

OĞUZELİ İLÇESİ KÖRKÜN VE ŞAHİNBEY MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI
(MEZARLIK ALANI, MAKİNE, SANAYİ, İKMAL DIŞ BİRİM
HİZMETLERİ) VE TAŞIT YOLU

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

KONUM

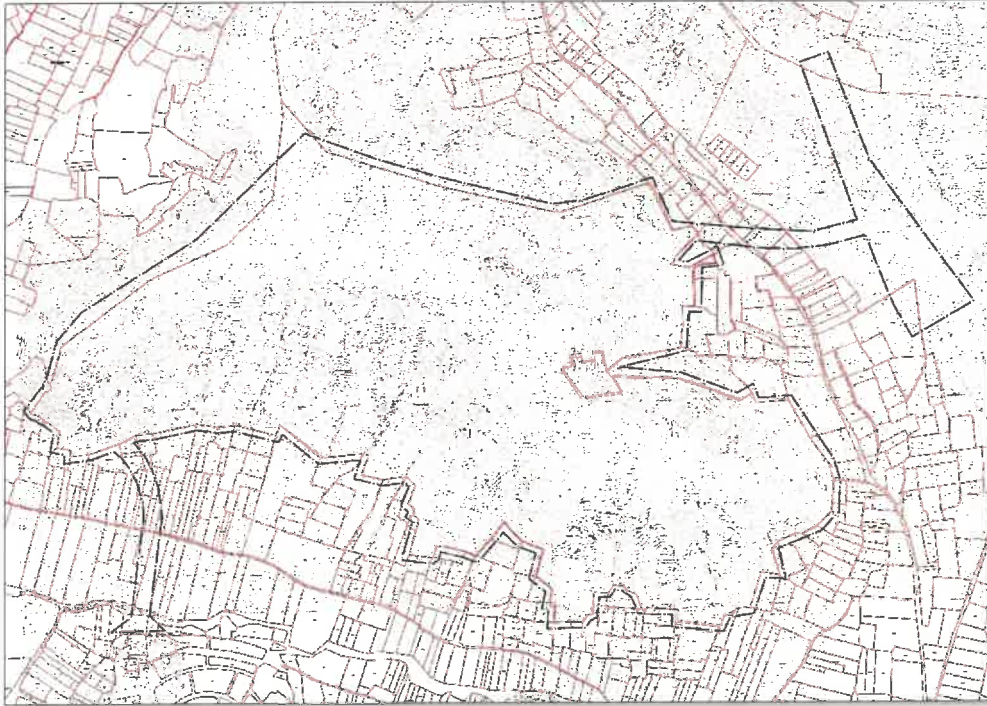
Gaziantep ili, Oğuzeli İlçesi, Körkün ve Şahinbey Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Havaalanı Islah OSB'nin batısında, Bağlarbaşı katı atık depolama tesisinin güneyinde, Halep Bulvarı'nın doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

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

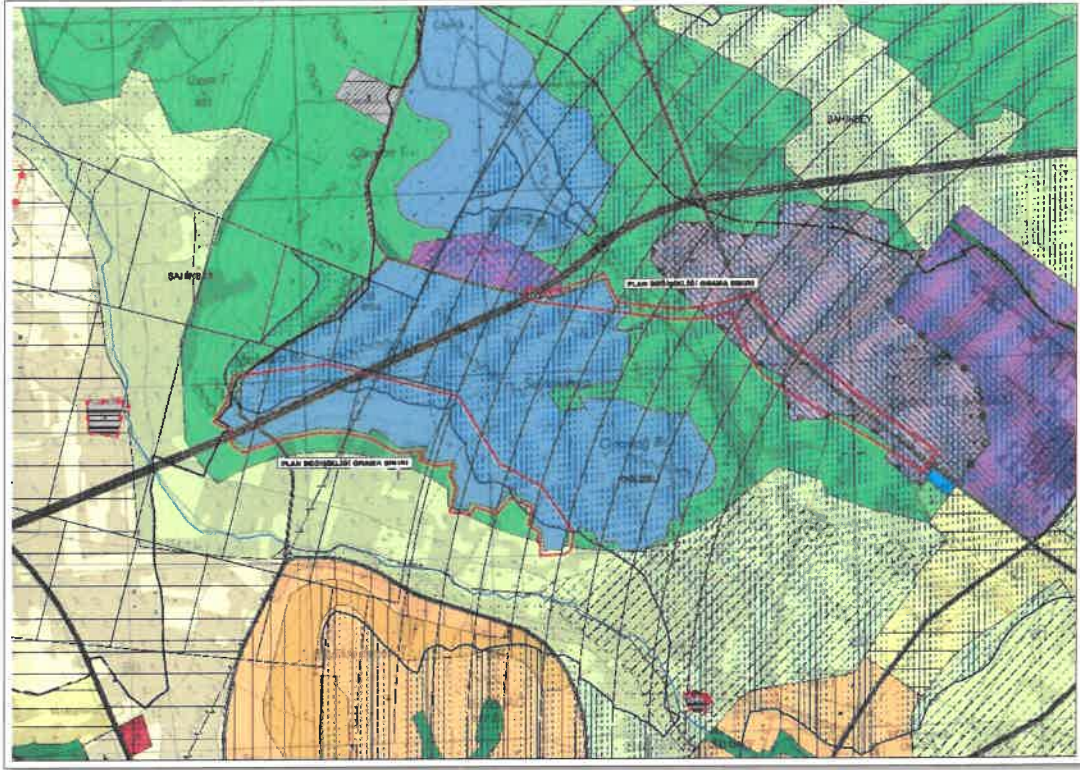


Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum

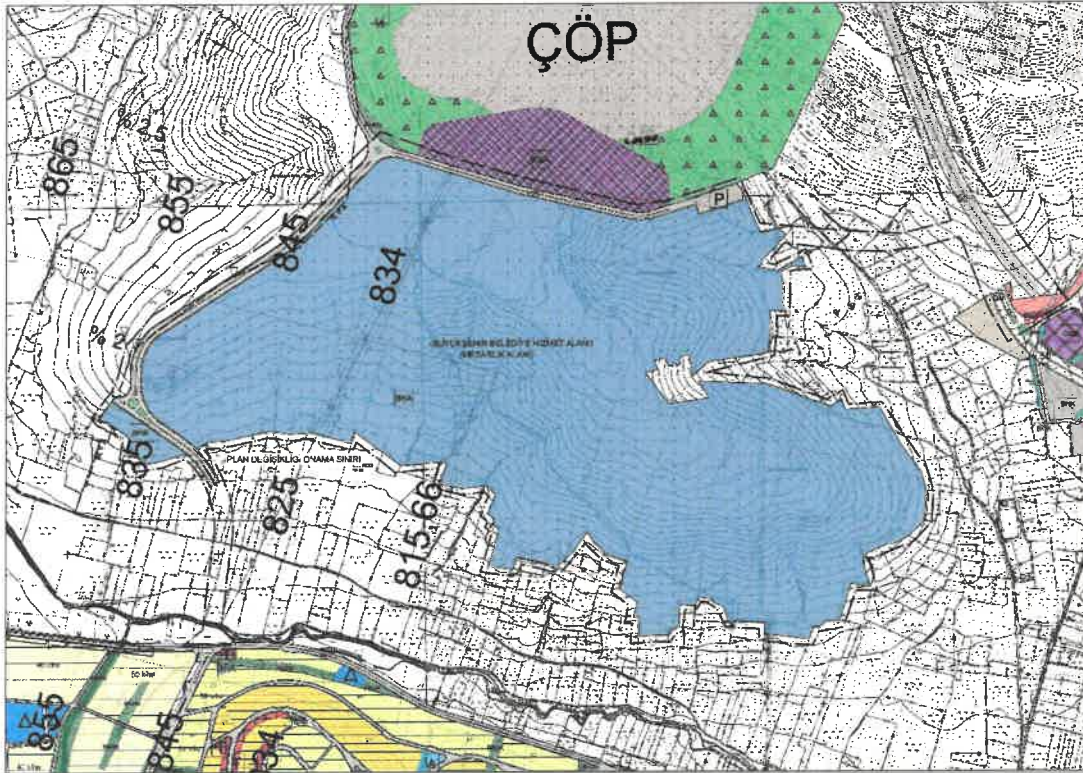
B6

[Handwritten signature]

Planlama alanı, yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Sanayi Alanı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı ve kısmen plansız alan 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

BA

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Sanayi Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı ve plansız alan 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 yürürlüğe 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 mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

- a) **Belediye hizmet alanı:** Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

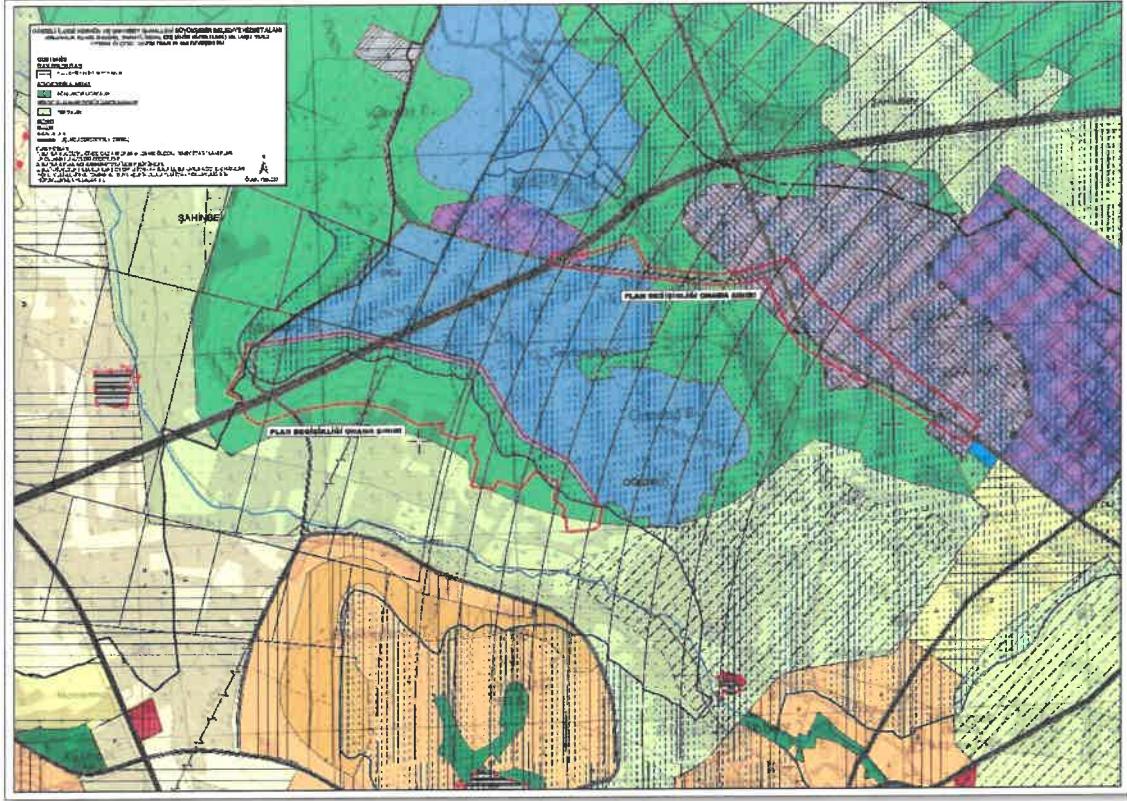
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

- 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.
- 3- İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz.

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

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, söz konusu bölgede Toplu Konut İdaresi Başkanlığına geçen alanın ilgili kurum denetimine bırakılması, belediye hizmetlerinin daha etkin, verimli ve sürdürülebilir sağlanması amacıyla Ağaçlandırılacak Alan, Tarım Alanı, Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı (Mezarlık Alanı, Makine, Sanayi, İkmal Dış Birim Hizmetleri), yeniden plan çalışması yapılacak alan ve imar yolu şeklinde önerilen 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır.

BA.

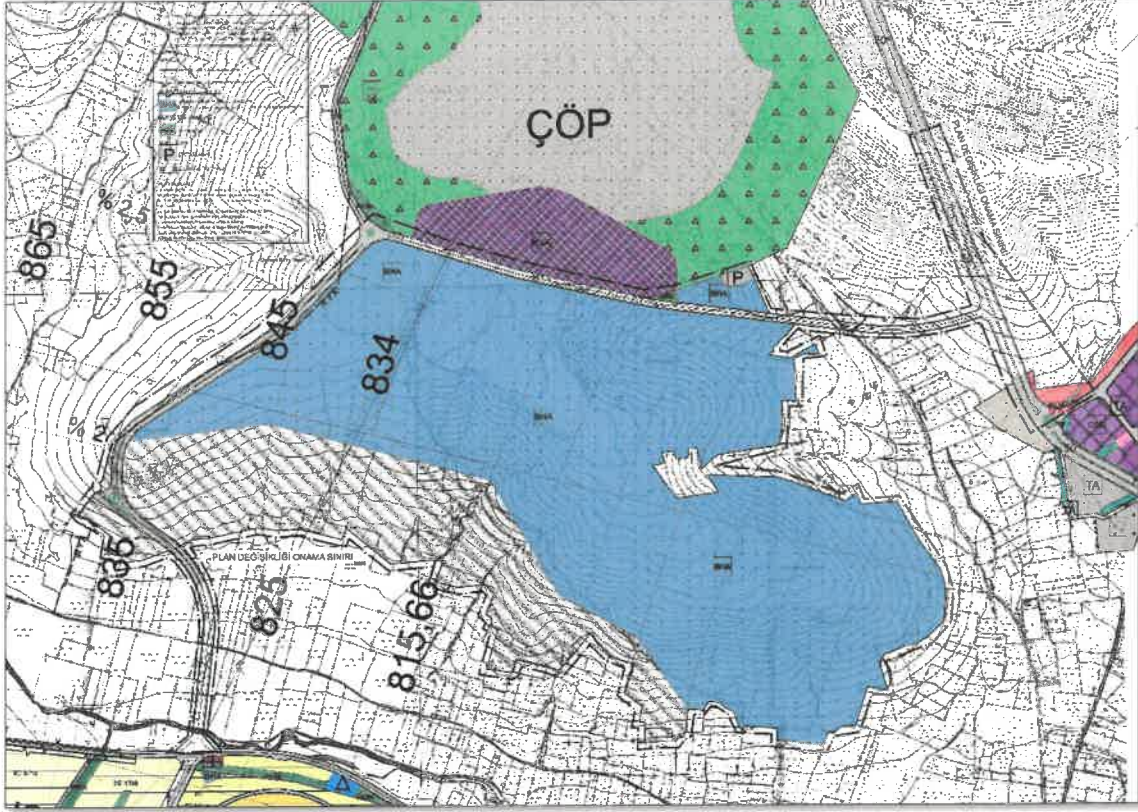


Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

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) BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B.A.



Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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 ALADAĞ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı