

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ
GÜRSU MAHALLESİ
MEZARLIK ALANI
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ GÜRSU MAHALLESİ MEZARLIK ALANI
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI

Oğuzeli ilçesi Gaziantep ilinin güneydoğusunda yer almakta olup, doğusunda Nizip ve Karkamış, batısında Elbeyli, güneyinde Suriye, kuzeyinde ise Şahinbey ilçesi yer almaktadır. İlçe, Tilbaşar Ovası'nın üzerinde yer almaktadır. Denizden 750 m yüksekliktedir. Gaziantep merkeze 17 km uzaklıktaki ilçenin yüzölçümü 474 km²'dir.



Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu planlama alanı Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezinin kuzey-batısında Gürsu mahallesinde yer almaktadır.



HARİTA 2: PLANLAMA ALANININ KONUMU



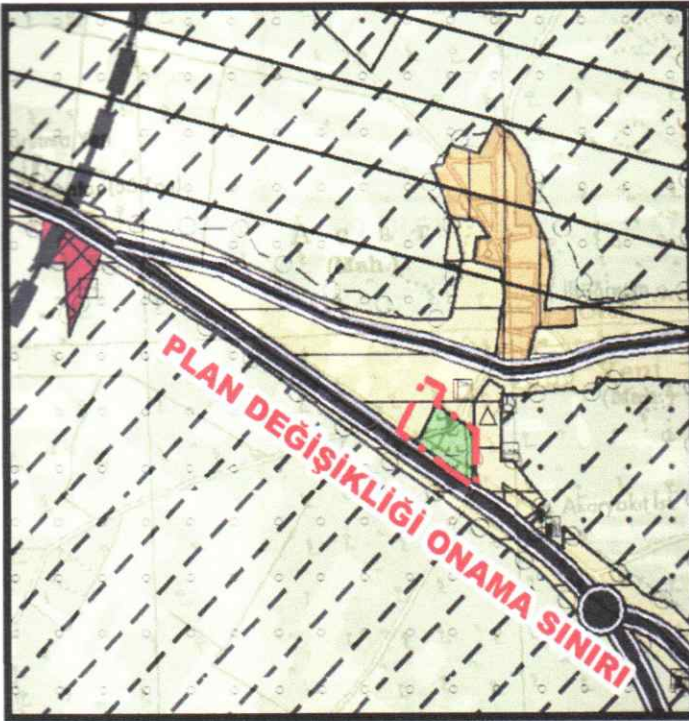
HARİTA 3: PLANLAMA ALANI UYDU GÖRÜNTÜSÜ

2. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

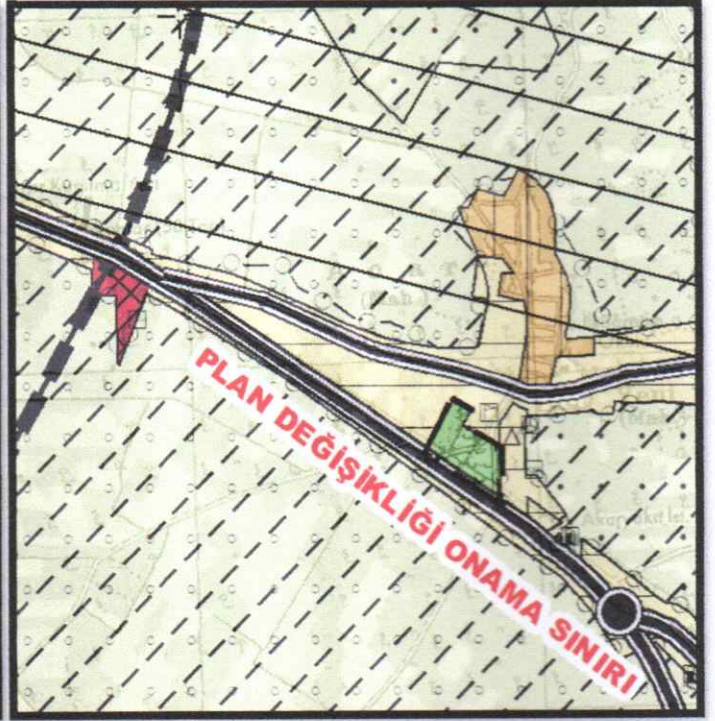
Oğuzeli İlçesi, Gürsu Mahallesi sınırları içerisinde mezarlık alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

3. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT VE ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu alan 1/25000 ölçekli meri nazım imar planında gelişme konut alanı ve ağaçlandırılacak alan olarak planlanmış olup yapılan plan değişikliği sonucunda mezarlık alanı olarak yeniden planlanmıştır.



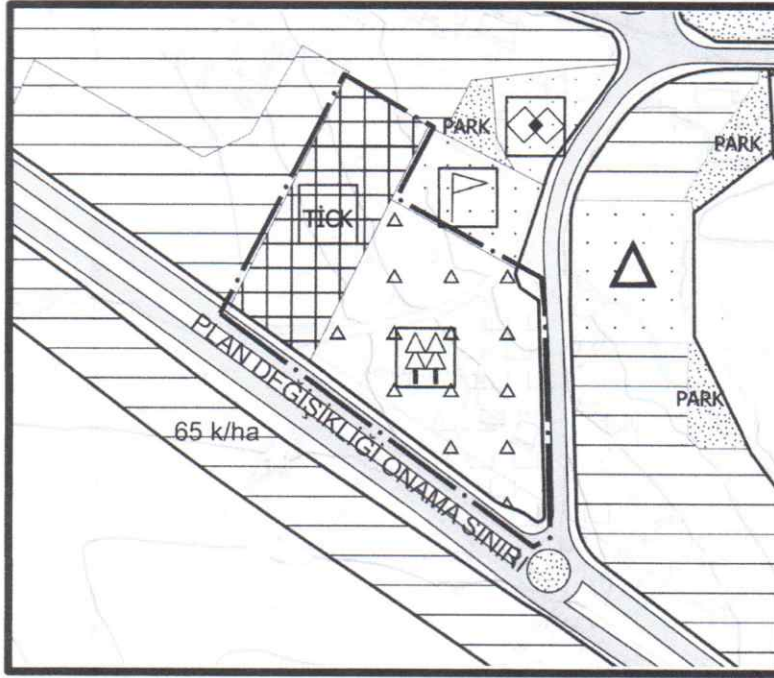
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

4. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT VE ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı Mer'i Nazım İmar planında Ağaçlandırılacak alan, Ticaret-konut alanı olarak planlıdır.



1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE AIT KADASTRAL DURUM

Plan değişikliği sınırı içerisinde yer alan 782 ada 1,2 ve 3 nolu parseller, 1457 ada 1 nolu parsel ve 781 ada 1 nolu parseller teşekkülde mezarlık alanı olarak kullanılmaktadır. Ancak bölgenin ihtiyacı ve var olan mezarlık alanının yeterli olmaması nedeniyle 949 ada 6 nolu taşınmaz da mezarlık alanı olarak planlanmıştır.



1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun olup, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak ekte sunulmuştur.

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.
4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



YTD
ŞEHİR PLANLAMA VE HARİTACILIK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No: 38058
Pançarlı Mah. 58021 Nolu Sk. No:9/1
Şehitkamil/GAZİANTEP
Şahinbey V.D: 001 072 2826

Mehmet ERGÜÇLÜ
Şehir Planlama (Mühür)
Tic. Sic. No: 38058
Diploma No: 17306