

OĞUZELİ (GAZİANTEP)  
YAKACIK MAHALLESİ 342 VE 111  
PARSELLERE AİT 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM  
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

---

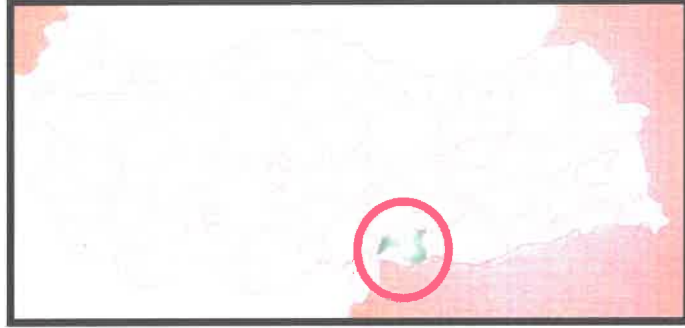
Ocak, 2023

---

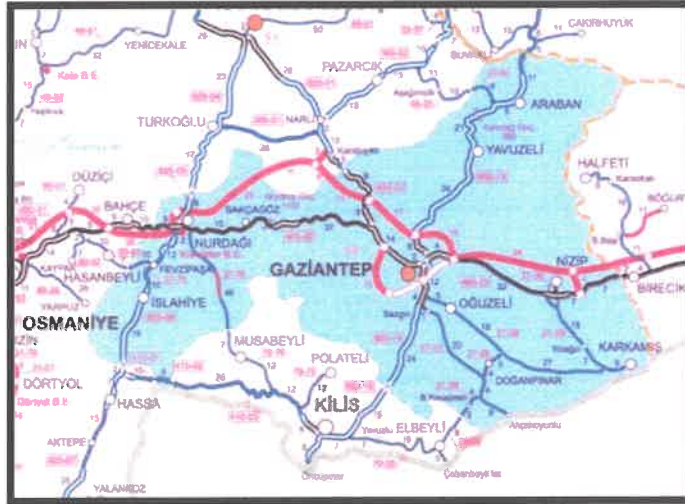
## 1. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

### 1.1. Gaziantep

Akdeniz Bölgesi ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin birleşme noktasında yer alan Gaziantep; doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri ile çevrilidir.



Harita 1: Gaziantep'in Ülke İçindeki Yeri



Harita 2: Gaziantep İli

Güneyinde ve Batısında Akdeniz ikliminden kaynaklı yarı karasal iklim tipi özellikleri göstermekte olup, il merkezi ve çevresinde özellikle doğu ve kuzey kesimlerinde karasal iklim özellikle görülmektedir. Güneydoğuda şehir olarak en fazla nüfusu barındırır. Sanayi ve gelişmişlik bakımından da birincidir. Gaziantep, Şehitkâmil, Şahinbey ve Oğuzeli olmak üzere üç merkez ilçeye ayrılmıştır.

Gaziantep, Türkiye sanayisi ve ticaretinde de çok önemli bir yer tutar. Bunun sebepleri arasında Gaziantep'in Anadolu ile Orta Doğu arasında bir konumda bulunması ve liman kentlerine yakınlığı sayılabilir.

*(Handwritten signature)*

## 1.2. Çalışma Alanının Konumu

Gaziantep ili Oğuzeli ilçesi, Yakacık Mahallesi 111 ve 342 numaralı parseller, nazım imar planı çalışmasına konu oluşturmaktadır. Plan çalışmasına konu taşınmazın bulunduğu Yakacık Mahallesi, Gaziantep kent merkezinin kentin güneydoğusunda yer almaktadır.



Harita 3: Yakacık mahallesinin Gaziantep kent merkezine olan konumu

## 2. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU VE PLAN GEREKÇESİ

Çalışma alanına konu taşınmaz meri nazım imar planında plansız alan olarak görülmektedir.

Yenilenebilir enerji türlerinden birisi olan güneş enerjisinden elektrik enerjisi üretimi çevre ile uyumlu, doğal kaynakların tüketimi konusunda çevre dostu bir enerji üretim biçimidir. Dünyada ve Türkiye' de bilim ve teknolojinin gelişmesi ile birlikte enerji ihtiyacı her geçen gün giderek artmaktadır. Sürekli olarak artış gösteren enerji ihtiyacını karşılamak için enerji üretiminde alternatif arayışlar içinde olmak, teknik ve ekonomik gelişmeleri yakından izlemek, enerji alanındaki gelişmeleri sürdürebilmek ve yürütebilmek kaçınılmaz olmuştur.

T M

Çevrenin zarar görmesini engellemek, meydana gelen zararı en aza indirmek, küresel ısınmayla baş edebilmek ve doğadaki karbon salınımını azaltmak için 'Yeşil Enerji' hem ülkemizin hem de dünyanın en temel ihtiyacı haline gelmiştir.

Enerji üretimi teknolojisinde ve enerji kaynakları seçiminde, çevresel faktörlerin dikkate alınması ve enerji kullanımında verimliliğe özen gösterilmesi gün geçtikçe daha çok önem kazanmaktadır.

Avrupa ve diğer dünya devletlerine göre ülkemizin güneş enerjisi potansiyeli ve yıllık güneşlenme süresi oldukça fazladır. Özellikle son yıllarda ülkemiz güneş enerji sistemleri sektöründe büyük yatırımlar yapmaktadır. Gaziantep ilinin güneşlenme süresi potansiyelini kullanarak enerji üretimi sektöründe yatırımlar yapmak amacıyla imar planı çalışmaları hazırlanmıştır.

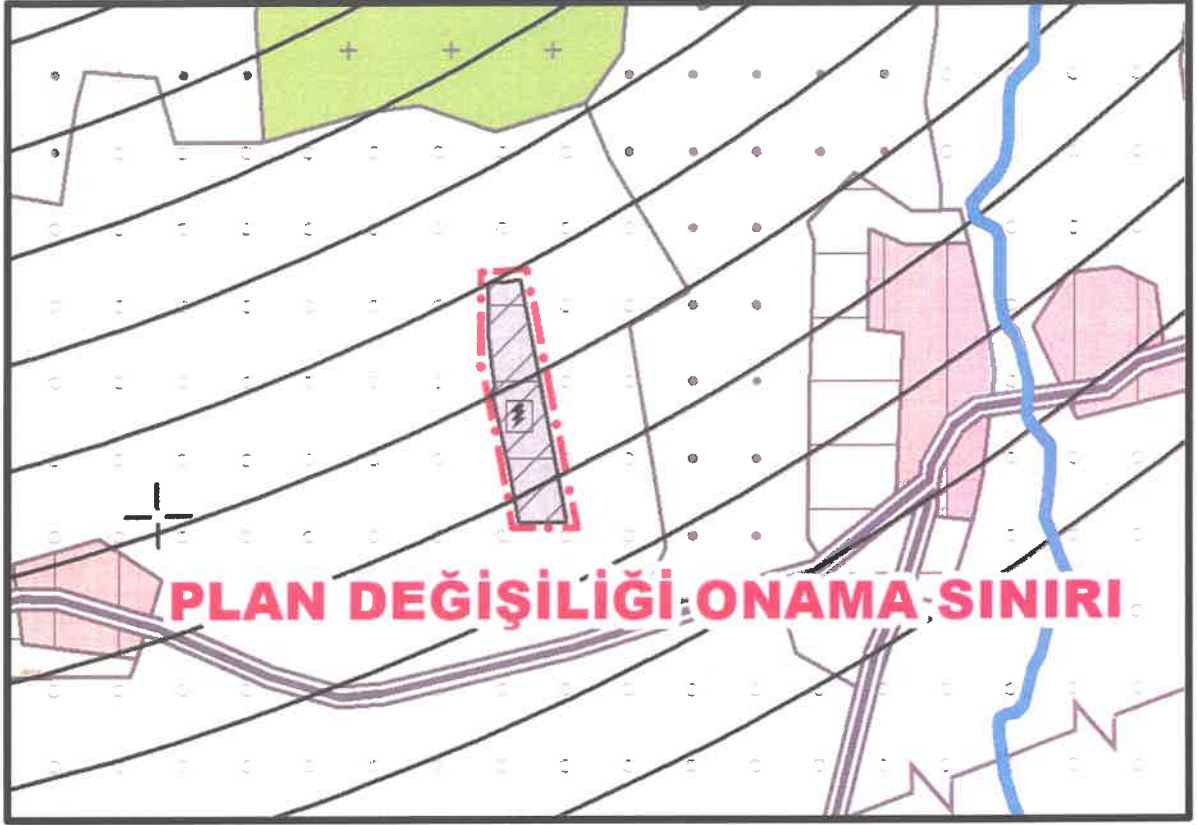


1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

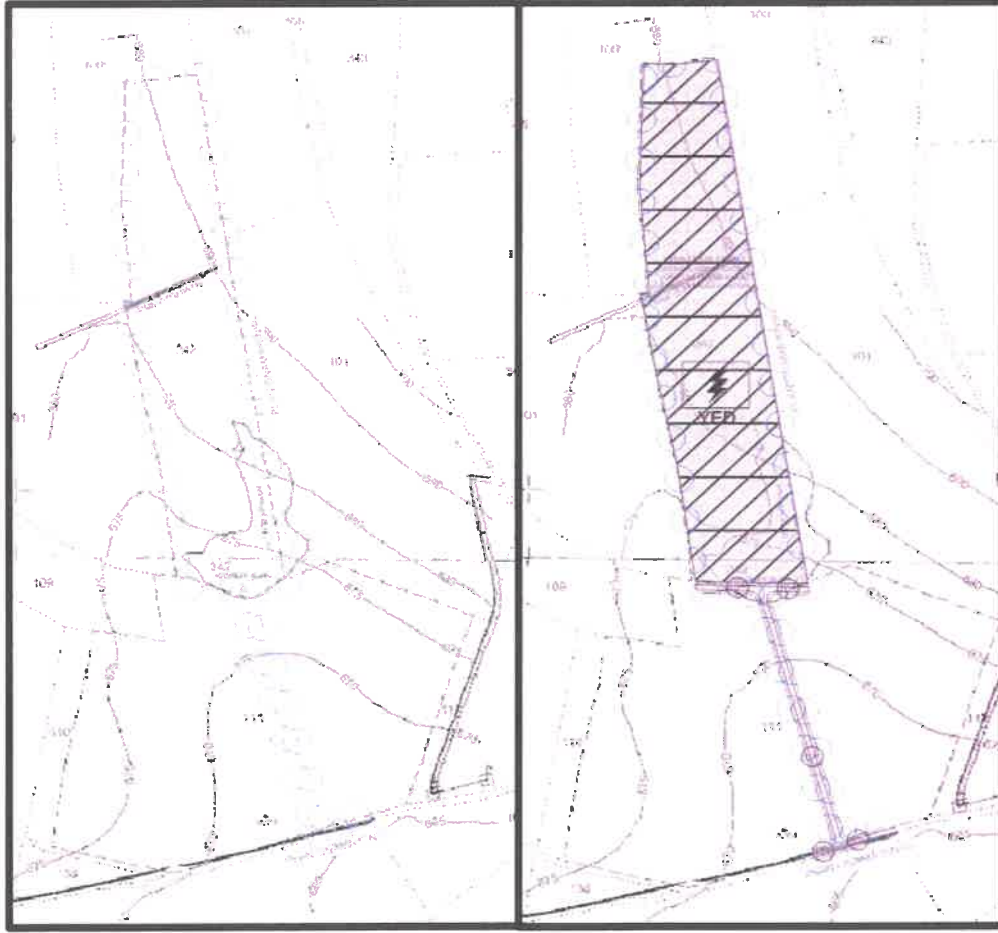
7

M





1/25000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

*Handwritten signature or initials in blue ink.*

## 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 HÜKÜMLERİ

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU ALAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. SANTRAL KURULURKEN, KURULUM AŞAMALARINA GÖRE İLGİLİ KURUMLARDAN ALINAN KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA İNŞA EDİLECEKTİR.
3. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, SANTRALE HİZMET VERMEK ÜZERE, GEREKLİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİ (TRAFO, TEKNOLOJİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPI VE TESİSLER VB.) İLE BEKÇİ KULÜBESİ, GÖZETLEME KULESİ, YÖNETİM MERKEZİ, SOSYAL TESİS, DEPOLAMA YAPILARI VE BARINMA İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YAPI VE TESİSLER YAPILABİLİR. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPI VE TESİSLERİ İÇİN; E=0,05 OLUP, YÖNETİM MERKEZİ, SOSYAL TESİS VE BARINMA İHTİYACINI KARŞILAYACAK YAPILAR İÇİN YENÇOK: 6,50 M DİĞER YAPI VE TESİSLER İÇİN İSE TEKNOLOJİNİN VE İHTİYACIN GEREKTİRDİĞİ YÜKSEKLİKLER KULLANILACAKTIR.
4. GAZİANTEP KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 27.09.2015 TARİH VE 71691431/168.01.13/27-1312 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "ANCAK TAŞINMAZDA YAPILACAK İNŞAİ VE FİZİKİ ÇALIŞMALAR SIRASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILDIĞINDA ÇALIŞMALARIN DURDURULARAK EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE HABER VERİLMESİ İLGİLİ YASA GEREĞİDİR. "KOŞULUNA UYULMASI GEREKMEKTEDİR
5. PLANLAMA ALANINDA, TOROSLAR ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.'NİN 09.11.2015 TARİH VE 703-2015-6814 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; "HATLARIMIZIN YAPILACAK İMAR DÜZENLEMESİNDE KORUNARAK EN AZ 2 METRE OLAN YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ DİKKATE ALINMASI" VE İLGİLİ KURUMUN TALEBİ DURUMUNDA "TRAFO BİNALARI İÇİN 4X8 METRE EBATLARINDA TRAFO YERİNİN İMAR PLANINA İŞLENMESİ, İMAR BÖLGESİNDE 500 METRE ÇAPLI DAİRESEL ALANLARDA EN AZ 1 ADET 4X8 METRE ÖLÇÜTLERİNDE TRAFO YERİ DÜZENLEMESİNİN YAPILMASI VE TÜM TRAFO YERLERİNİN YEŞİL ALANDA BELİRTİLEREK, İMAR YOLUNA CEPHELİ OLACAK ŞEKİLDE, TRAFO YER TAHSİSLERİNE DAİR MECLİS KARARININ MÜDÜRLÜĞÜMÜZE GÖNDERİLMESİ" KOŞULLARI YERİNE GETİRİLECEKTİR.
6. ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI XV. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 16.11.2015 TARİH VE 231063 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN "04.04.2014 TARİH VE 28962 SAYILI RESMÎ GAZETEDEN YAYIMLANAN SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ ÇERÇEVESİNDE FAALİYET İÇİN İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMASI, ÖNGÖRÜLEN İZİNLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGİNİN

A u



- BOZULMAMASI, DOĞANIN KORUNMASI VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERİN ALINMASI" KOŞULUNA UYULACAKTIR.
7. ALANIN ÇEVRESİNDE BULUNAN TARIM ARAZİLERİNE VE BİTKİLERE ZARAR VERMEYECEK ŞEKİLDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.
  8. GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 22.08.2014 TARİH VE E-2014174 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN "2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU İLE 5491 SAYILI ÇEVRE KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUNA İSTİNADEN ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULMASI VE DİĞER MER'İ MEVZUAT ÇERÇEVESİNDE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARDAN GEREKLİ İZİN, ONAY VE GÖRÜŞLERİN ALINMASI, EKOLOJİK DENGENİN BOZULMAMASINA VE ÇEVRENİN KORUNMASINA VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK TEDBİRLERE RİAYET EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR" HÜKMÜNE UYULACAKTIR.
  9. PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDE, GAZİANTEP VALİLİĞİ ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAKTIR.
  10. SÖZ KONUSU GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİNDE KULLANILACAK OLAN PANELLERİN CAM YÜZEYLERİNİN, GÜNEŞ IŞINLARINI YANSITMAYACAK NİTELİKTE, ANTI-REFLECTİV VE ANTI-SOİLİNG YÜZEYE SAHİP OLMASI GEREKMEKTEDİR.
  11. PLANLAMA SINIRI İÇERİSİNDEKİ ALAN BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ ALTYAPI VE ÜST YAPI YATIRIMLARI, MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALANDA FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.
  12. ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
  13. BU PLAN, 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
  14. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Yusuf İzzettin TURNALAR  
İmar ve Şehir Planlama  
Hizmetleri ŞŞB.

Sarıgüllük Mah. Ömer Arpacıoğlu Cad. No: 18-A  
Tel: 0.342 215 24 90 - Fax: 0.342 215 24 89  
GAZİANTEP V.D. T.C. No: 1686507060

Yusuf İzzettin TURNALAR

Şehir Plancısı

Y.Şehir Plancısı-İmar Kanununa Plancısı

Oda Sicil No: 1111

Yeterlilik Belge No: 702

Dr. MURAT ÖZYABA

Y.Şehir Plancısı-İmar Kanununa Plancısı

(A Grubu)

Oda Sicil No: 831 Dip. No: YTÜ 15394

V.D. Mudanya 717 001 1542

Gsm: 0532 584 35 45