

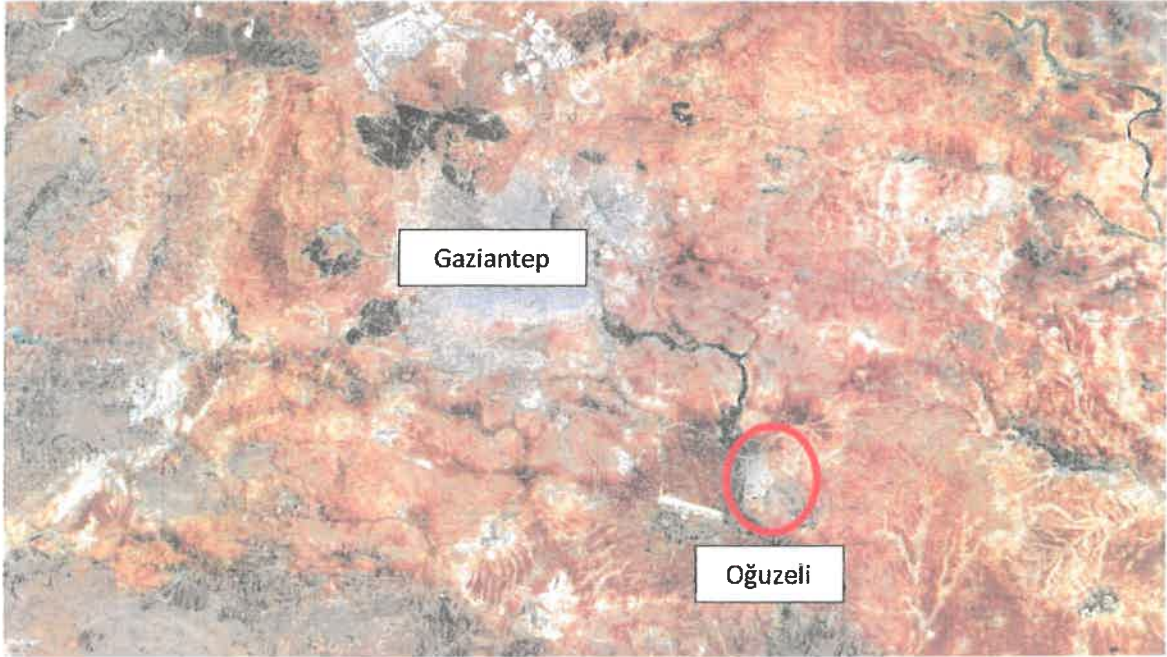
OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİNE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİNE AİT 1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. Çalışma Alanı

Oğuzeli ilçesi Gaziantep İlinin 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.



Harita 1 Oğuzeli İlçesinin Konumu

2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezinde yer almakta olup bu bölge çalışmaya konu oluşturmaktadır.

M

9

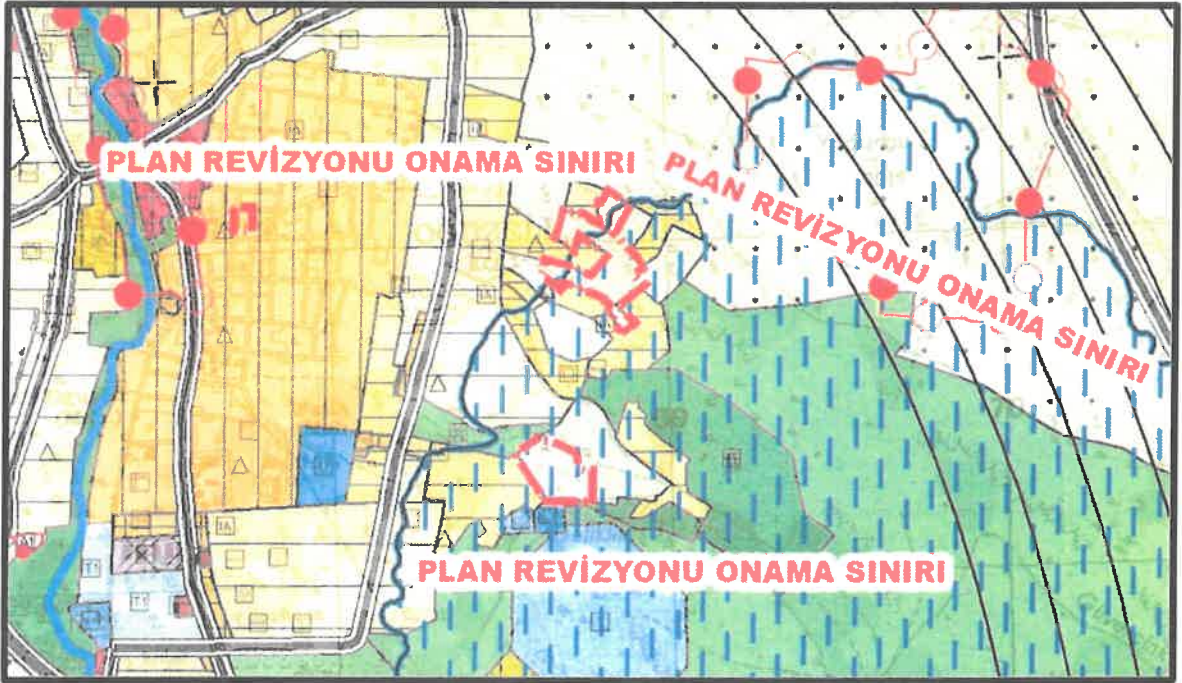


3. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

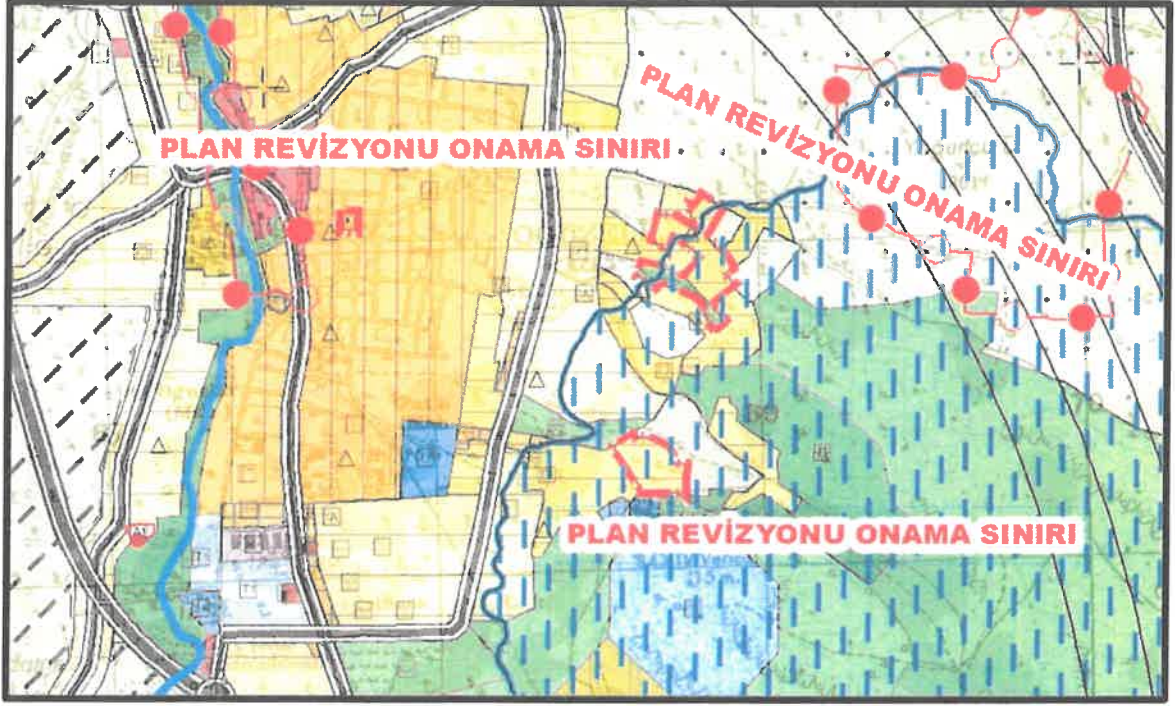
Plan değişikliğine konu alanlarda söz konusu değişiklik öncesindeki kullanım kararları, Yerleşmedeki gelişme baskısı kentin doğu bölgelerinde yeni konut alanları ihtiyaçları ve kadastral durum göz önüne alınarak söz konusu alanlarda yeniden düzenlenmesi çalışmanın konusunu oluşturmaktadır.

4. 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT VE ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Söz konusu alan 1/25000 ölçekli meri nazım imar planında yerleşik konut alanı, tarım alanı olarak planlanmış olup, yapılan plan değişikliği sonucunda; eğitim tesisi alanı, sosyal tesis alanı, yeşil alan ve orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak yeniden planlanmıştır.



ŞEKİL 1: 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



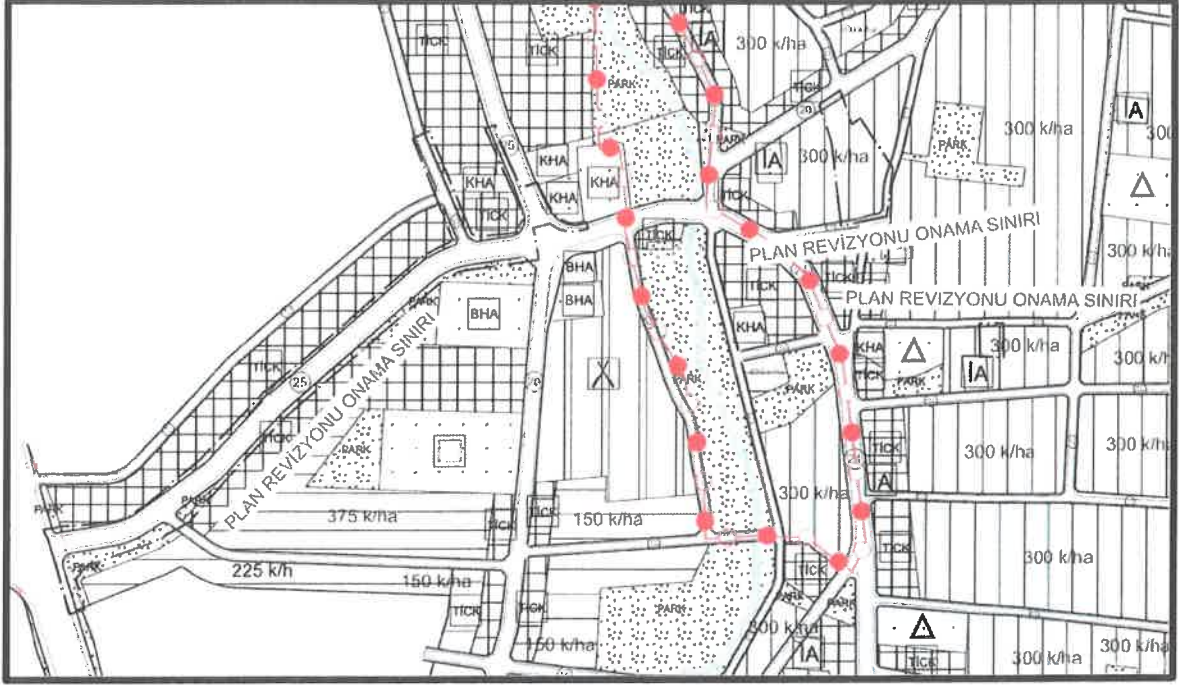
ŞEKİL 2: 1/25000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

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 revizyonu hazırlanmıştır.

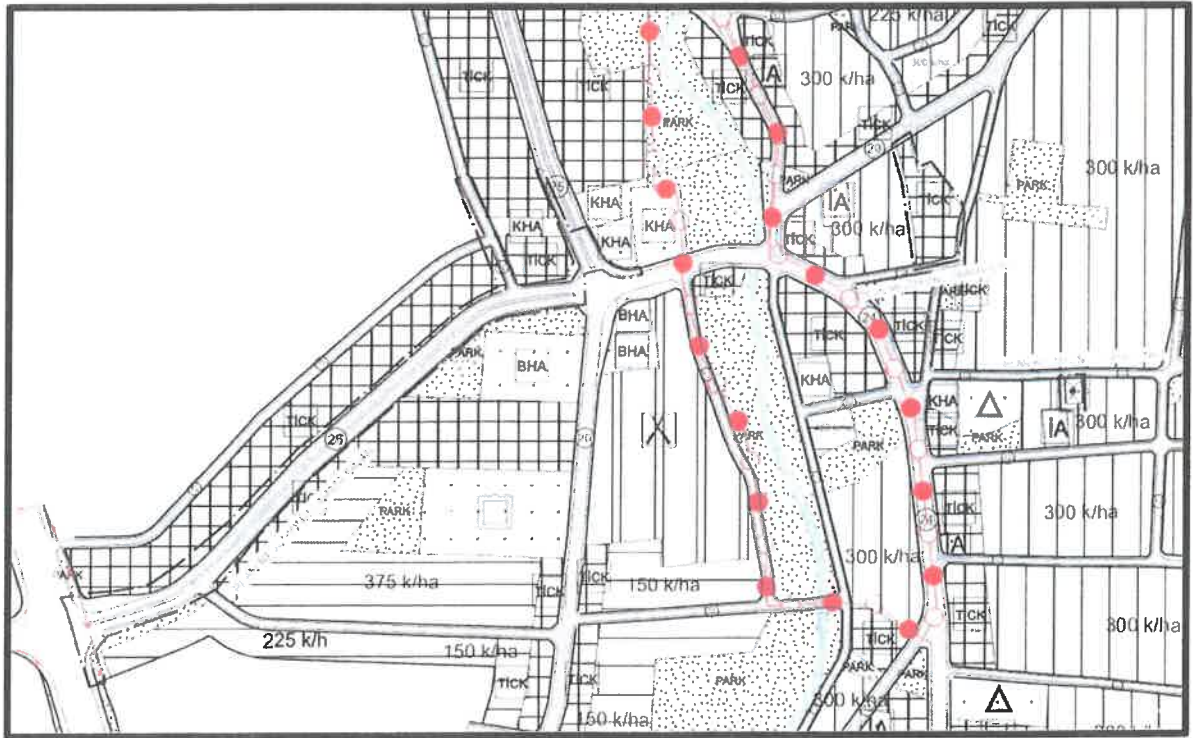
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT VE ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

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 konut alanları, kentsel çalışma alanları ve donatı alanlarına yönelik kararlar getirilmiştir.

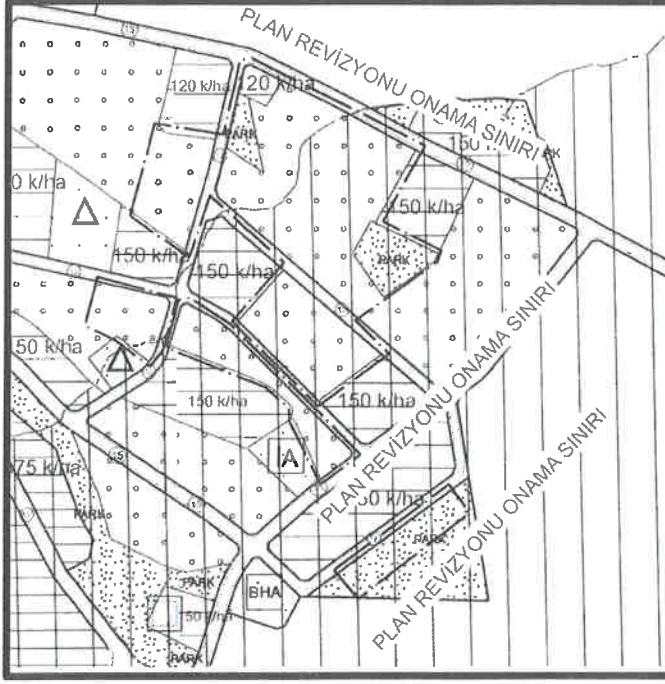
M T



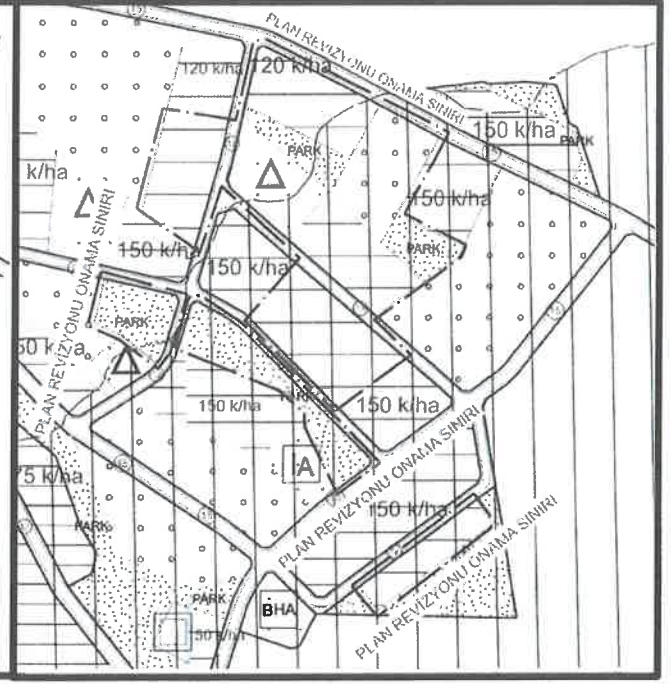
ŞEKİL 3: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI



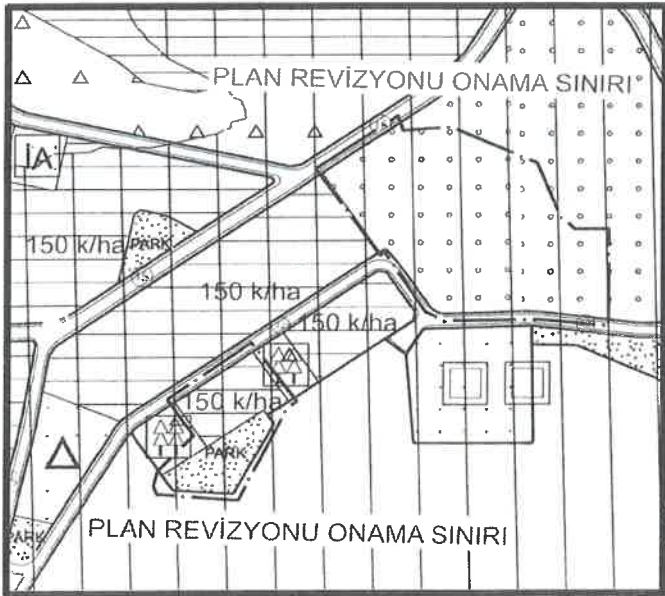
ŞEKİL 4: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI



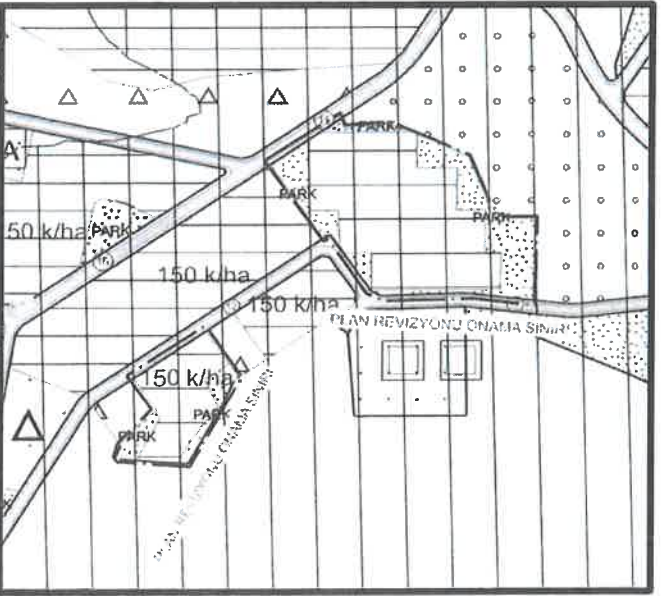
ŞEKİL 5: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI



ŞEKİL 6: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI



ŞEKİL 7: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI



ŞEKİL 8: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

T M



Ekonomik anlamda yeni iş kolları bile oluşabilmekte, ucuz iş gücü nedeniyle yeni ekonomik faaliyetler gelişebilmektedir. Bunun yerleşmelerdeki izdüşümleri de kent planlarında yeni yerleşim alanlarına olan ihtiyacı ortaya çıkarması şeklinde olmaktadır. Bu gibi sebeplerden ötürü planlama anlamında yetersiz kalan alanlarda yeni yerleşim alanları oluşturulabilmekte, kimi zaman mevcut planlar revize edilebilmektedir.

Oğuzeli ilçe merkezinin doğusunda yer alan tarımsal özelliğini kaybeden alanların kentsel nüfusun ihtiyaçları olan barınma eğitim ve yeşil alanlar için yeniden planlanması ihtiyacı doğmuştur.

Söz konusu ihtiyaçları karşılama amacıyla değişiklik çalışması yapılmış olup yoğunluk artışı kararları getirilen bölgelerde oluşan yeşil alan ve eğitim alanı ihtiyacı plan çalışması içerisinde karşılanmıştır.

Hazırlanan nazım imar plan revizyonu 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 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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.



**yusuf
izzettin
turnalar**

İmar ve
Şehir
Planlama
Hizmetleri
ŞŞB.

3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.

4. 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.

Surgulak Man. Ömer Arpacıoğlu Cad. No: 15/A
Tf: 0 342 215 24 90 - Fax: 0 342 215 20 81
GAZİANTEP V.D. TC. No: 15650/11115

Yusuf İzzettin TURNALAR
Şehir Plancısı
Y.O. Dip. No: 170 87
Oda Sicil No: 1111
Yeterlilik Belge No: 702

Dr. MURAT ÖZYABA
Y. Şehir Plancısı - Sivil Kurum Plancısı
Y. Şehir Plancısı Grup Başkanı
Oda Sicil No: 833 Dip. No: YTÜ 15394
V.D. Madeni: 717 031 1542
Gsm: 0532 884 66 45