

GAZİANTEP İLİ – OĞUZELİ İLÇESİ
GÜRSU MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Oğuzeli İlçesi, Gürsu Köyü, O38-B2 ve O38B-05D imar paftalarında 136 ada 1 nolu parselde nazım imar planı değişikliği yapılmıştır.

Söz konusu alanın mevcut imar planında 50 metre en kesitli Gaziantep havalimanı yolunun doğusunda yer almaktadır. Taşınmazın batı tarafında akaryakıt alanı planlanmıştır. Kuzeyinde, güneyinde ve doğusunda planlanmış alan bulunmamaktadır. Akaryakıt istasyonu ile arasında 12 metrelik yol, doğu cephesinde de 12 metrelik yol planlanmıştır. Güneybatısında havalimanı bulunmaktadır. Mevcut imar planındaki fonksiyonu turizm tesis amaçlı planlanmıştır.

Taşınmazın batısı akaryakıt istasyonu olması sebebiyle hem tehlikeli hem de bu alanın etrafının boş olması sebebiyle fonksiyonel olarak birbirini tamamlayamamaktadır. Aynı zamanda akaryakıt istasyonunun hem görsel anlamda hem de kullanım şekli, koku vb. konularda turizm amaçlı planlanan alanı olumsuz etkileyeceği açıktır. Özellikle mevzi çalışılmış planlama alanlarında fonksiyonların birbirinin tamamlayamaması ya da olumsuz etkilememesi kullanım noktasında önemlidir.

Bu gerekçe ile turizm tesis amaçlı planlanmış olan taşınmaz, batısında planlanmış olan akaryakıt istasyonu ile uyumlu olacak şekilde akaryakıt ürünleri depolama alanı olarak değiştirilerek;

1) Akaryakıt depolama alanı olarak planlanan alanda akaryakıt ve lpg sıvılaştırılmış petrol gazları dolum ve depolama tesisi yapılabilir.

2) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark yönetmeliği ve TSE standartları hükümlerine uyulacaktır.

3) Ulaştırma, Denizcilik Ve Haberleşme Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Müdürlüğünün;

- 19/09/2011 tarihli ve b.11.1.sgh.0.10.01-101.10/100 sayılı yazısı,
- 24/07/2012 tarihli ve b. 11.1.sgh.0.10.01.05.2549/1421 sayılı havaalanları çevresindeki yapılaşma kriterlerine ilişkin bakanlığımızca yayımlanan genelge hükümlerine uyulacaktır

'şeklindeki yazılar dikkate alınacaktır.'

4) Devlet Hava Meydanları İşletme Genel Müdürlüğü Gaziantep havalimanı başmüdürlüğü yazısı doğrultusunda;

- Taşınmaz üzerinde yapılması planlanan yapılarda çatı, baca, anten vs. Tüm eklentiler dahil yapının deniz seviyesinden yüksekliğinin (zemin kot) 734 metreyi geçmemesi gerekmekte olup, yapılması planlanan imar planı değişikliğinde bu hususunda göz önünde bulundurulacaktır.

5) Bu plan plan açıklama raporuyla bir bütündür.

6) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile mekansal alanlar yapım yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

Tarafımızdan 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Alanlar Plan Yapım Yönetmeliği'ne göre düzenlenen nazım imar planı değişikliği ekte sunulmuştur.