



OĞUZELİ İLÇESİ
KÖRKÜN VE MİMARŞİNAN MAHALLELERİNDE
KENTSEL KULLANIM ALANLARI VE
SOSYAL DONATI ALANLARI
1/25.000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KASIM, 2023

KONUM

Planlama alanı Oğuzeli İlçesi, K rk n ve Mimar sinan Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu



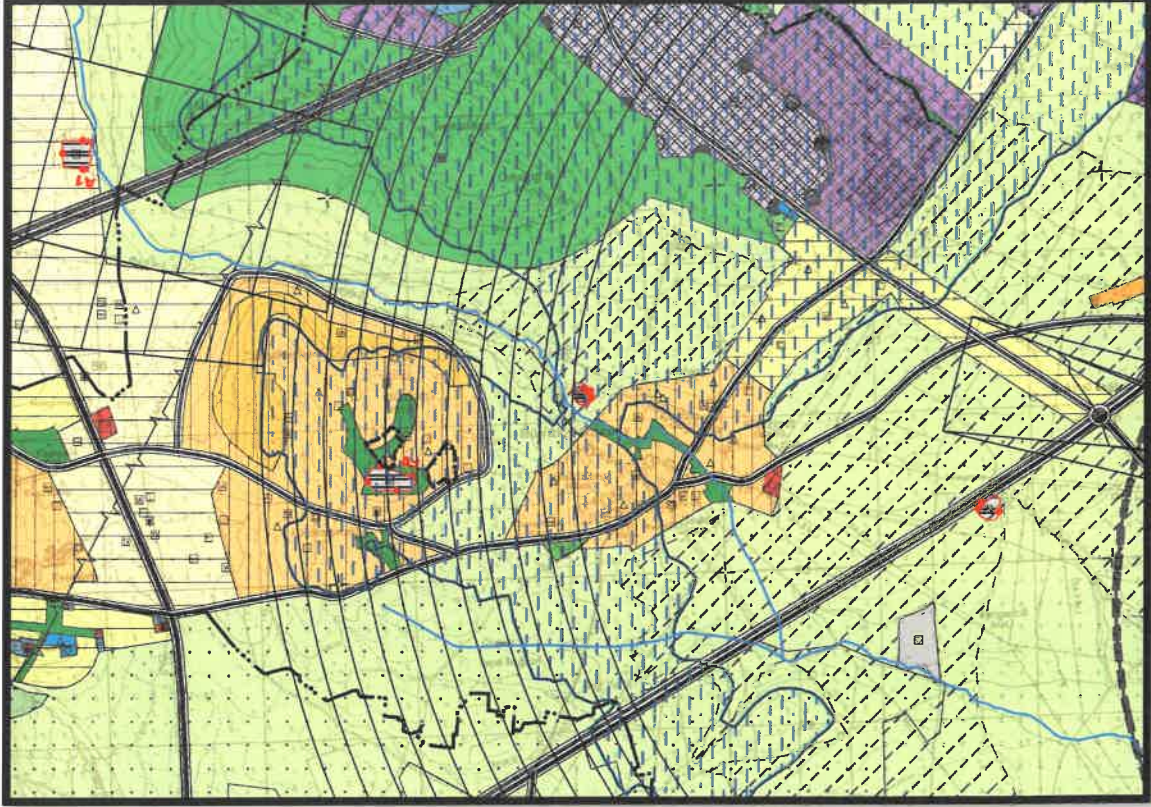
Şekil 2: Planlama Alanı Konumu

88

[Handwritten signature]

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

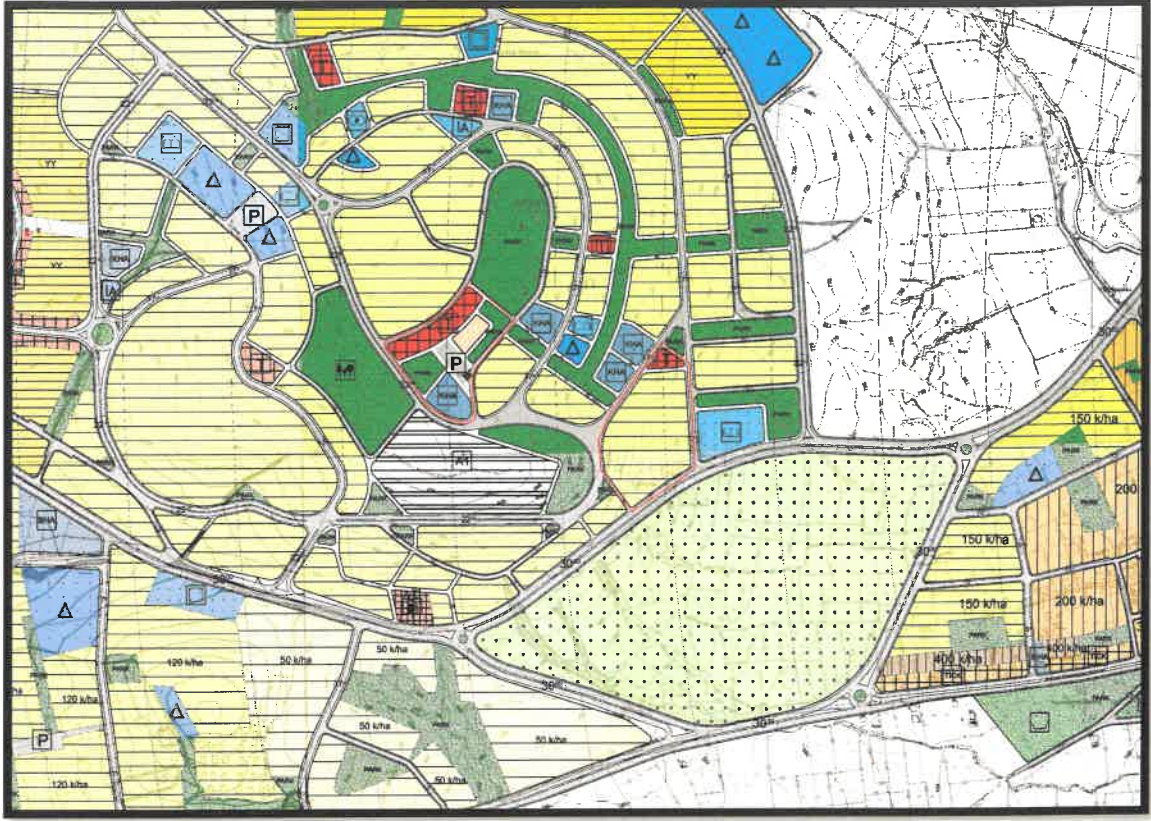
Oğuzeli İlçesi Körkün ve Mimar Sinan Mahalleleri sınırları içerisinde kalan planlama alanı mevcut 1/25000 ölçekli nazım imar planında Düşük Yoğunluklu Meskun ve Gelişme Konut Alanı, Sosyal Tesis Alanı Notasyonu ve Park Alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Rekreasyon Alanı, Meydan ve İmar Yolu olarak görülmektedir.



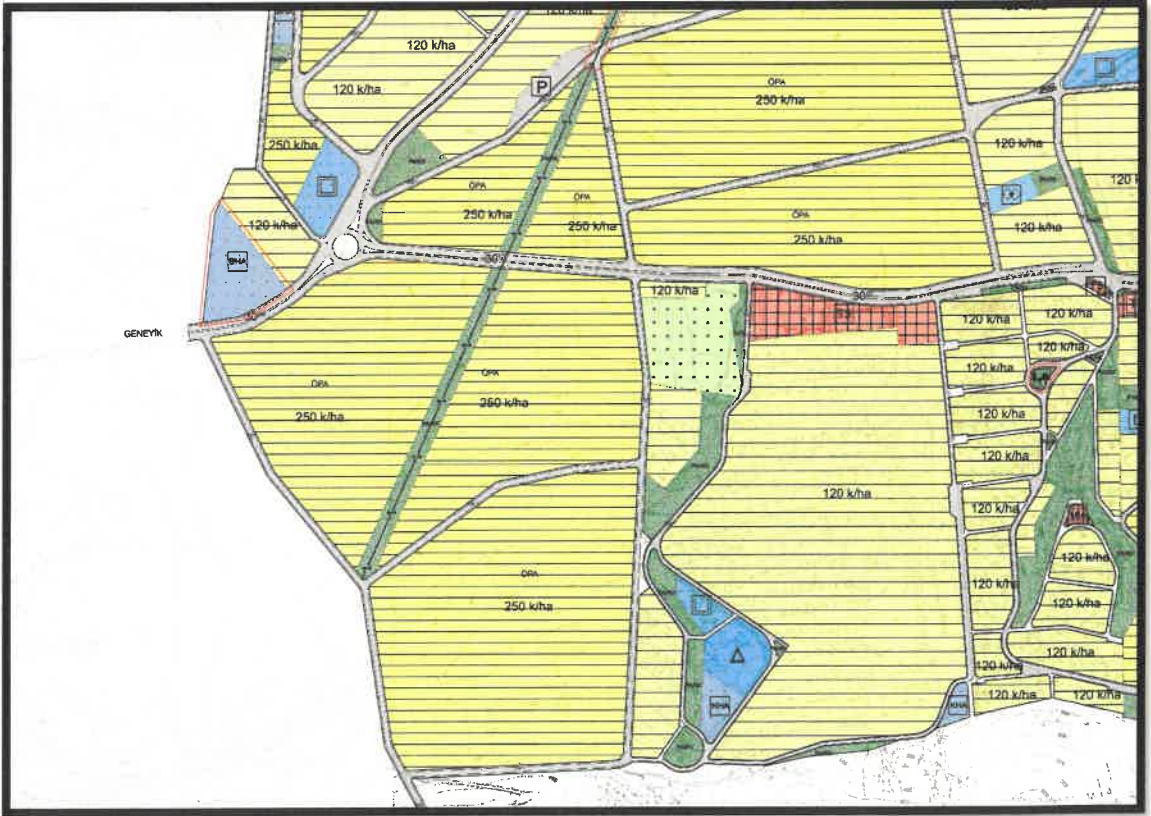
Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

89

89



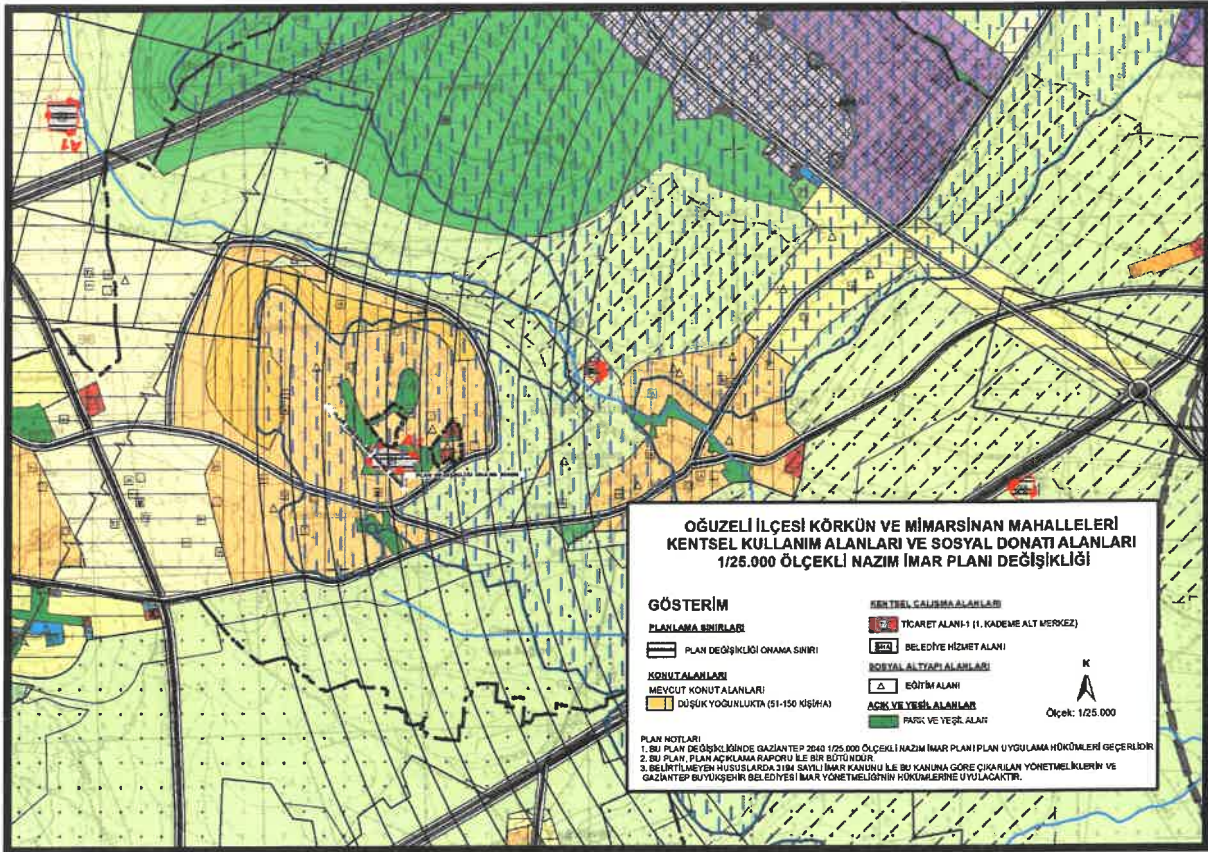
Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

İmar planı değişikliğine konu alanda planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak sosyal donatı alanları dengesini ve bütünlüğünü sağlamak, yapılaşma ve uygulamada yaşanması muhtemel olan belirsizlikleri ortadan kaldırarak bölge bütününde planlı ve düzenli gelişmeyi sağlamak, imar planında fiziki mekânda dil birliği ve bütünlük oluşturacak şekilde kentsel kullanım alanlarını yeniden düzenlemek amacıyla, Düşük Yoğunluklu Konut Alanı, Ticaret Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu şeklinde hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

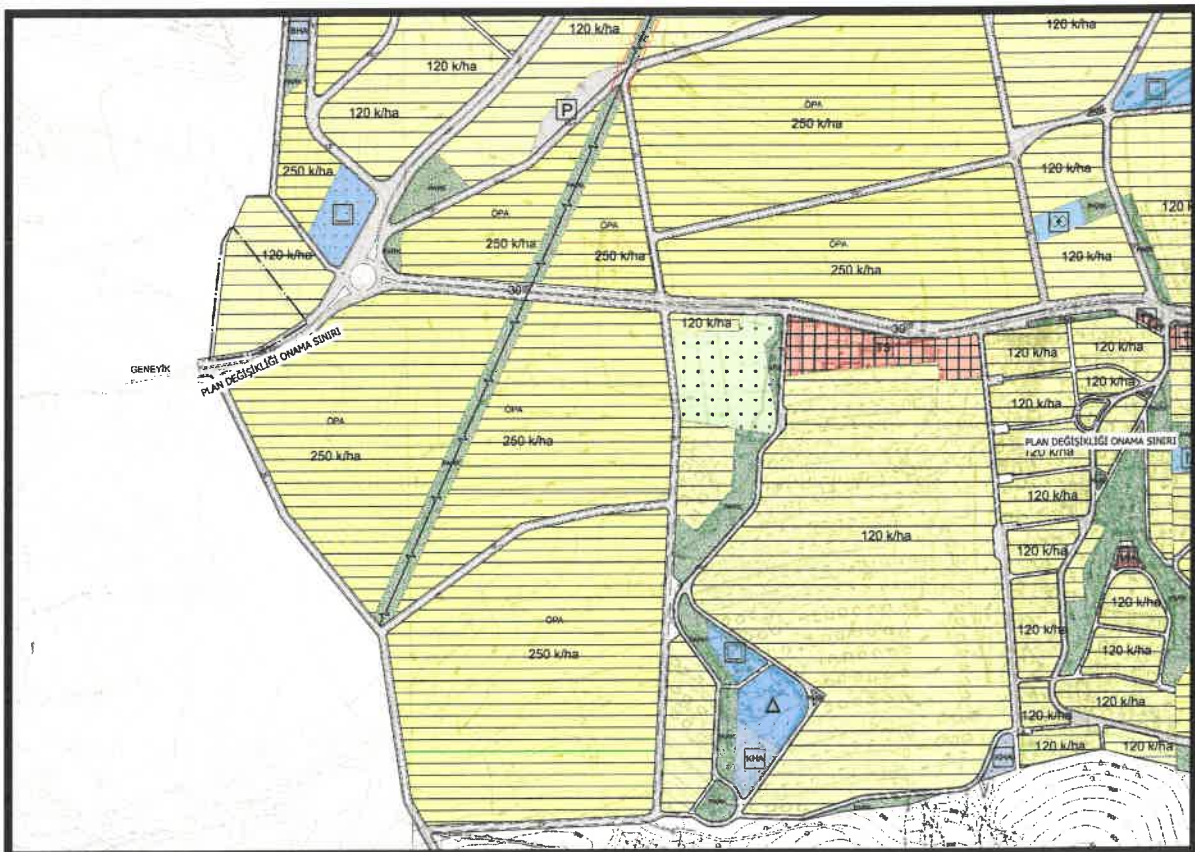
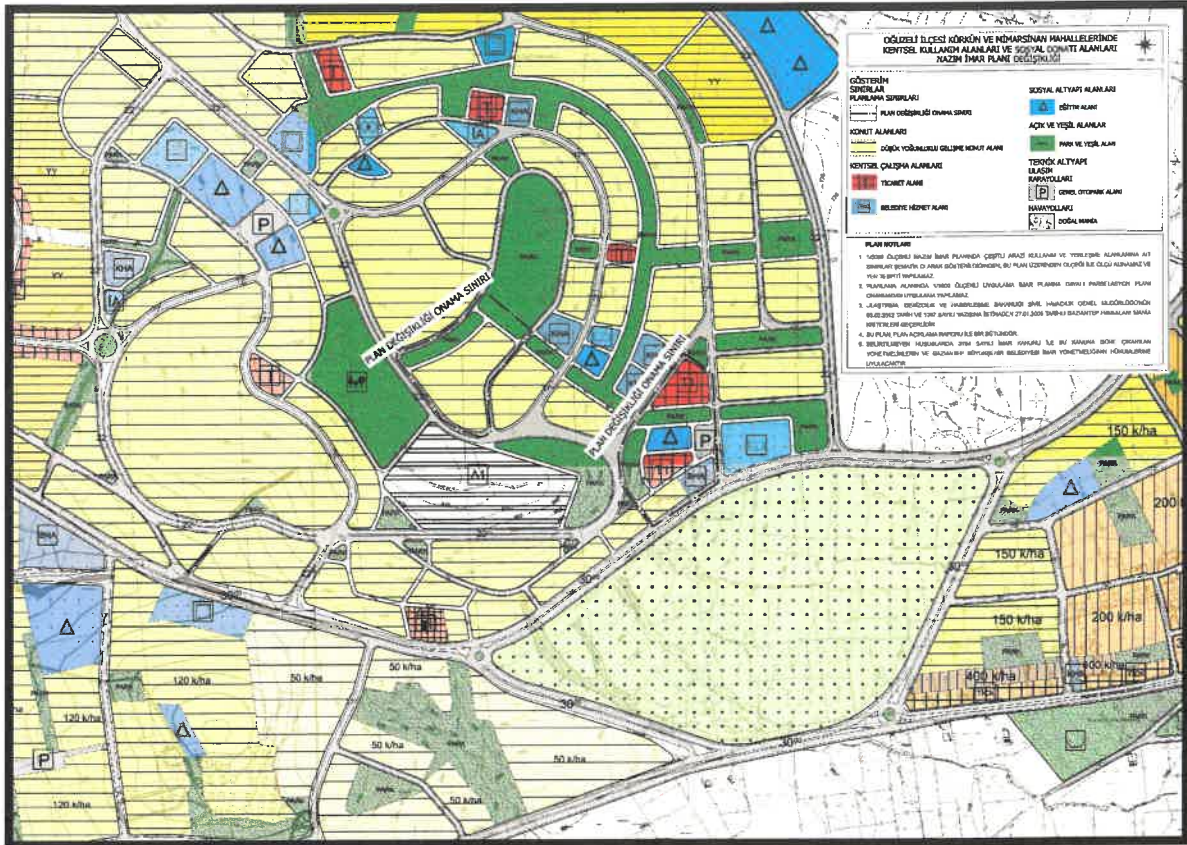


Şekil 6: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. BU PLANDA 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 YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

88



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-) ULAŞTIRMA, DENİZCİLİK VE HABERLEŞME BAKANLIĞI SİVİL HAVACILIK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 03.02.2012 TARİH VE 1397 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN 27.01.2006 TARİHLİ GAZİANTEP HAVAALANI MANİA KRİTERLERİ GEÇERLİDİR.

4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



İclal Sena UNCUOĞLU

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı