

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ
GÜRSU MAHALLESİ
MEZARLIK ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ GÜRSU MAHALLESİ MEZARLIK ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA 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.



Harita 2: Planlama Alanının Konumu



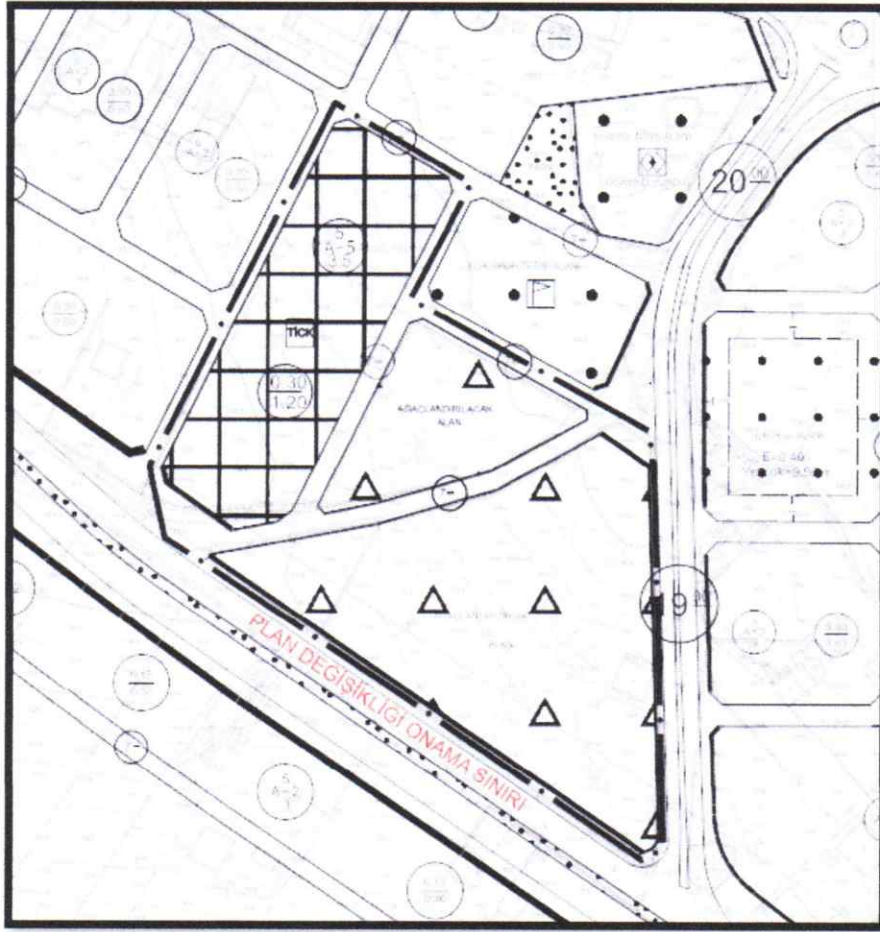
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

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

3. 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT VE ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı Mer'i Uygulama İmar planında Ağaçlandırılacak alan, 7 metre genişliğinde yaya yolu ve Ayrık-Nizam, TAKS: 0.30, KAKS:1.20 Yapılaşma koşullu Ticaret-konut alanı olarak planlıdır.



ŞEKİL 1: 1/1000 ÖLÇEKLİ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI



ŞEKİL 2: PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE AİT 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.

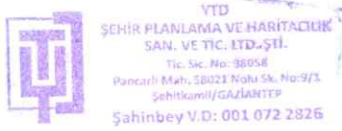


ŞEKİL 3: 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

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

PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Mehmet YENİCERİOĞLU
Şehircilik Mühendisi (A grubu)
Ödüllü No: 107/2006
Diploma No: 11/2006