

GAZİANTEP İLİ – OĞUZELİ İLÇESİ
KURTULUŞ MAHALLESİ TRAFİKO ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Şehit Yusuf Erin Cd.

Çayırılı İş Mrk. B Blok No:8 Kat:4 D:11

Şehitkamil/Gaziantep

Tel&faks: (0.342) 215 20 02

E-mail: aydinplanlama27@gmail.com

Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
OCAK-2025

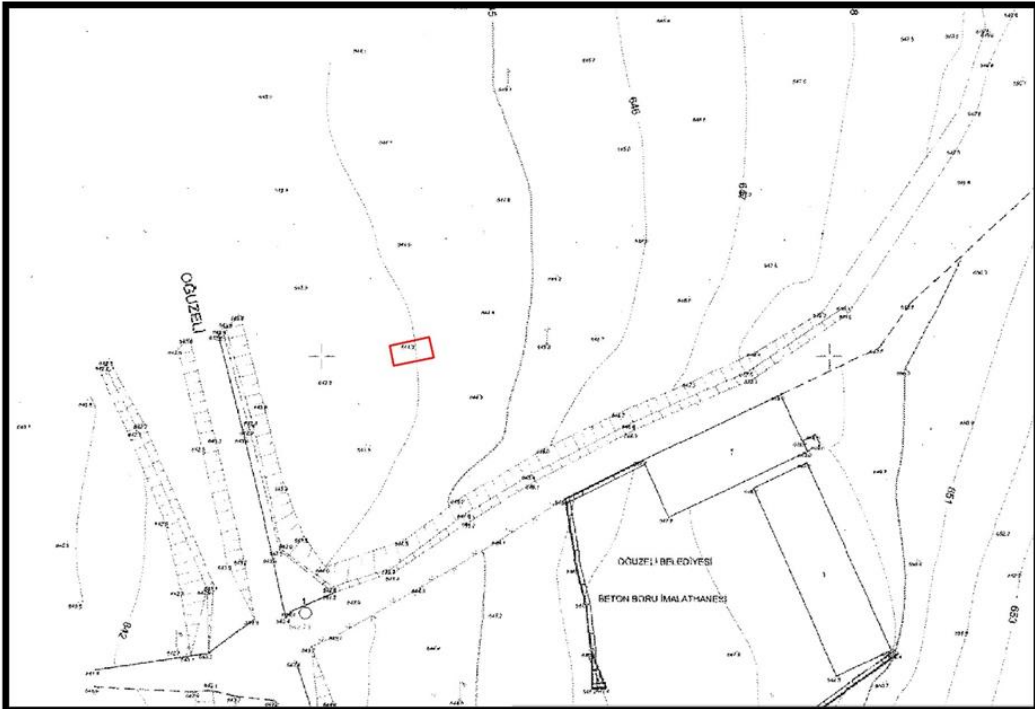
Gaziantep ili, Oğuzeli İlçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Karkamış Oğuzeli Yolunun doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE HÂLİHAZIR DURUMU

Planlama alanı Oğuzeli İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, Şekil 2’de gösterilen söz konusu alan yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plansız alan olarak görülmektedir.



Şekil 2: Halihazır Durum

Diğer taraftan ‘PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’ NE göre;

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM / Yapılaşmaya İlişkin Hükümler / Parsel kullanım fonksiyonlarına göre yapılaşma koşulları

MADDE 19 – (1) Bu Yönetmelikte tanımlanan kullanım alanlarına ilişkin yapılaşma koşulları aşağıdaki gibidir:

2) 1000 m² ve üzeri parklarda ahşap veya hafif yapı malzemelerinden yapılmak, kat adedi 1’i, yüksekliği 4.50 metreyi ve açık alanları dâhil taban alanları toplamda %3’ü, her birinin alanı 15 m²’yi geçmemek kaydıyla çay bahçesi, büfe, muhtarlık, güvenlik kulübesi ile oyun alanlarına en az 10 metre mesafede olmak ve etrafı çit ve benzeri ile kapatılmak koşuluyla trafo yapılabilir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

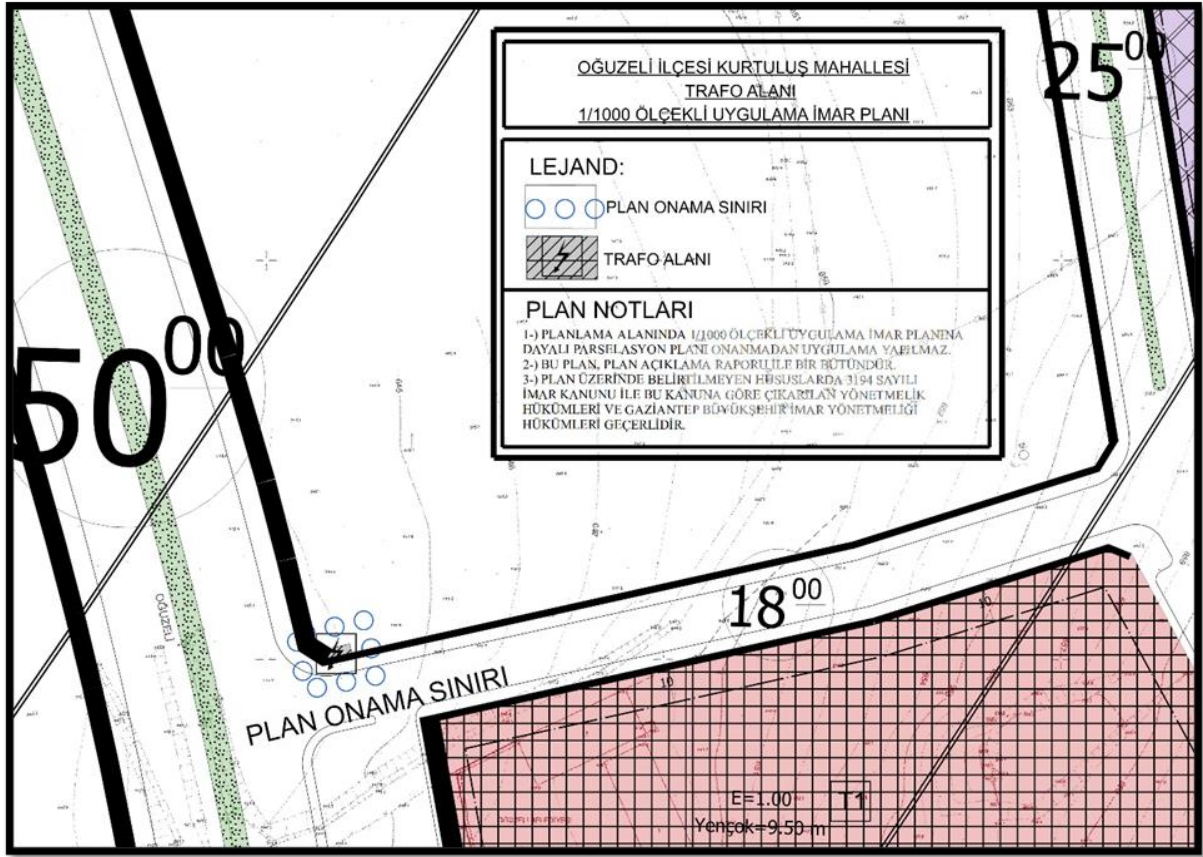
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ nin 26. Maddesi’ nde;

“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.”

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak Oğuzeli İlçesi Kurtuluş mahalle sınırları içerisinde yer alan plan değişikliğine konu alan, enerji ve teknik altyapı ihtiyacını karşılayabilmek ile alt ve üst yapı yatırımlarının etkin ve verimli olarak uygulanması amacıyla ‘Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim tekniğine uygun olarak trafo alanı şeklinde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 8: Kurtuluş Mahallesi Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kartel No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869

AYDIN KENT PLANLAMA
Mehmet Ali AYDIN - Şehir Plancısı
Apt. No - Oda Sicil: 25401-5267
İncilipinar Mahallesi Yüceören Cd. Çayırli, Mrk.
B Blok No: 8 Kat: 4 D: 11 Şehitkamil/GAZİANTEP
GAZİKENT V.D.: 1761 722 2930