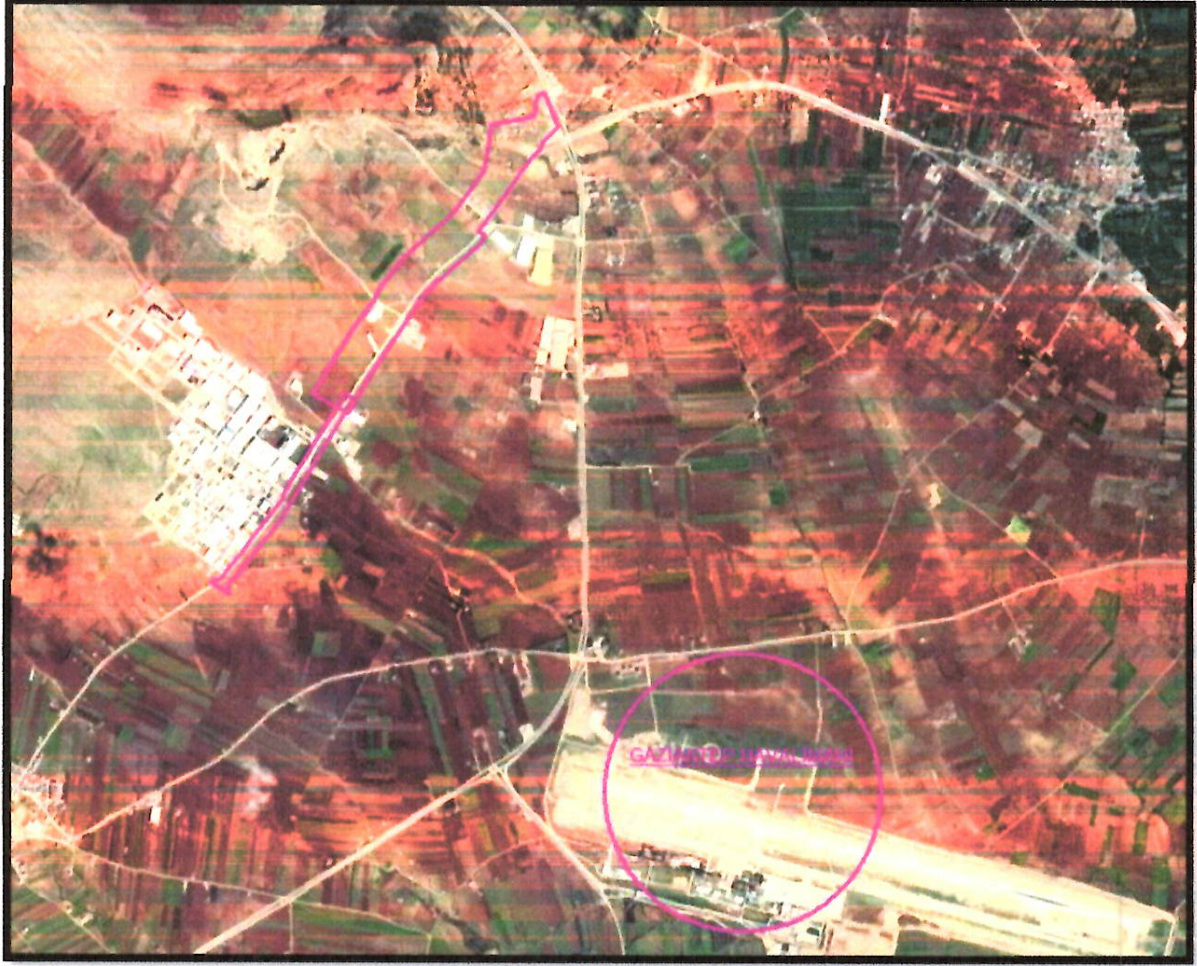


OĞUZELİ İLÇESİ KÖRKÜN VE GÜRSU
MAHALLESİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ AKBULUT
MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Oğuzeli İlçesi K rk n ve Gürsu Mahallesi, Şahinbey İlçesi Akbulut Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Havalimanının kuzeybatısında yer almaktadır.

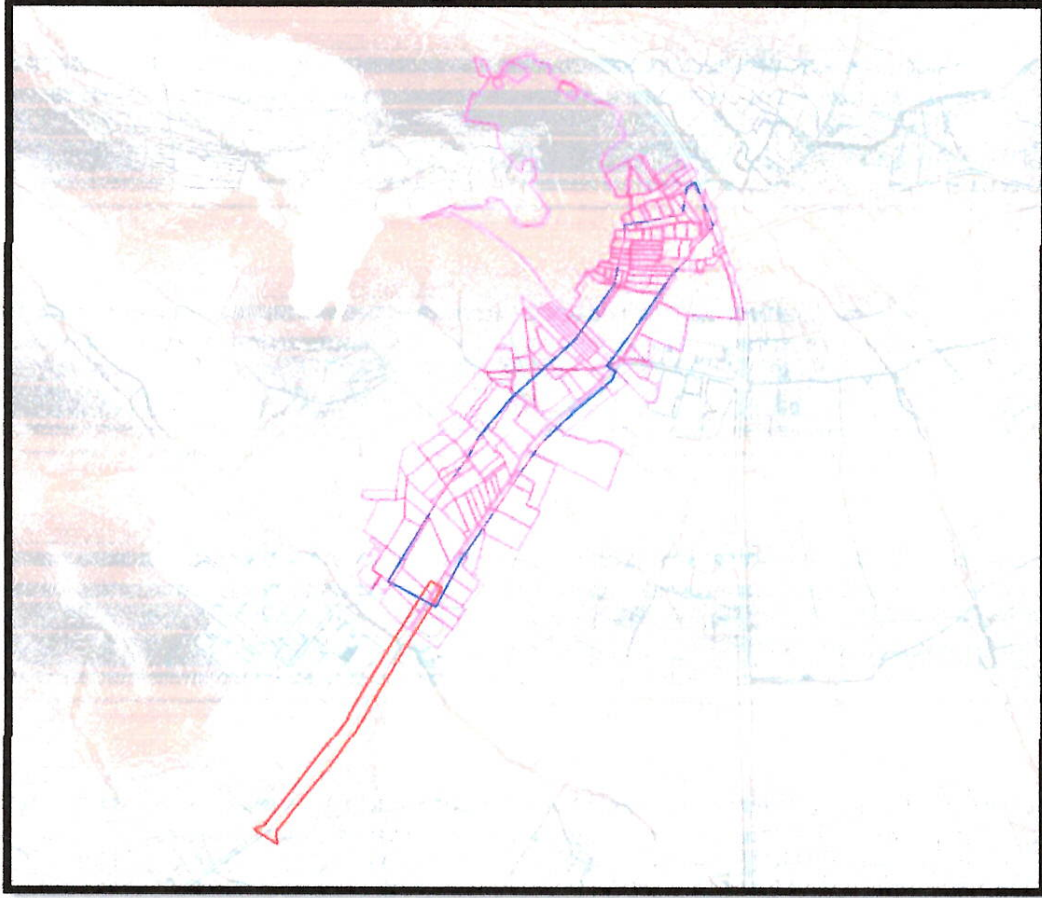


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

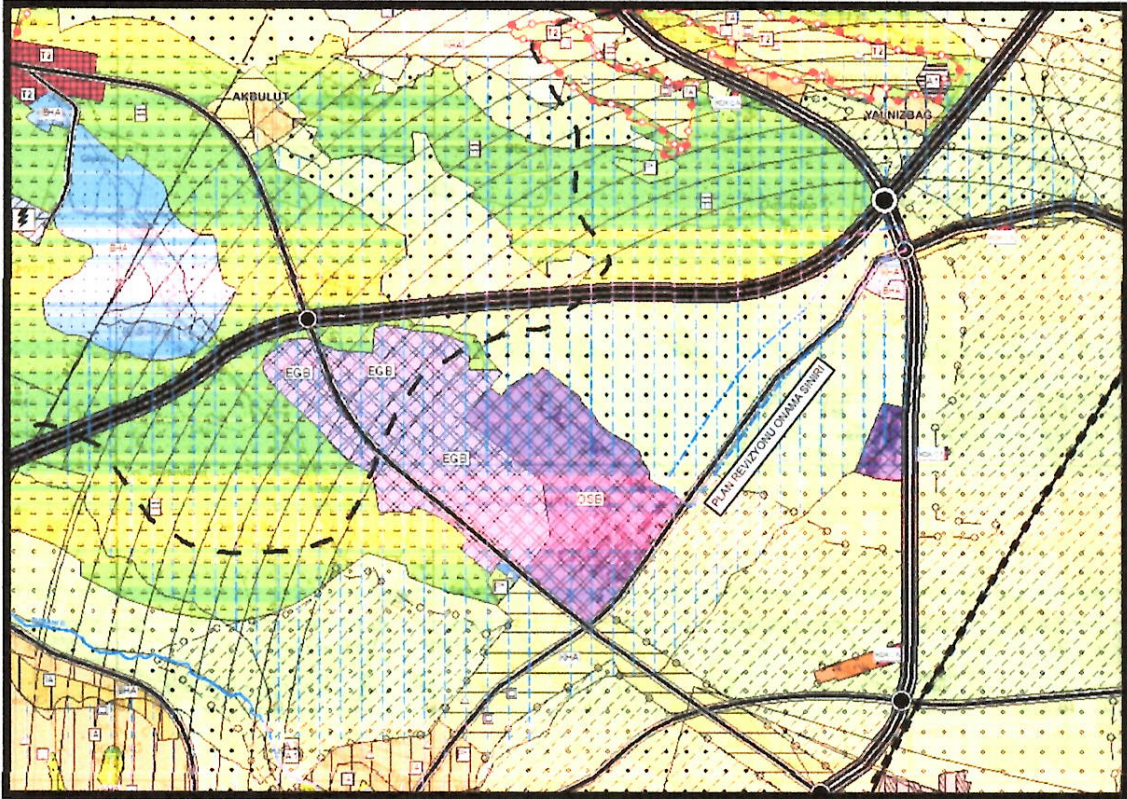
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Oğuzeli İlçesi K rk n ve Gürsu Mahallesi, Şahinbey İlçesi Akbulut Mahallesi, Şekil 2’ de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında dikili tarım alanı, üçüncü derece yol ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan ve imar yolları olarak görülmektedir. Yakın  evresi; sanayi, ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

Handwritten signatures in blue ink.

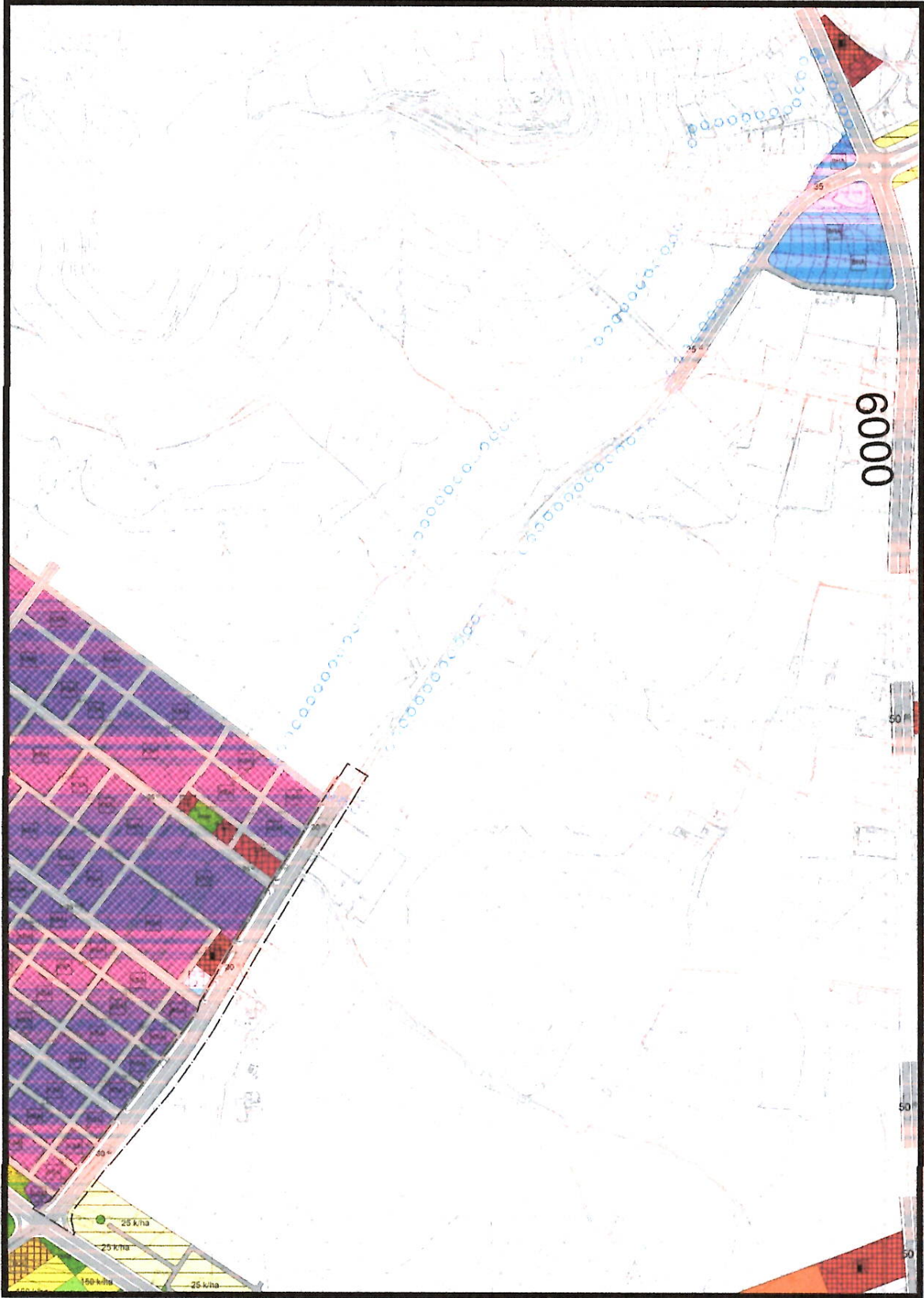


Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Duru



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

AK



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

AK RS

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında dikili tarım alanı, üçüncü derece yol ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan ve imar yolları olarak görülen planlama alanı, Gaziantep Havalimanına yakın konumunda bulunmasından dolayı bölge gereksinimlerini karşılayacak ve bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL 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:

- i) **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.

YEDİNCİ BÖLÜM / İmar Planlarına Dair Esaslar/ **İmar planı ilkeleri**

MADDE 21 – (14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 21. Maddesi' nde;

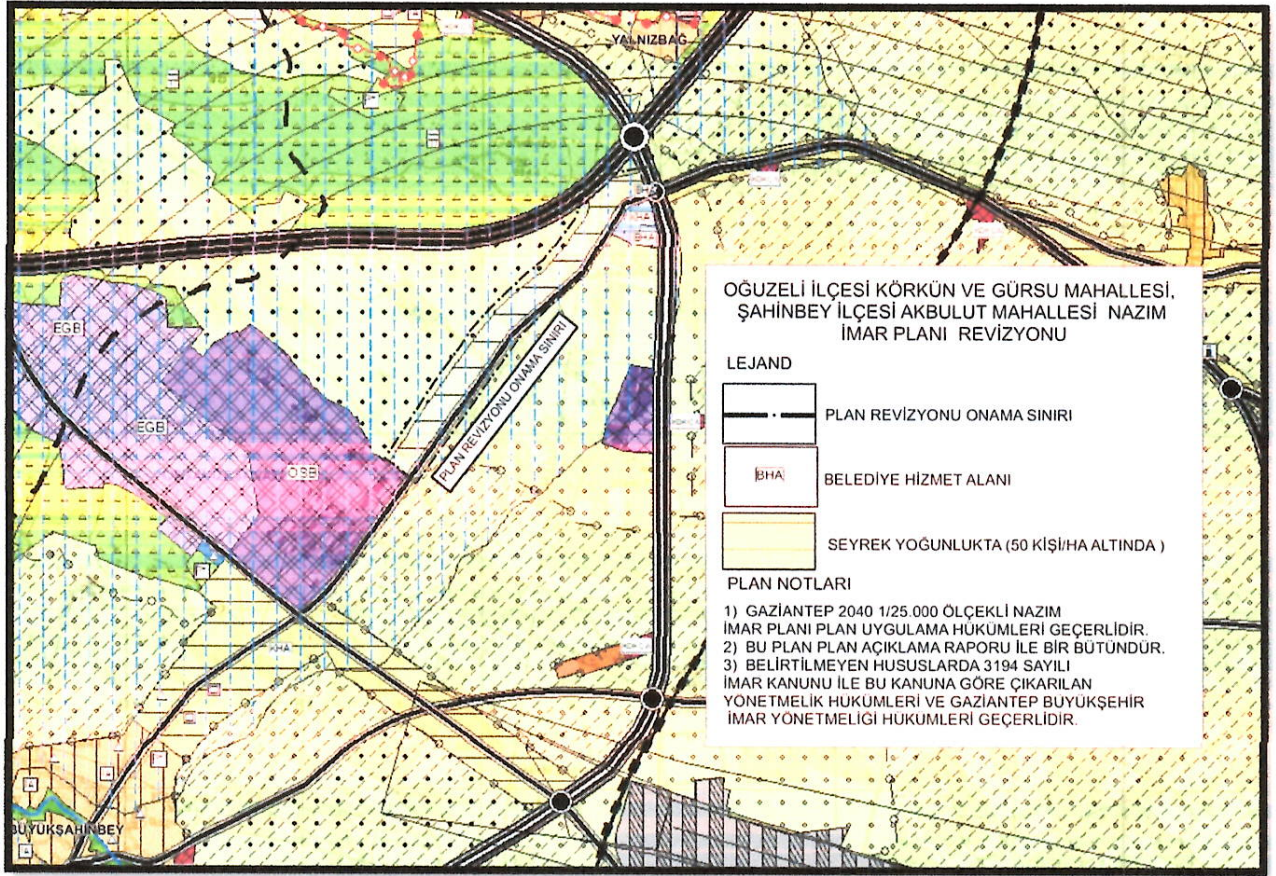
(14) İmar planlarında, sosyal altyapıya yönelik standartlarının sağlanabilmesi açısından imar adalarının çok küçük ve parçalı oluşturulmayacak şekilde imar yollarının düzenlenmesi esastır.

26. Maddesi' nde;

(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 planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

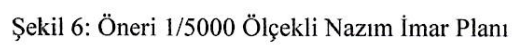
Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Bahse konu Planlama alanının çevresi ile entegrasyonunun ve bütünlüğünün sağlanması, fiziki mekanda sürekliliğin ve dil birliğinin oluşması amacıyla bahsi geçen alanda çevresindeki mevcut fiziki ve doğal yapıya uygun şekilde seyrek yoğunluklu gelişme konut alanı, park alanı ve imar yolunun bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlamak amacıyla 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile 1/5000 ölçekli ilave + revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

AL

BS



1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı