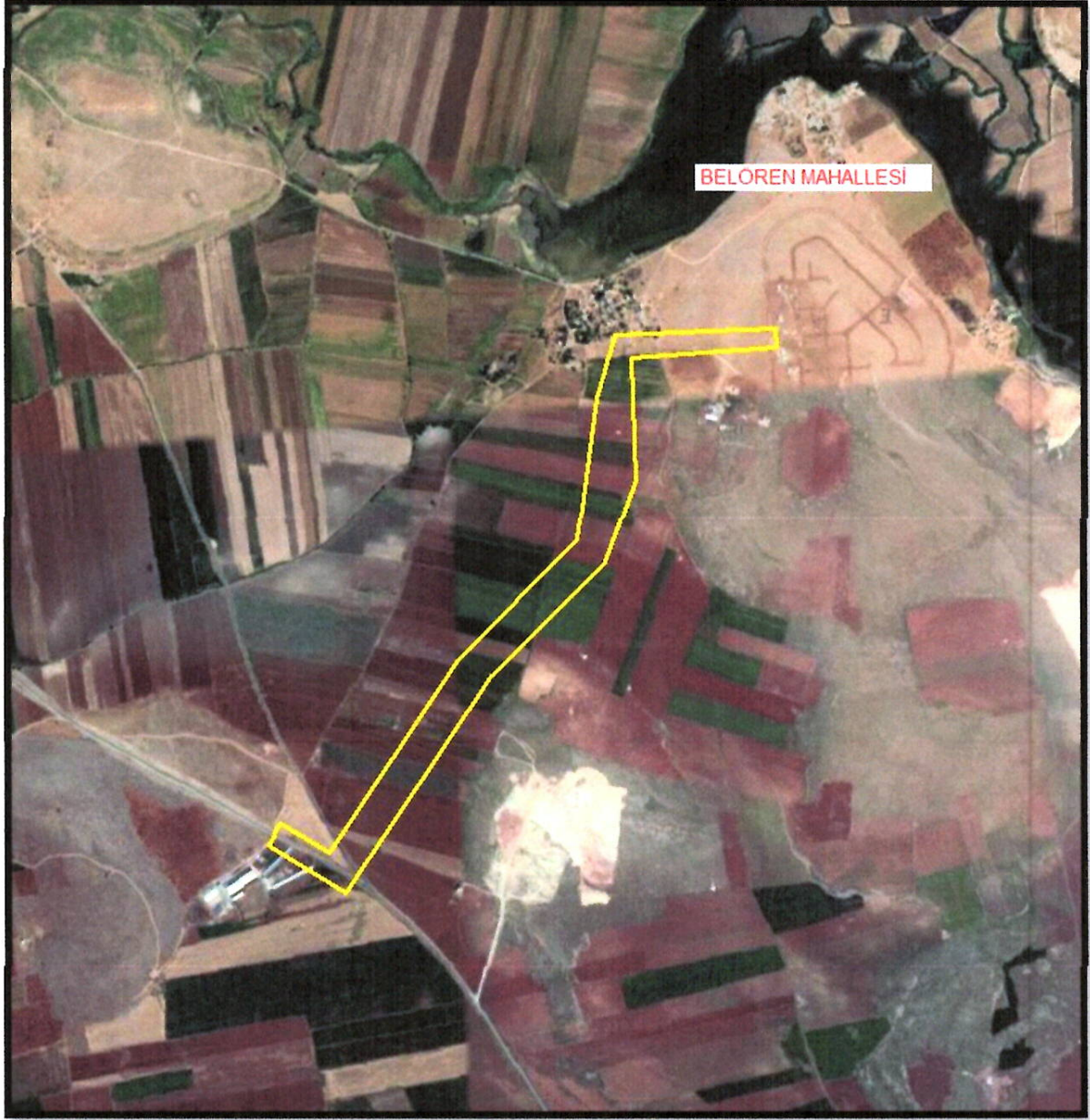


OĞUZELİ İLÇESİ BELÖREN MAHALLESİ
İLAVE İMAR YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Oğuzeli İlçesi, Belören Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Kent Merkezine yaklaşık 25 km² uzaklıkta yer almaktadır.

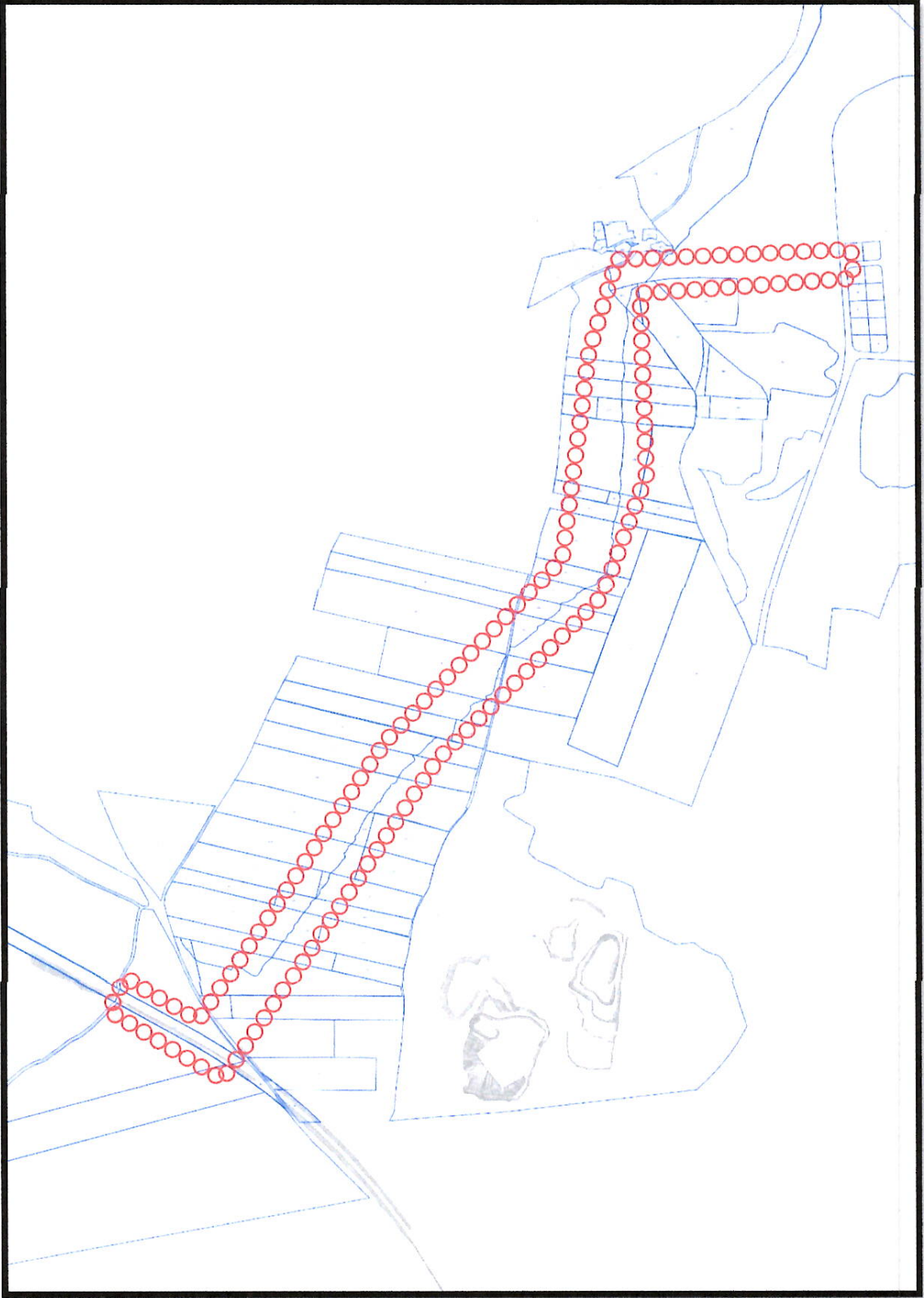


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Oğuzeli İlçesi, Belören Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Plansız Alan olarak görülmektedir.

AK



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

AK



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

AK

SK

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Plansız Alan olarak görülen planlama alanı, Belören Mahallesiinde bölge gereksinimlerini karşılayacak ve bu alana 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;

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.

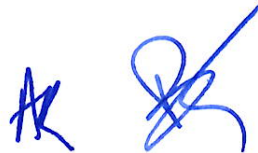
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

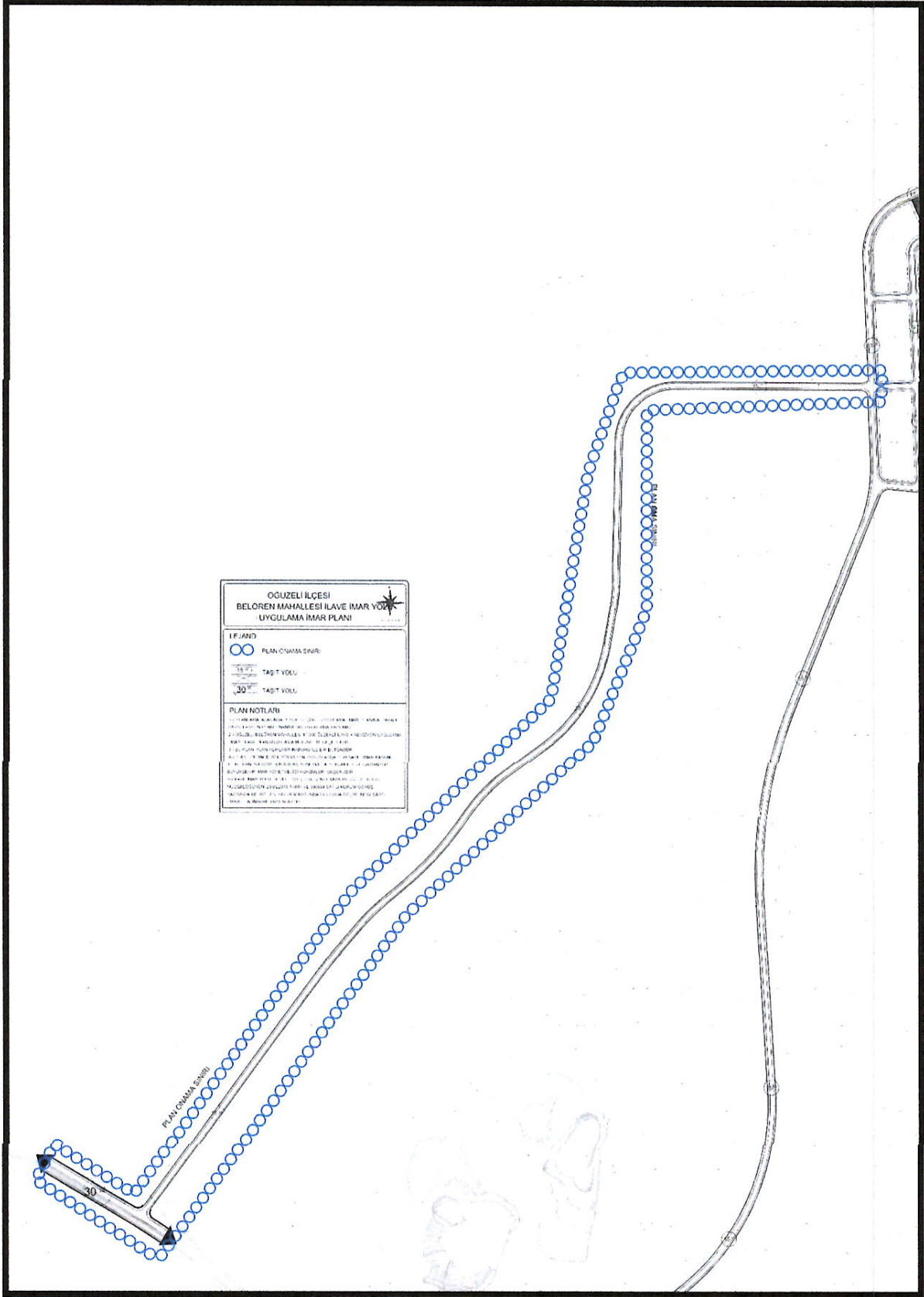
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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 alanda teşekkülde var olan imar yolunun, bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlayarak kadastral ve topoğrafik konumu nedeniyle uygulamada yaşanan problemleri ortadan kaldırmak amacıyla ilave imar yolu plan çalışması yapılması amaçlanmaktadır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun yapılarak , ' **İlave İmar Yolu**' olarak planlanmıştır.





Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

AK

RS

PLAN NOTLARI

1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

2-) OĞUZELİ BELÖREN MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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.

5-) İLAVE İMAR YOLU ;DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 20. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNÜN 20.06.2019 TARİH VE 390664 SAYILI KURUM GÖRÜŞ YAZISINDA BELİRTİLEN, 602.00 M KOTUNDA DOLGUDA GEÇİRİLMESİ ŞARTI DİKKATE ALINARAK YAPILACAKTIR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı