

**OĞUZELİ İLÇESİ ŞAHİNBEY VE KÖRKÜN
MAHALLELERİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Söz konusu planlama alanları Gaziantep İli, Oğuzeli İlçesi Şahinbey ve Körkün Mahalleleri içerisinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Oğuzeli İlçesi Şahinbey Mahallesi Planlama Alanı Konumu



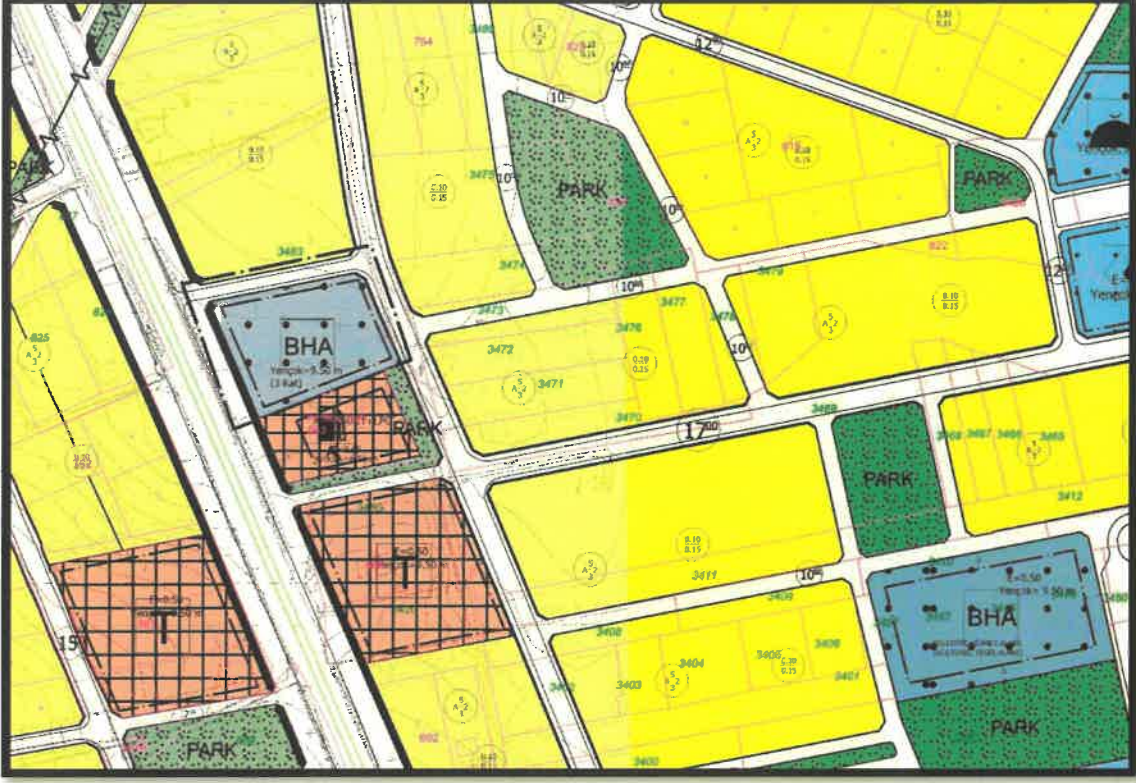
Şekil 2: Oğuzeli İlçesi Körkün Mahallesi Planlama Alanı Konumu

AP

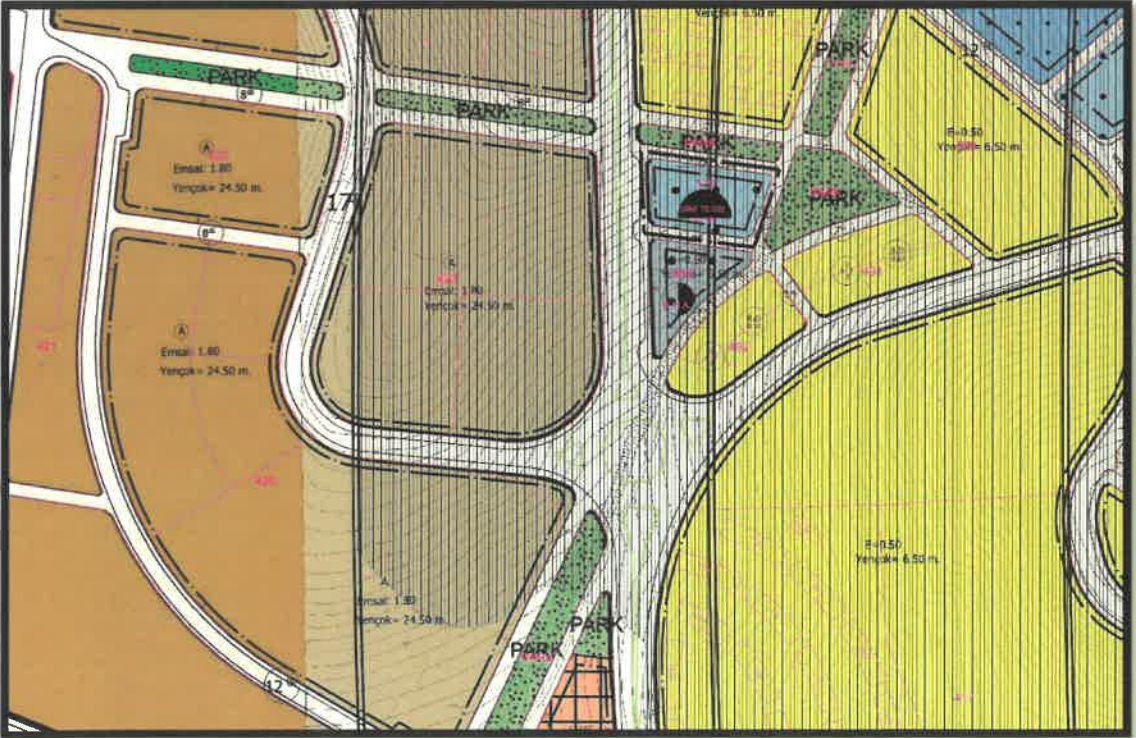
AP

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanları yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanı (BHA) ve dini tesis alanı olarak görülmektedir.



Şekil 3: Oğuzeli İlçesi Şahinbey Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 4: Oğuzeli İlçesi Körkün Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ş

Ş

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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.

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dinî, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Uygulama İmar Planı

MADDE 26 –“ (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.” denilmektedir.

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.

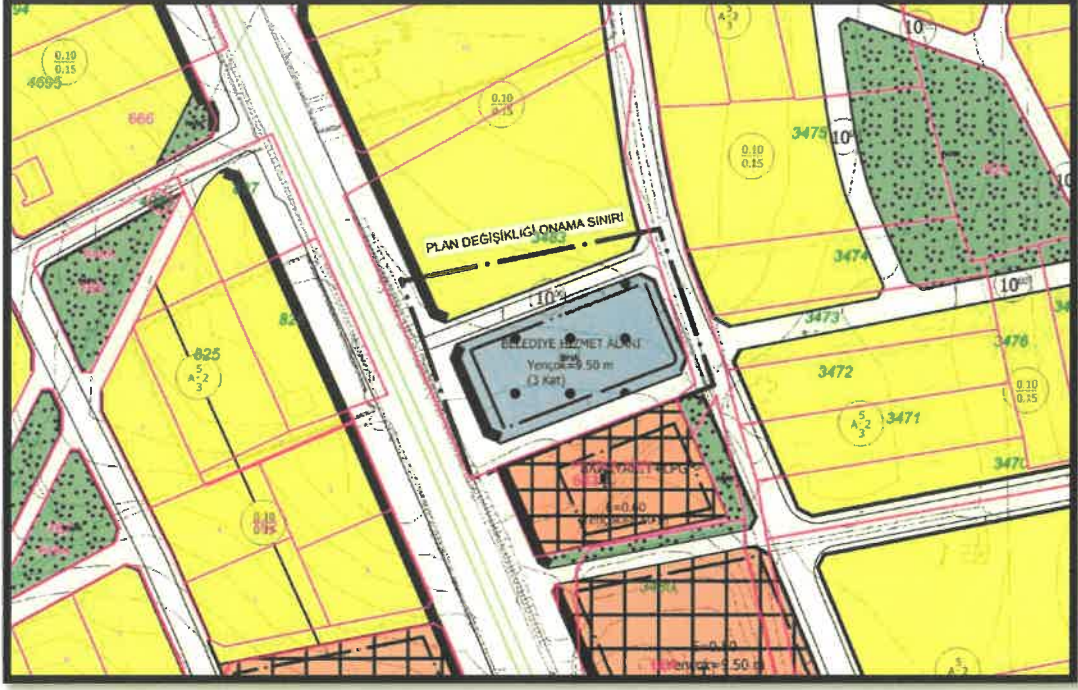
(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği

Ş

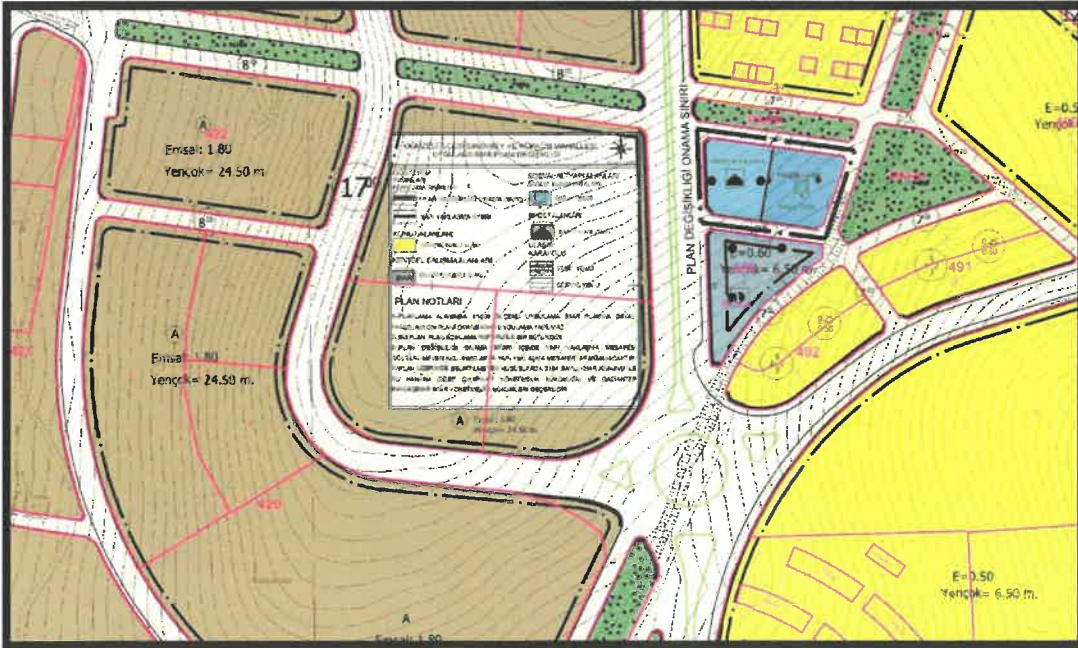
Ş

yapılmaz denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak bahse konu planlama bölgesi içerisinde bölgenin sosyal donatı alanlarını daha da güçlendirmek, belediye hizmetlerinin daha hızlı, etkin ve verimli sağlamak amacıyla konut alanı, belediye hizmet alanı, ibadet alanı (cami) ve sağlık tesis alanı şeklinde önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 5: Oğuzeli İlçesi Şahinbey Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil 6: Oğuzeli İlçesi Körkün Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Ş

Ş

PLAN NOTLARI

1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

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

3-) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.

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



Ebru KARAKAŞ

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı