

OĞUZELİ İLÇESİ DİREKLİ MAHALLESİ
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

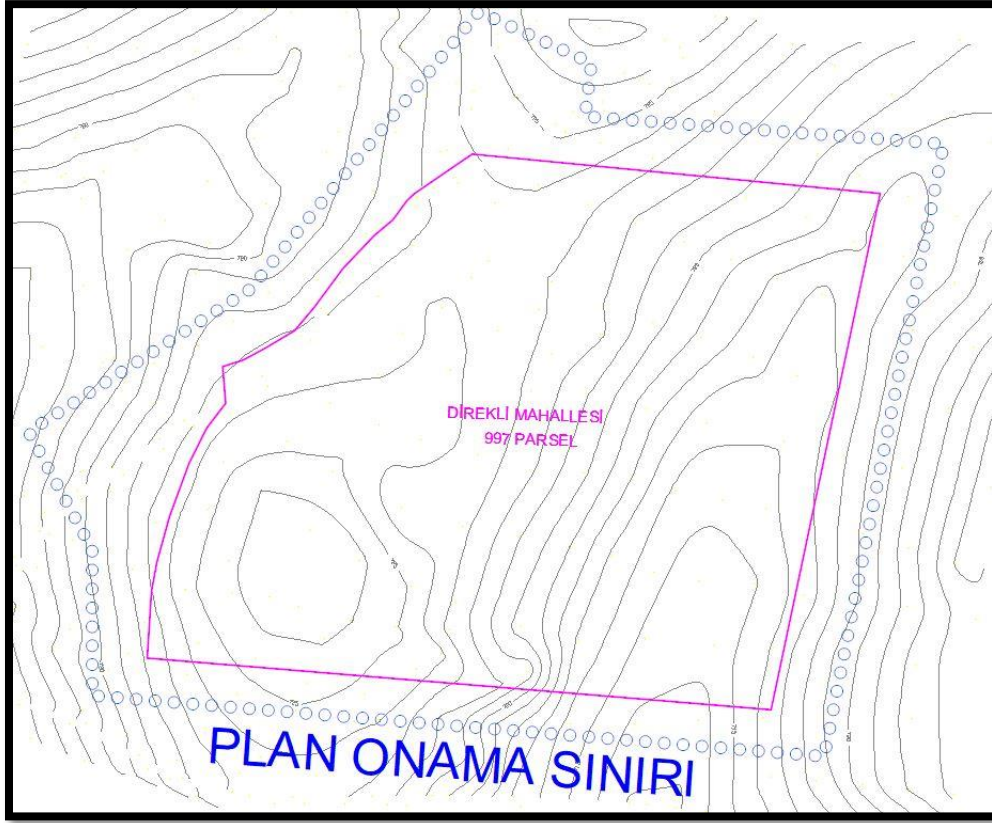
Gaziantep ili, Oğuzeli İlçesi, Direkli Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, mahalle merkezine 800 metre uzaklıkta ve mahalle merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.



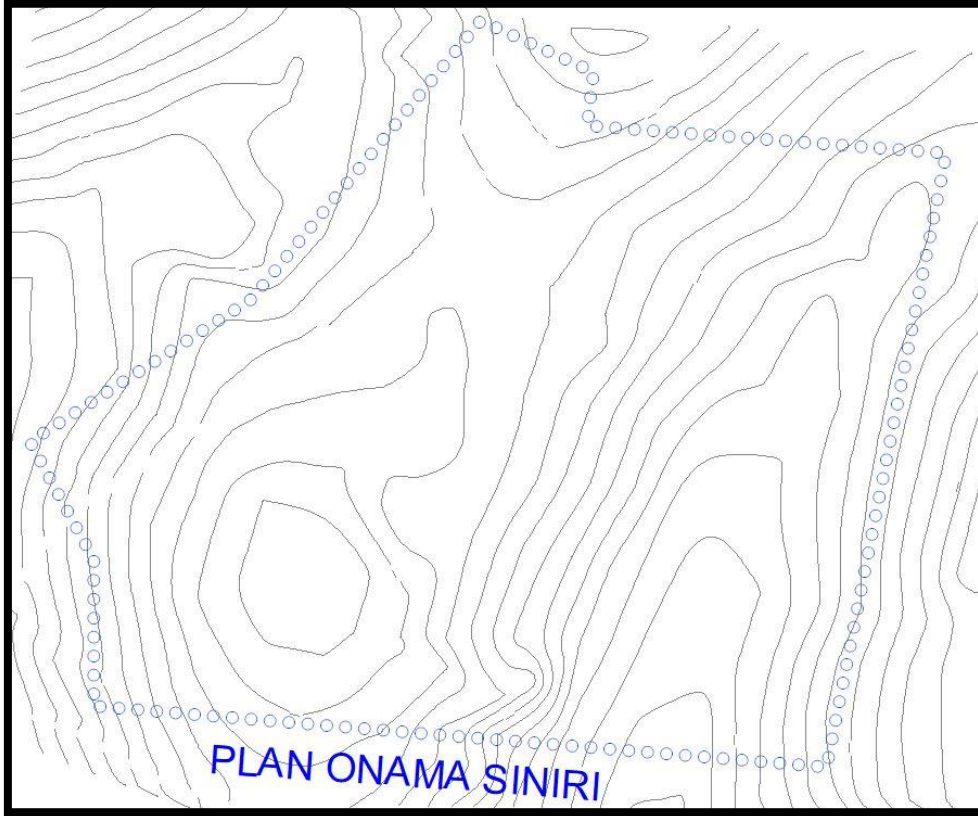
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Oğuzeli İlçesi, Direkli Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Plansız Alan olarak görülmektedir.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



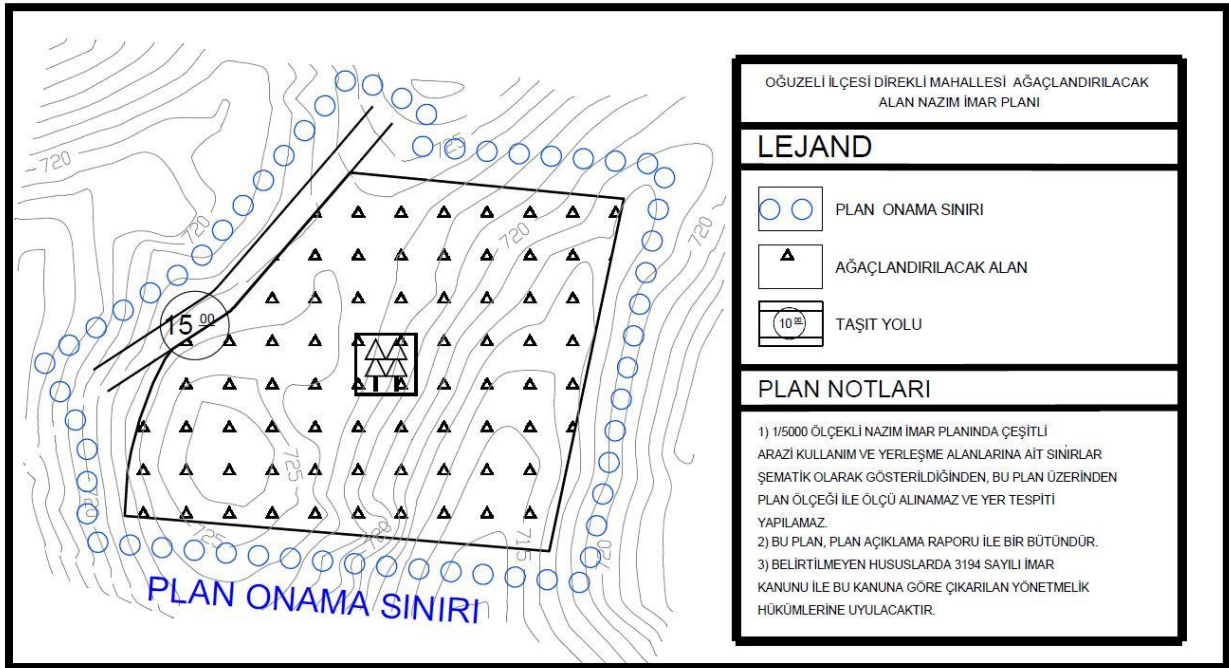
Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Plansız Alan olarak görülen 997 nolu parsel, Şehit Hatıra Ormanı yapmak üzere ağaçlandırılacak alan olarak düzenlenmiş ve ulaşım altyapısının geliştirilmesi için imar yolu yapılması amaçlanmıştır. Yerleşim alanlarında sel ve taşkın oluşumlarının engellenmesi, kentsel alanlarda hava kalitesinin artırılması, ısı adası oluşumlarının en aza indirilmesi, erozyonun önlenmesi gibi nedenlerden dolayı planlama alanı bölgeye en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Ağaçlandırılacak alan: Bulundukları yörenin doğal bitki örtüsüne uygun olarak ağaçlandırılması önerilen alanlar ile yerleşmeler ve sanayi tesisleri çevresinde oluşturulan yeşil kuşak alanıdır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili düzenleme 14 haziran 2014 tarihli ve 29030 sayılı resmi gazetede yayınlanan ‘Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmış ve **Ağaçlandırılacak Alan** olarak planlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTO PARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.