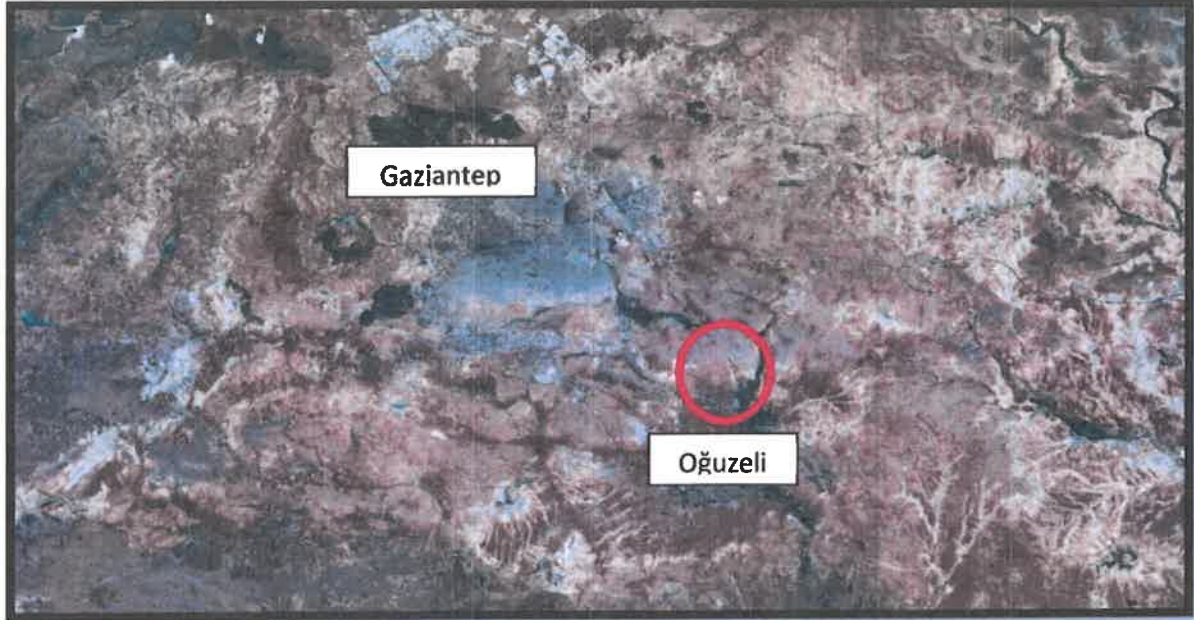


OĞUZELİ (GAZİANTEP) KÖRKÜN
MAHALLESİ 1/25000 VE 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. ÇALIŞMA ALANININ KONUMU

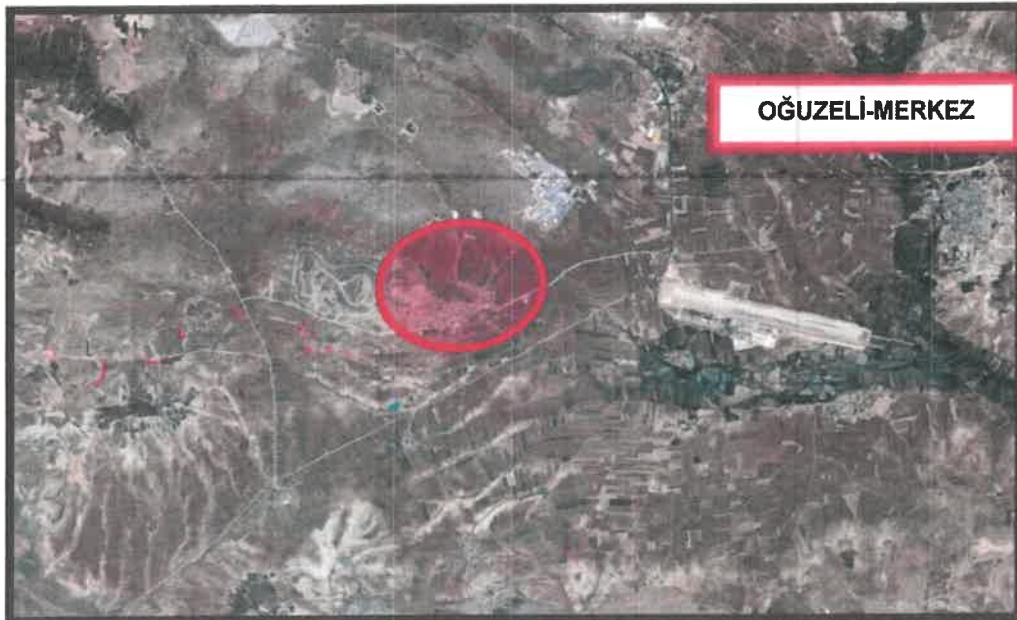
Oğuzeli ilçesi Gaziantep ilinin güneydoğusunda yer almakta olup, doğusunda Nizip ve Karkamış, batısında Elbeyli, güneyinde Suriye, kuzeyinde ise Şahinbey ilçesi yer almaktadır. İlçe, Tilbaşar Ovası'nın üzerinde yer almaktadır. Denizden 750 m yüksekliktedir. Gaziantep merkeze 17 km uzaklıktaki ilçenin yüzölçümü 474 km²'dir.



ŞEKİL1: OĞUZELİ İLÇESİNİN KONUMU

2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçesinin batısında yer alan Körkün Mahallesi çalışmaya konu oluşturmaktadır.



T M

3. ÇALIŞMA ALANININ PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama, bir noktada fiziksel mekân oluşturma aracıdır. Bu nedenle hazırlanan nazım imar planları kapsamında yerleşme, ticaret ve sosyal donatı alanlarında yapılacak yapılar nazım imar planları kapsamında değerlendirilmektedir. Kent planlarında plan kararlarının esnekliği oldukça önemlidir. Günün değişen koşullarına ayak uydurması planın esnekliğini, planın esnekliği de planın başarısını vurgular. Gerekli durumlara cevap veren planların uygulama noktasında da sorunsuz olduğunu vurgulamaktadır.

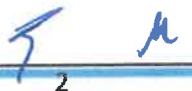
1/5000 ölçekli Nazım İmar planı önerisinin ana kullanım kararlarının belirlenmesinde; Oğuzeli ilçesinin ihtiyaçları, ulaşım yatırımları, kent merkezinin ve bölgenin dokusu ve arazinin doğal yapısı en önemli unsurlar olmuştur. Bu kapsamda Oğuzeli ilçesinin ihtiyacına yönelik ana ulaşım aksları, kentin ihtiyacı ve planın gerekliliği olan kentsel sosyal donatı alanlarına yönelik kararlar getirilmiştir.

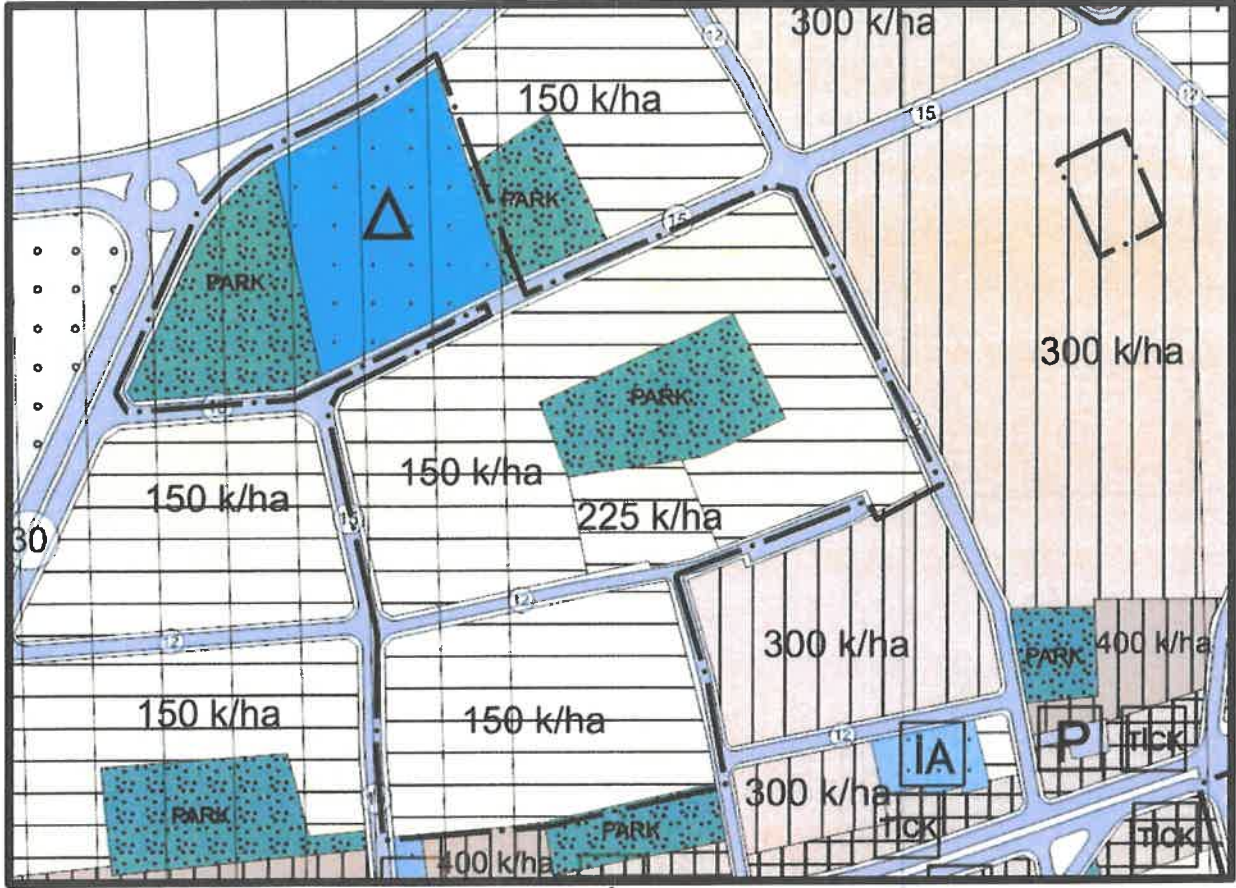
Kent planlamasında sürecinde, mevcut yapılaşmalar ve mülkiyet olgusu büyük ölçüde önem taşımaktadır. Hazırlanan planların gerek kent ekonomisine getireceği maliyet gerekse projeksiyon yılı için getireceği yapılaşma koşulları bakımından önem taşımakta ve dikkat edilmesi gereken bir husustur. İmar Planları hazırlık aşamasında toplanan veriler plana altlık oluşturmaktadır. Bu bilgilerin doğruluğu hazırlanan planın da işlerliğini, uygulanabilirliğini arttırmaktadır. Toplanan verilerin eksik ya da yanlış olması ise plan üzerinde lokal noktalarda değişiklik gerektirmektedir.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Bahse konu plan değişikliği alanında, sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak, ulaşım sistemlerini daha verimli ve kullanılabilir bir şekilde çözümlenmesi ve kentsel kullanım alanların daha erişilebilir ve nitelikli bir şekilde düzenlenmesi plan değişikliği kararlarının gerekçesini oluşturmaktadır.

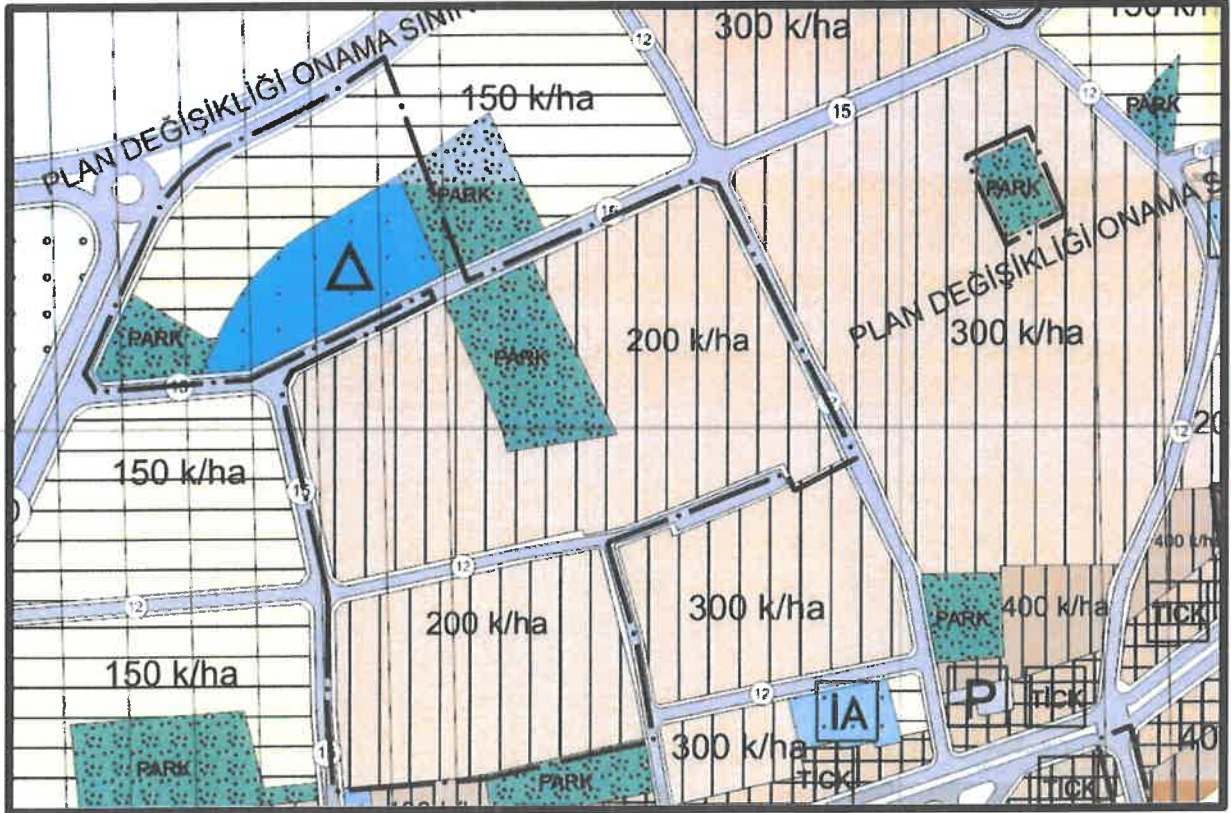
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Söz konusu alanlar nazım imar planında eğitim alanı, konut alanı, ticaret-konut alanı, park alanı, pazar alanı, sağlık alanı, açık spor tesisi, ibadet alanı ve imar yolu olarak görülmektedir. Bahse konu alan mahalle halkının ihtiyacına yönelik ulaşım akslarını düzenlemek, uygulamada yaşanan problemlerin önüne geçmek, sosyal donatı alanlarını ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden düzenlemek amacıyla kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar şeklinde 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

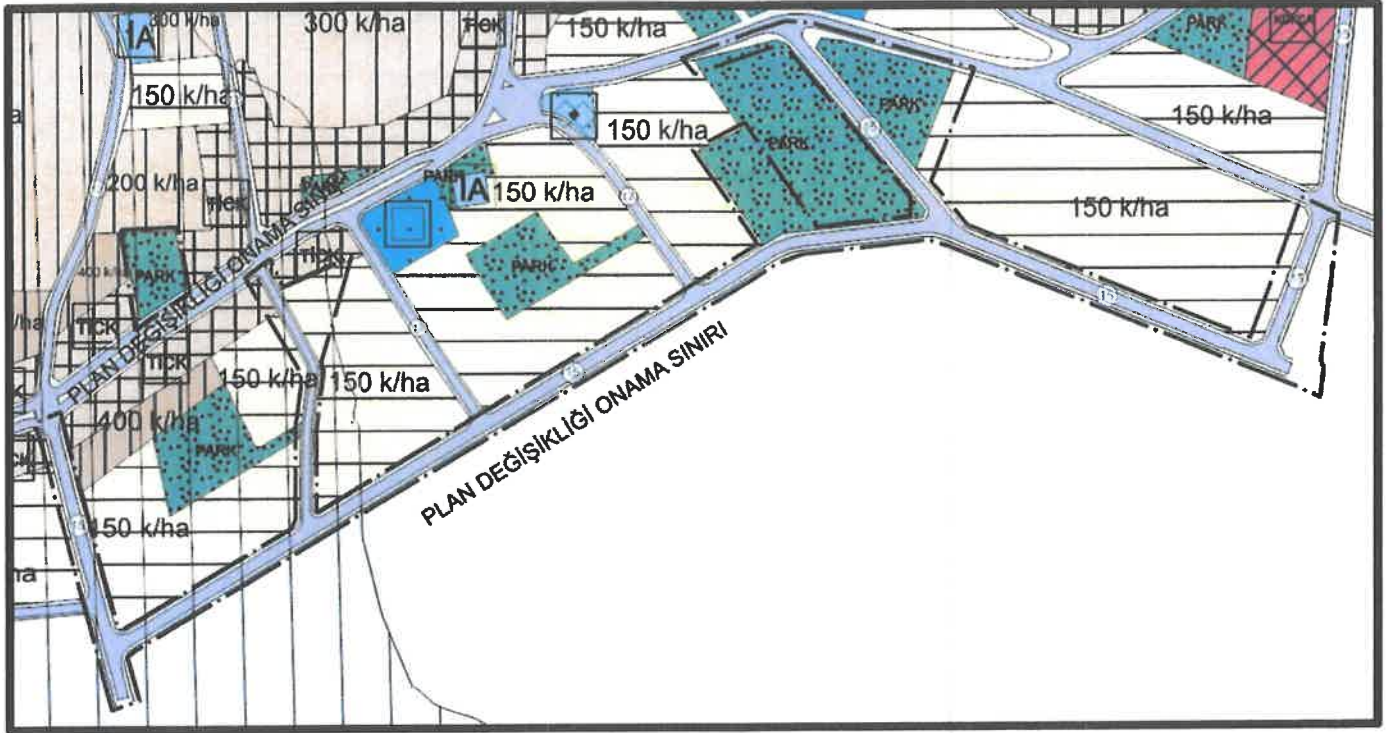




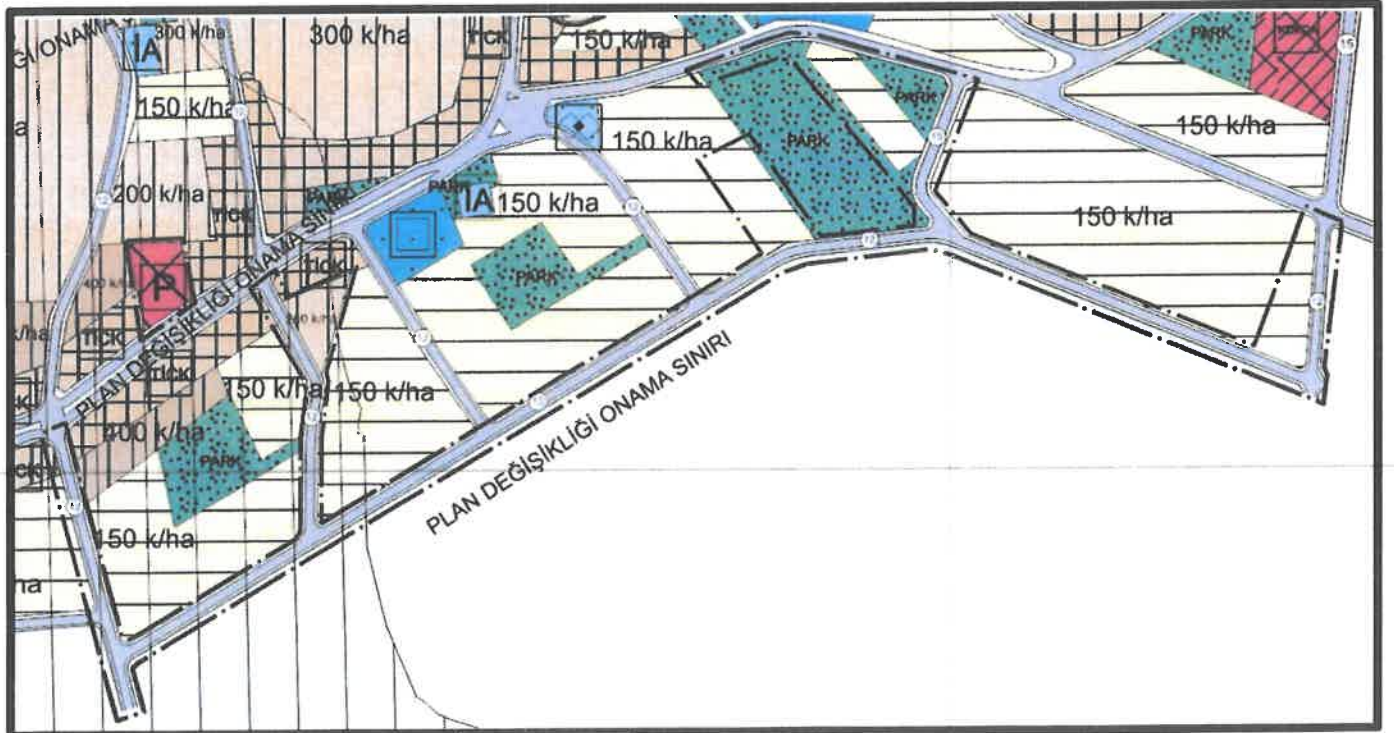
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLAN

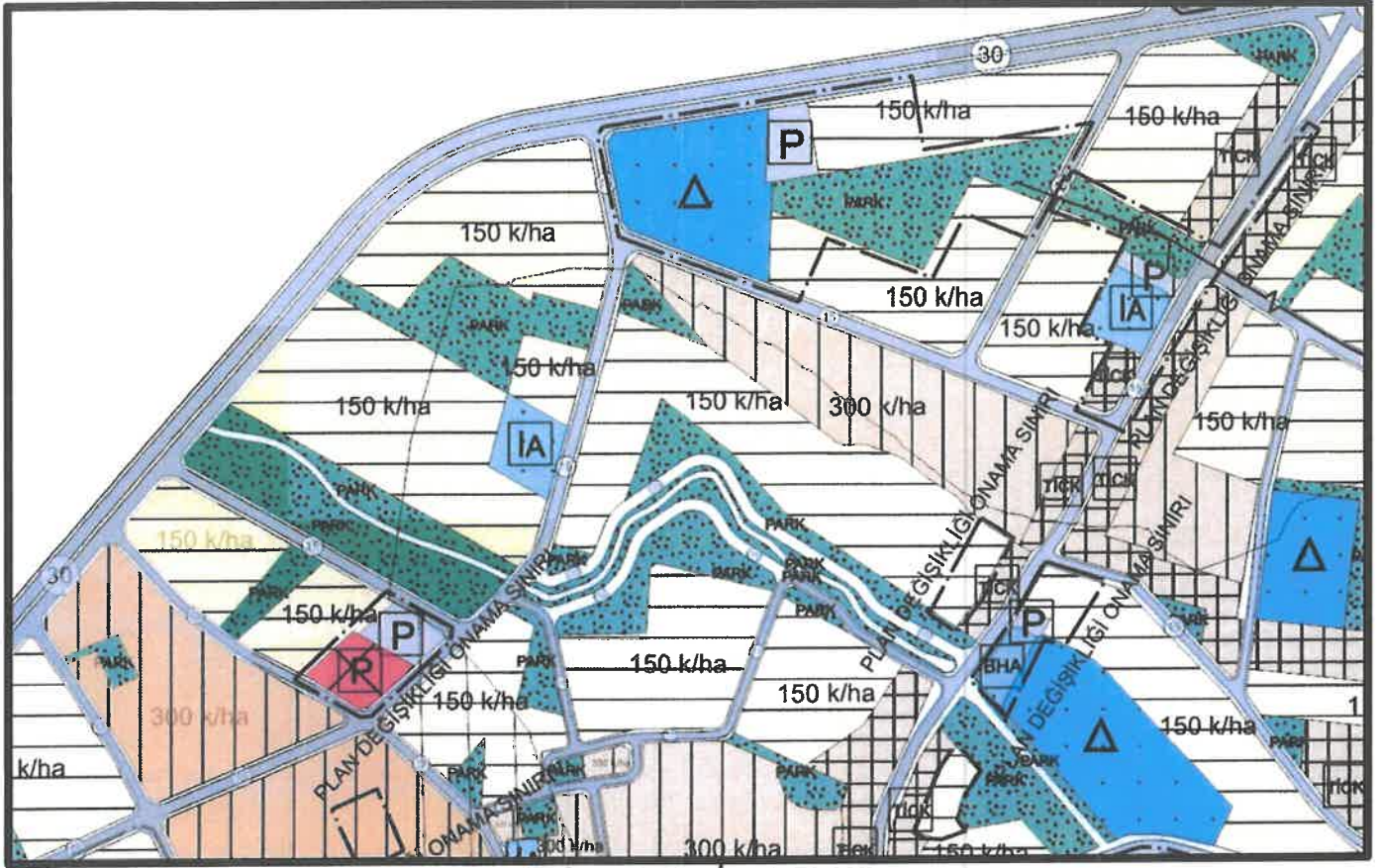


MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

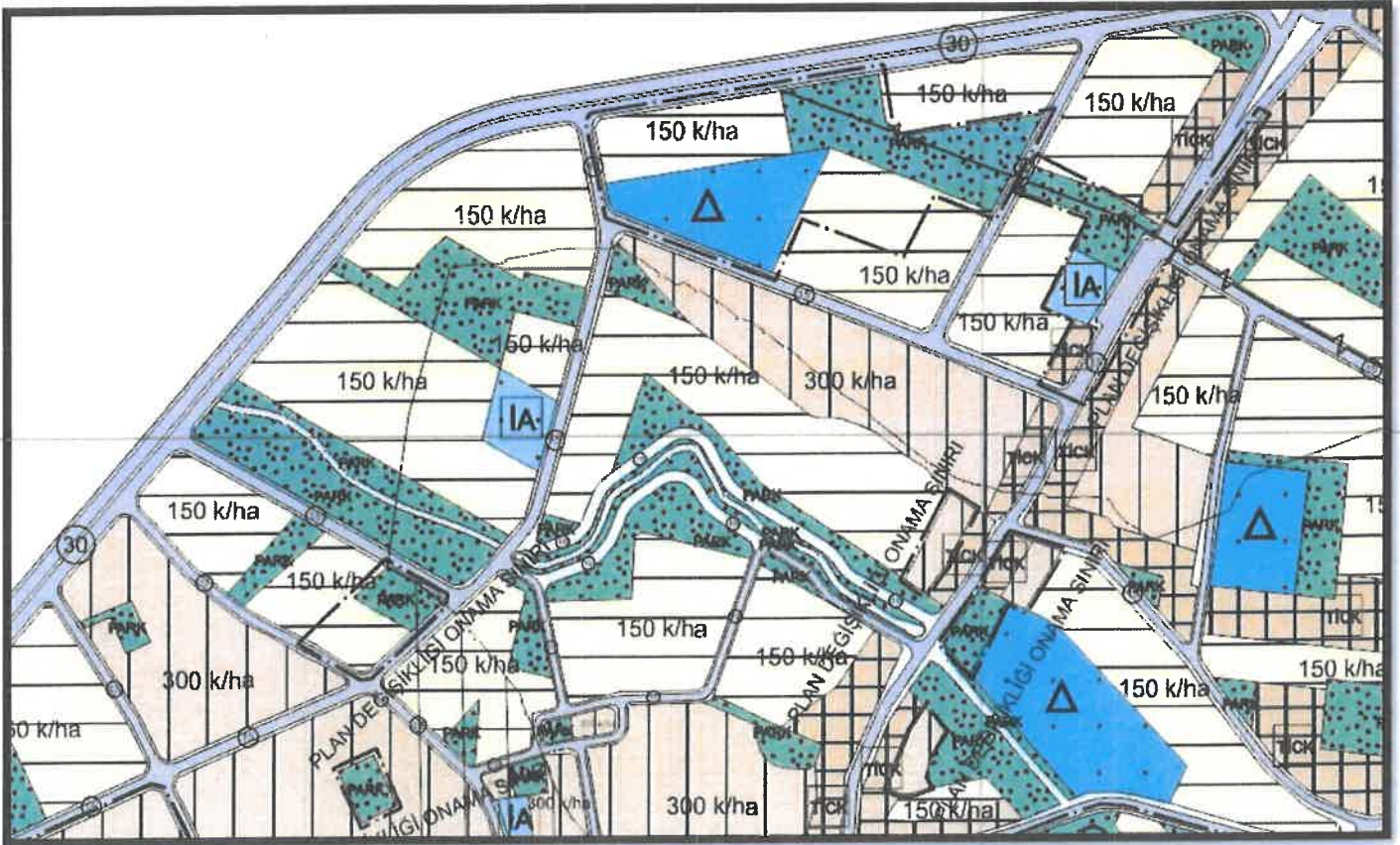


ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

T M

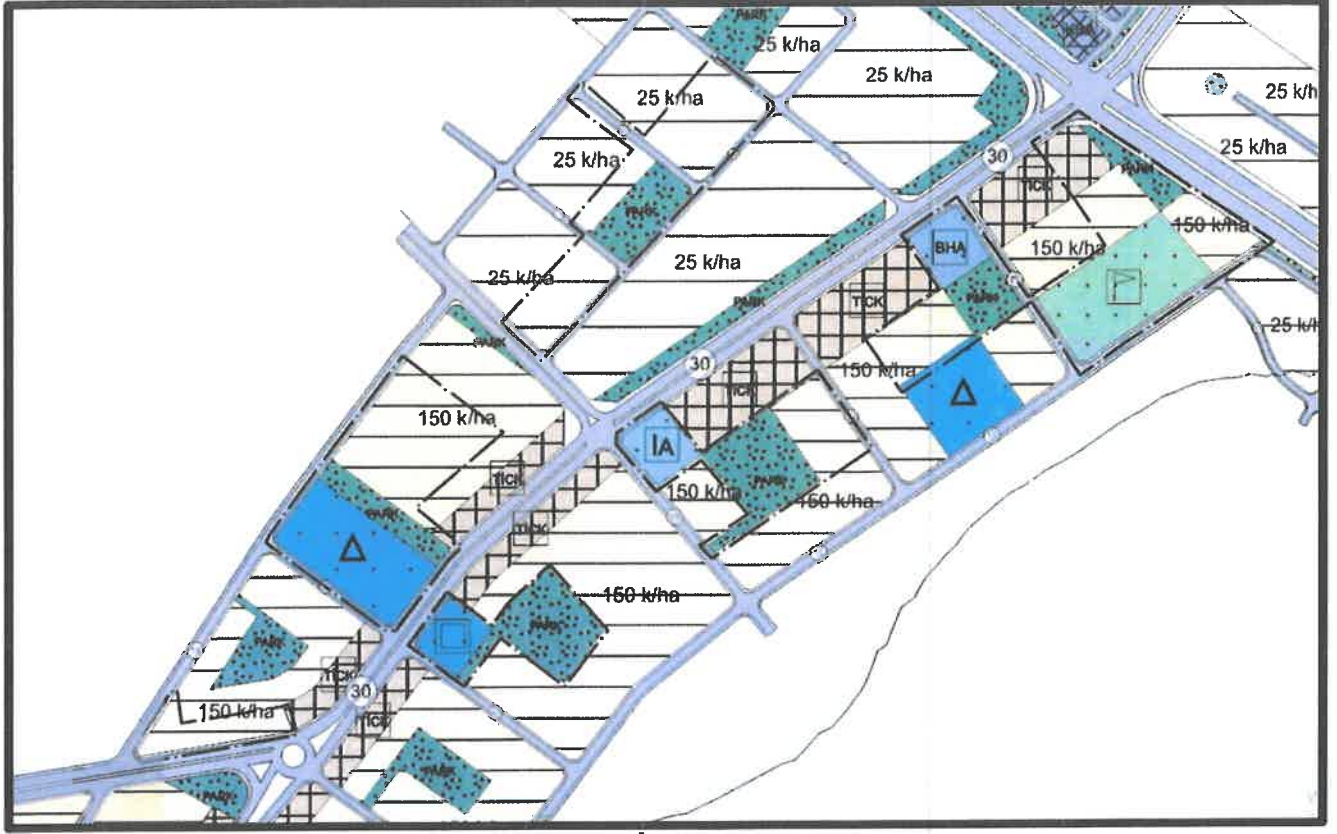


MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

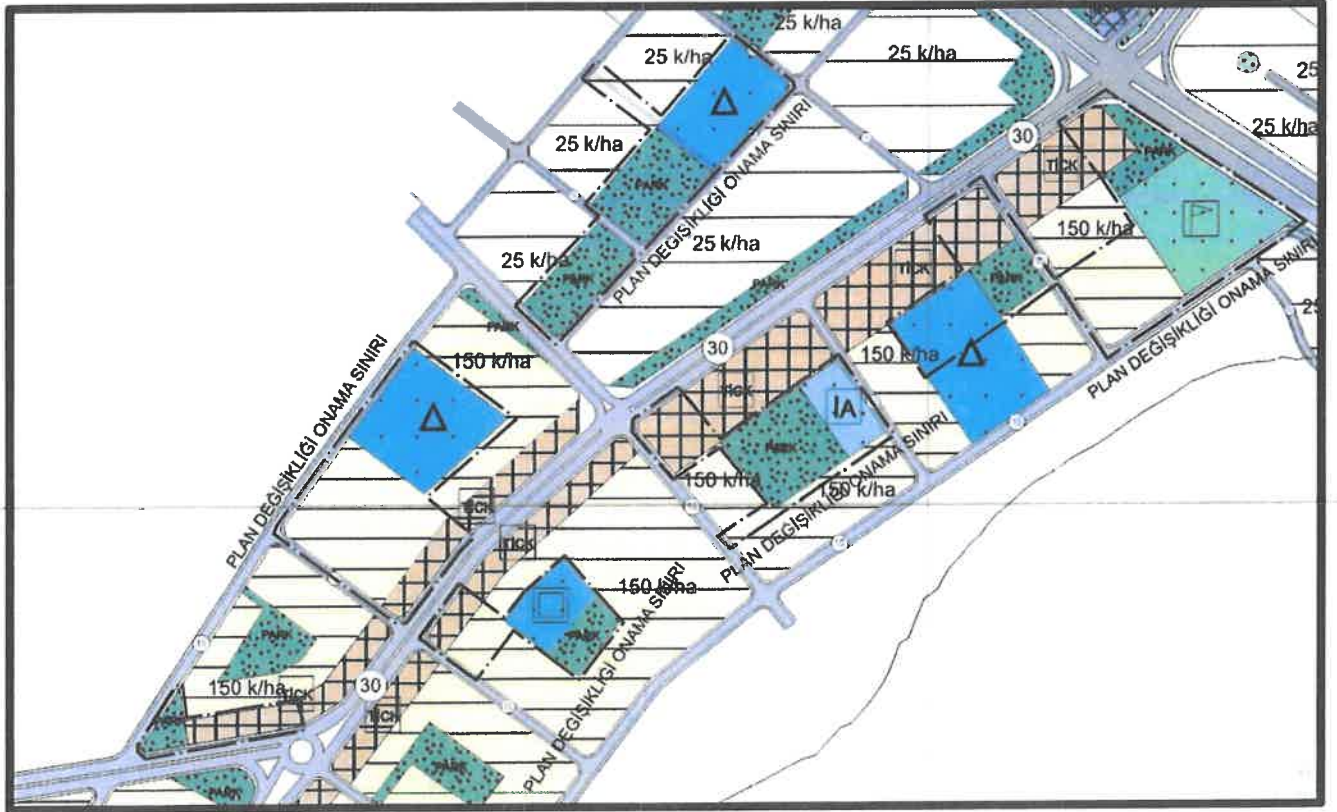


ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

T M



MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



5. 1/25000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

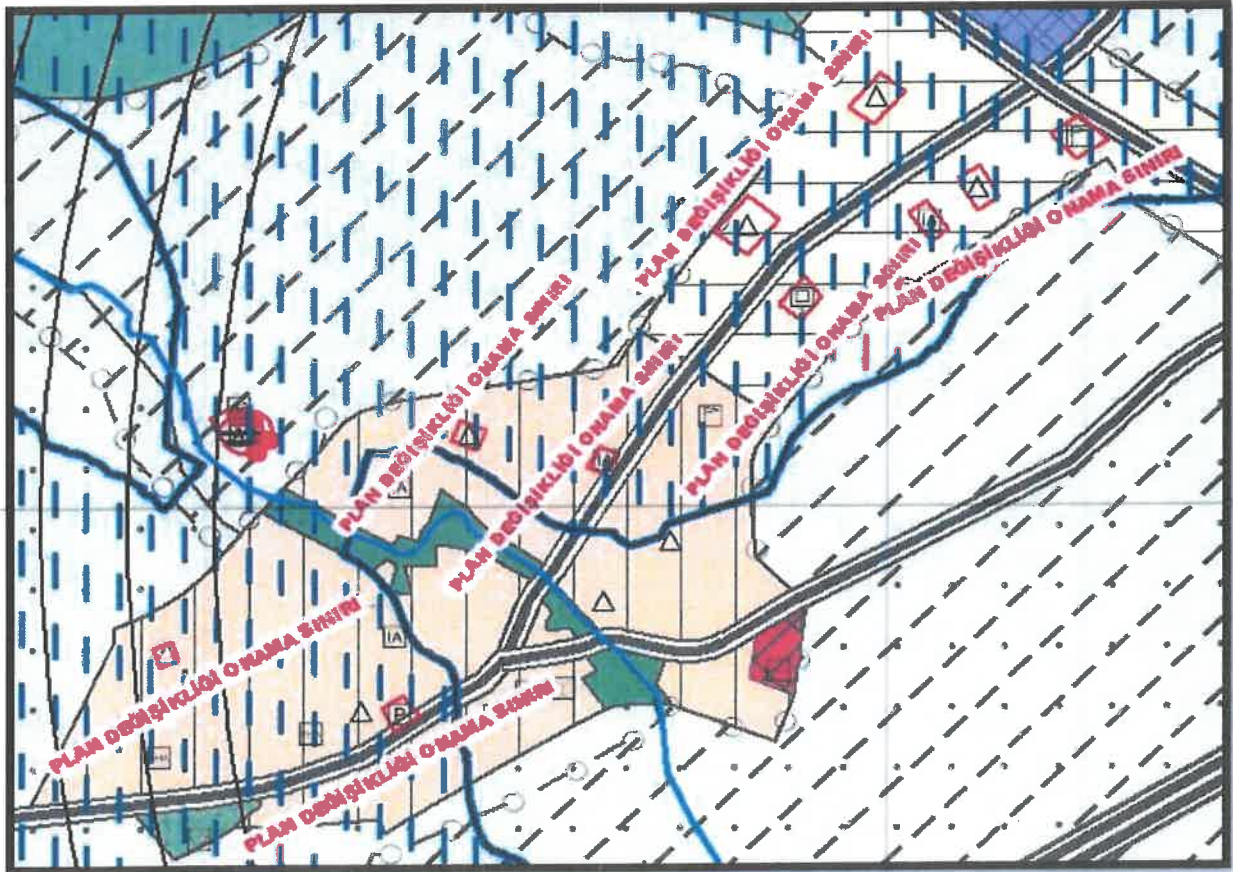
Söz konusu alan 1/25000 ölçekli meri nazım imar planında eğitim alanı, sağlık tesisi alanı, ibadet alanı, düşük yoğunluklu yerleşik konut alanı, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır.

Değişikliği konu alan mahalle halkının ihtiyacına yönelik ana ulaşım akslarını düzenlemek, sosyal donatı alanlarını ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden düzenlemek amacıyla kentsel kullanım alanları ve sosyal donatı alanları, şeklinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

T M



MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLAN

T 8 M

Hazırlanan nazım imar plan değişikliği Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun olup, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak ekte sunulmuştur.

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 PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
5. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Yusuf İzzettin TURNALAR
İmar ve Şehir Planlama
Hizmetleri ŞŞB
Başkanlığı
Konya
Konya
Konya

Yusuf İzzettin TURNALAR
ŞEHİR PLANLAMA
Y. DİP. NO: 170 87
Oda Sicil No: 1111
Yeterlilik Belge No: 702

Dr. MURAT ÖZYABA
Y. Şehir Planlama
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831 Dip. No: YTÜ 15394
V.O. Mudanya 717 001 1542
Gsm: 0532 584 55 45