

OĞUZELİ GÜRSU MAHALLESİ BELEDİYE HİZMET ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Oğuzeli İlçesi, Gürsu Mahallesi, O38b-05a nazım imar paftasında yer alan bölge Gaziantep kent merkezinin güneydoğusunda ve havaalanı yolu üzerinde, Oğuzeli Kavşağında yer almaktadır.

Oğuzeli Gürsu Mahallesi, O38b-05a nazım imar paftası, parsel 5535 ve 5537'te kayıtlı taşınmazlar mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı (KHA) olarak görülmektedir. Kentimize hava yoluyla ziyarete gelen turist ve vatandaşların kentimiz hakkında daha fazla bilgi sahibi olabilmeleri için, her türlü tanıtıcı ve diğer hizmetlerin sunulması, modern şehircilik anlayışına uygun olacak şekilde yeni kimlik ve fonksiyonlar yükleyerek bu alanların kentsel yaşama kazandırılması amacıyla 1/5000 nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı (BHA) Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 GÖSTERİLMİYEN 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, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 8) ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN;
 - 19/09/2011 TARİHLİ VE B.11.1.SGH.0.10.01-101.10/100 SAYILI YAZISI,
 - 24/07/2012 TARİHLİ VE B. 11.1.SGH.0.10.01.05.2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN BAKANLIĞIMIZCA YAYIMLANAN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR'ŞEKLİNDEKİ YAZILAR DİKKATE ALINACAKTIR.'
- 9) DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETME GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP HAVALİMANI BAŞMÜDÜRLÜĞÜ YAZISI DOĞRULTUSUNDA;
 - TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILMASI PLANLANAN YAPILARDA ÇATI, BACA, ANTEN VS. TÜM EKLENTİLER DAHİL YAPININ DENİZ SEVİYESİNDEN YÜKSEKLİĞİNİN (ZEMİN KOT) 734 METREYİ GEÇMEMESİ GEREKMEKTE OLUP,



YAPILMASI PLANLANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BU HUSUS DA GÖZ
ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

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

11) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA
GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Mehmet YASAR
Şehir Plancısı

İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

**OĞUZELİ GÜRSU MAHALLESİ BELEDİYE HİZMET ALANI (KENT
GİRİŞİ VE KARŞILAMA MERKEZİ)
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Oğuzeli İlçesi, Gürsu Mahallesi, O38b-05a-4b, 4c uygulama imar paftalarında yer alan bölge Gaziantep kent merkezinin güneydoğusunda ve havaalanı yolu üzerinde, Oğuzeli Kavşağında yer almaktadır.

Oğuzeli Gürsu Mahallesi, O38b-05a-4b, 4c uygulama imar paftaları, parsel 5535 ve 5537'te kayıtlı taşınmazlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Resmi Kurum Alanı (AFAD) olarak görülmektedir. Kentimize hava yoluyla ziyarete gelen turist ve vatandaşların kentimiz hakkında daha fazla bilgi sahibi olabilmeleri için, her türlü tanıtıcı ve diğer hizmetlerin sunulması, modern şehircilik anlayışına uygun olacak şekilde yeni kimlik ve fonksiyonlar yükleyerek bu alanların kentsel yaşama kazandırılması amacıyla 1/1000 uygulama imar planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (BHA-Kent Girişi ve Karşılama Merkezi E:0.50, Y ençok:6.50m.) Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 3) 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.
- 4) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN 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.
- 6) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7) ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN;
 - 19/09/2011 TARİHLİ VE B.11.1.SGH.0.10.01-101.10/100 SAYILI YAZISI,
 - 24/07/2012 TARİHLİ VE B. 11.1.SGH.0.10.01.05.2549/1421 SAYILI HAVAALANLARI ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMA KRİTERLERİNE İLİŞKİN BAKANLIĞIMIZCA YAYIMLANAN GENELGE HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR'ŞEKLİNDEKİ YAZILAR DİKKATE ALINACAKTIR.'
- 8) DEVLET HAVA MEYDANLARI İŞLETME GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GAZİANTEP HAVALİMANI BAŞMÜDÜRLÜĞÜ YAZISI DOĞRULTUSUNDA;
 - TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILMASI PLANLANAN YAPILARDA ÇATI, BACA, ANTEN VS. TÜM EKLENTİLER DAHİL YAPININ DENİZ SEVİYESİNDEN



YÜKSEKLİĞİNİN (ZEMİN KOT) 734 METREYİ GEÇMEMESİ GEREKMEKTE OLUP, YAPILMASI PLANLANAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNDE BU HUSUS DA GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULACAKTIR.

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

10) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Mehmet YAŞAR
Şehir Plancısı

İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı