

**OĞUZELİ İLÇESİ KURTULUŞ-YAKACIK
MAHALLELERİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Planlama alanı Gaziantep ili, Oğuzeli İlçesi, Kurtuluş – Yakacık Mahalleleri sınırları içerisinde, Karkamış – Oğuzeli yolunun doğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

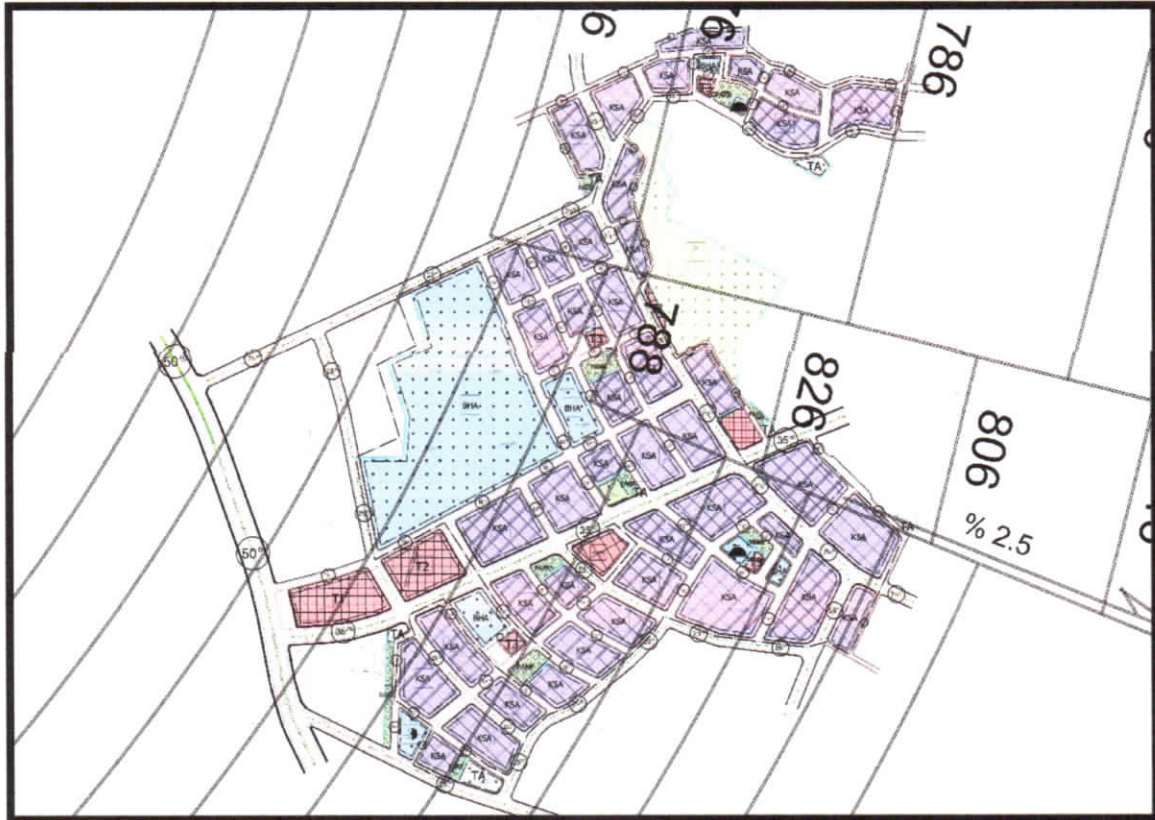
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Oğuzeli İlçesi, Kurtuluş - Yakacık Mahalleleri, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parseller yürürlükteki 1/1000 uygulama imar planında Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, park alanı ve imar yolu olarak görülmektedir.

AK



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

AR

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 uygulama imar planında Küçük Sanayi Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, park alanı ve imar yolu olarak görülen planlama alanı, kent merkezinden izole bir bölgede bulunmasından dolayı bu bölgeye 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 yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

e) Küçük sanayi alanı: Şehirde yaşayanların günlük bakım, tamir, servis ve küçük ölçekli imalat ihtiyaçlarının karşılanabileceği, patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen ve çevre sağlığı yönünden tehlike oluşturmayan atölye, imalathane ile depoların yerleşmelere yakın veya kolay ulaşılabilir yerlerinde yapılabildiği alanlardır.

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, son yıllarda sanayileşme ve buna paralel olarak kentleşme açısından hızlı bir büyüme sergileyen Gaziantep' in kentsel alanlarda yoğunlaşan nüfusunun gereksinimlerine bağlı olarak yeni alan gereksinimlerini de beraberinde getirmesiyle yıllar önce kentin dışında veya çeperinde yer seçmiş olan bazı küçük sanayi kullanımları günümüzde kentin merkezinde ve muhtelif bölgelerde plansız, dağınık ve yetersiz alanlarda faaliyet göstermektedir. Bu doğrultuda iş kollarının küçük sanayi alanı şeklinde, kent merkezi ve kentsel dokudan izole bir bölgede sürdürülebilir, tek merkezde, planlı, günün icaplarına uygun modern ve teknik şartları haiz birer işyerine sahip olmalarını sağlamak ve genel hizmetlerini karşılayacak tesisleri içine almak, yapılaşma ve uygulamalarda yaşanabilecek sorunları önlemek amacıyla Küçük Sanayi Alanı (Küçük Sanayi Sitesi-Mobilyacılar), Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, , İbadet Alanı, Park Alanı ve imar yolu şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

AL



Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) GAZİANTEP İLİ OĞUZELİ İLÇESİ YAKACIK MAHALLESİ MOBİLYACILAR BİRLİĞİ KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 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.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı