

OĞUZELİ İLÇESİ KÖRKÜN MAHALLESİ  
KÜÇÜK SANAYİ ALANI (Küçük Sanayi Sitesi) ve  
BELEDİYE HİZMET ALANI

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## KONUM

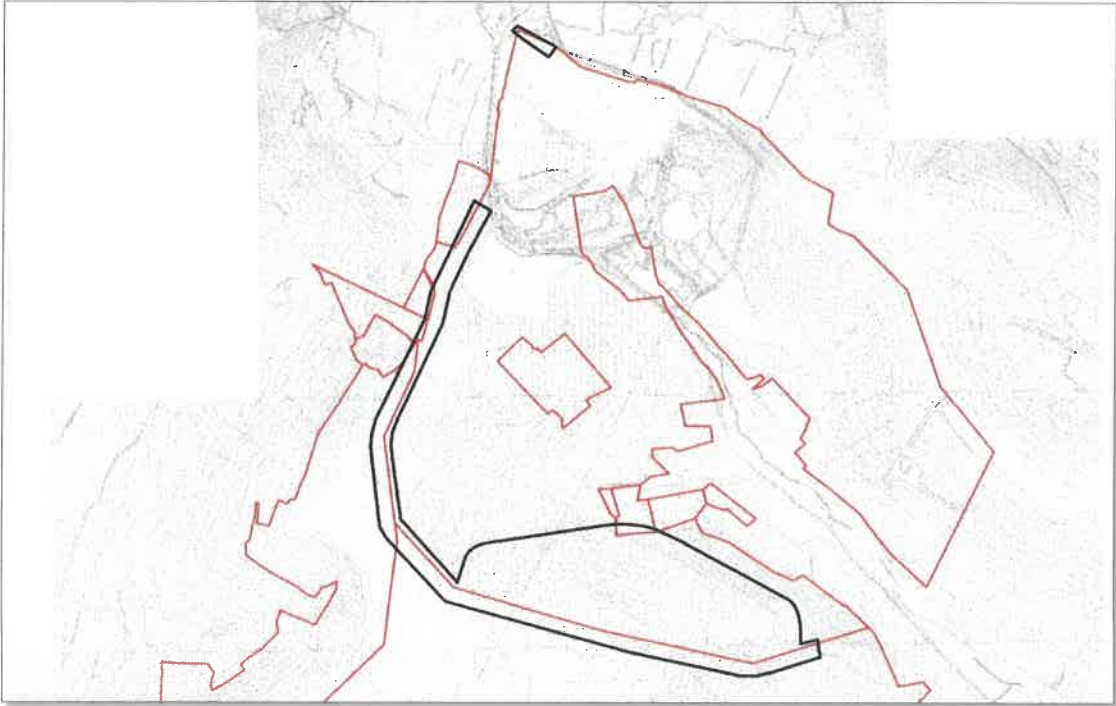
Gaziantep ili, Oğuzeli İlçesi, Körkün Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Havaalanı Islah OSB'nin kuzeybatısında, Bağlarbaşı katı atık depolama tesisinin güneyinde ve kuzeyinde, Halep Bulvarı'nın doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

## YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

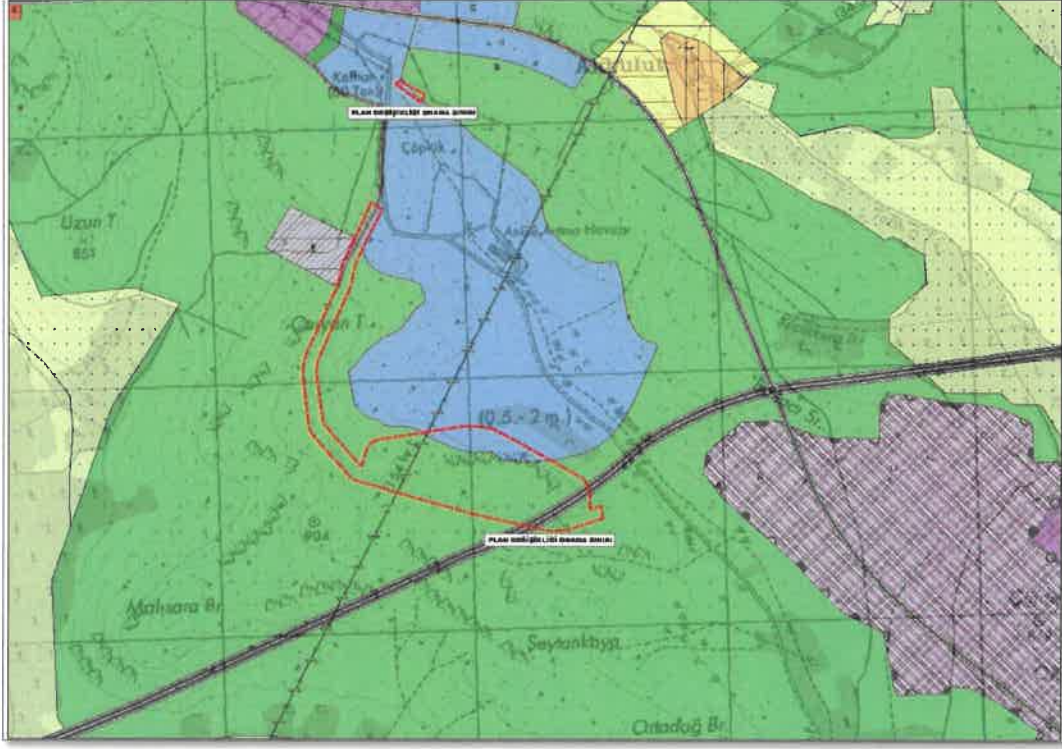
Planlama alanı Oğuzeli İlçesi, Körkün Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen bölgeyi kapsamaktadır.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

B.c.

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan ve Belediye Hizmet Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan ve Katı Atık Depolama Tesis Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alan yakın çevresinde konut alanı, sanayi alanı ve belediye hizmet alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

B.c.

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Ağa landıırılacak Alan ve Belediye Hizmet Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ağa landıırılacak Alan ve Katı Atık Depolama Tesis Alanı olarak görülmekte olup kent çeperinde konumlanmakta ve kent merkezine en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yür rl ge giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

### İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

#### Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

**MADDE 5 – (1)** Bu yönetmelikte geçen mek nsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aŐaĐıda belirtilmiŐtir:

- a) **Belediye hizmet alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaŐıma yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık iŐleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahall  müŐterek nitelikteki ihtiyaçları karŐılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan Őirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.
- e) **K  uk sanayi alanı:** Őehirde yaŐayanların günlük bakım, tamir, servis ve k  uk ölçekli imalat ihtiyaçlarının karŐılanabileceĐi, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve  evre sağlığı yönünden tehlike oluŐturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleŐmelere yakın veya kolay ulaŐılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

Őeklinde tanımlanmaktadır.

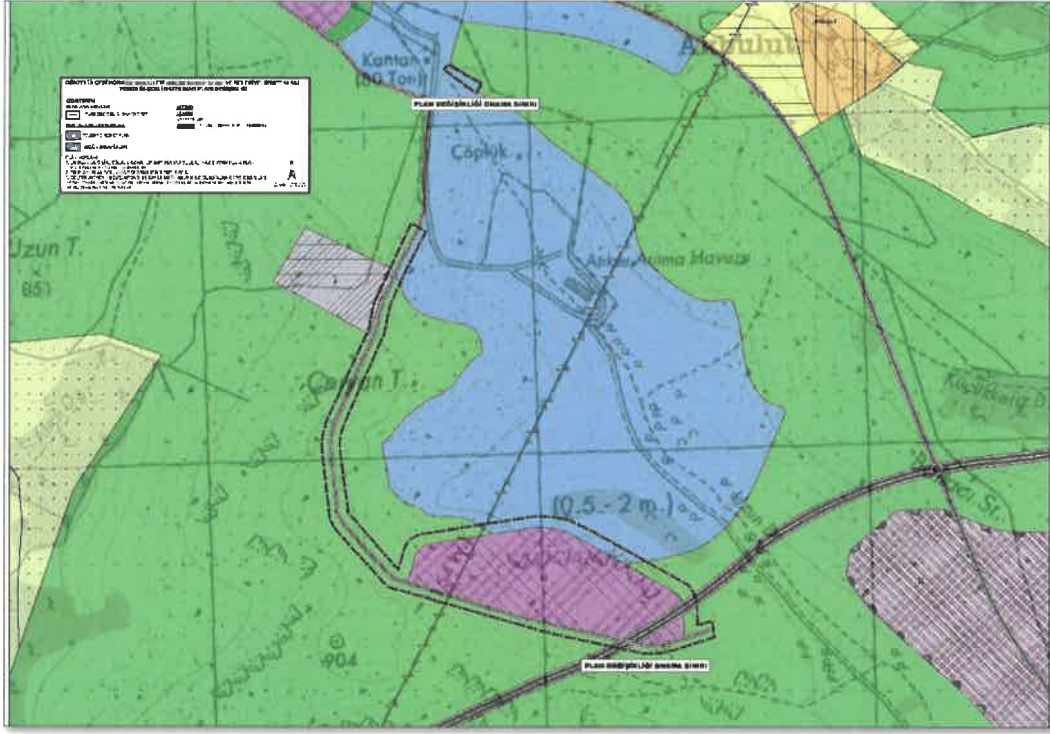
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

- 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 iyileŐtirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düŐüren plan değişikliği yapılamaz.
- 3- İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, k  t lmesi veya yerinin deĐiŐtirilmesine dair plan deĐiŐiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılamaz.

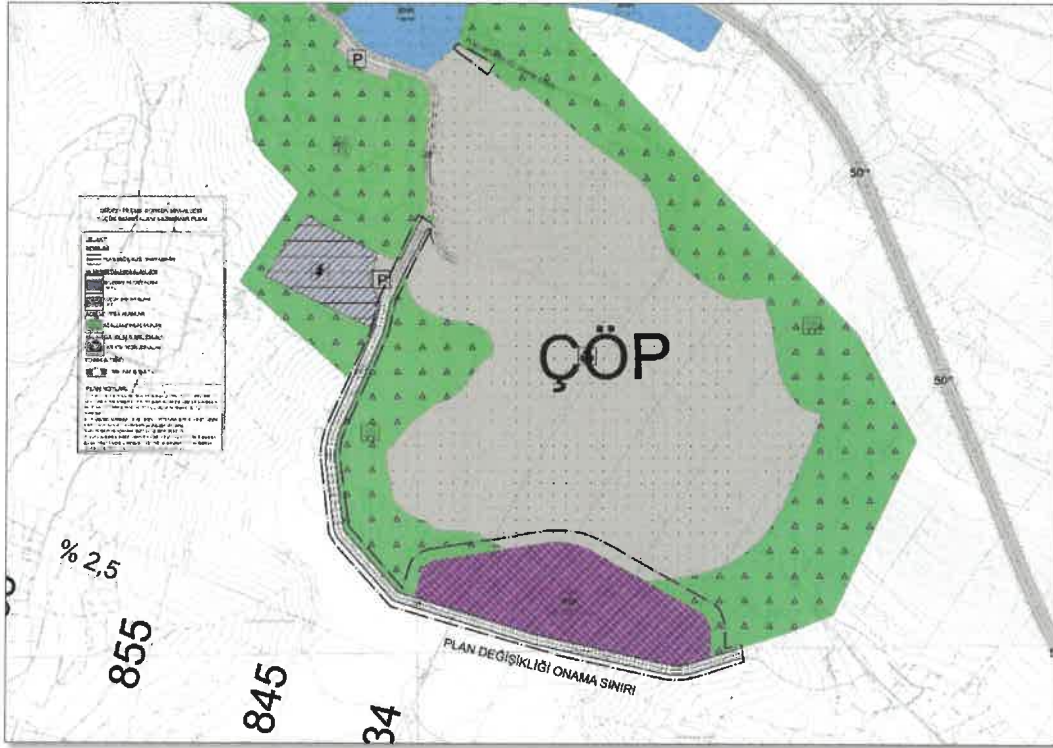
denilmekte olup yapılan nazım imar planında da kentin ihtiyacına cevap verilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, son yıllarda sanayileŐme ve buna paralel olarak kentleŐme açısından hızlı bir büyüme sergileyen Gaziantep' in kentsel alanlarda yoĐunlaŐan nüfusunun gereksinimlerine bağlı olarak yeni alan gereksinimlerini de beraberinde getirmesiyle yıllar önce kentin dıŐında veya çeperinde yer seçmiŐ olan bazı k  uk sanayi kullanımları günümüzde kentin merkezinde ve muhtelif bölgelerde, dağmık ve yetersiz alanlarda faaliyet göstermektedir. Bu doğrultuda iŐ kollarının k  uk sanayi alanı Őeklinde, kent merkezi ve kentsel dokudan izole bir bölgede sürdürülebilir, tek merkezde, planlı, günün icaplarına uygun modern ve teknik Őartları haiz birer iŐyerine sahip olmalarını sağlamak ve genel hizmetlerini karŐılayacak tesisleri içine almak amacıyla, alt ve üst ölçekli planların kademeli birlikteliği ve uyumunu sağlamak, imar yollarının bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak K  uk Sanayi Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve imar yolu Őeklinde 1/25000 ve 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıŐtır.

B.C.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

B.C.

### **1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI**

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR 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 PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Beyza CİĞERLİ  
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ  
Şehir Plancısı

