

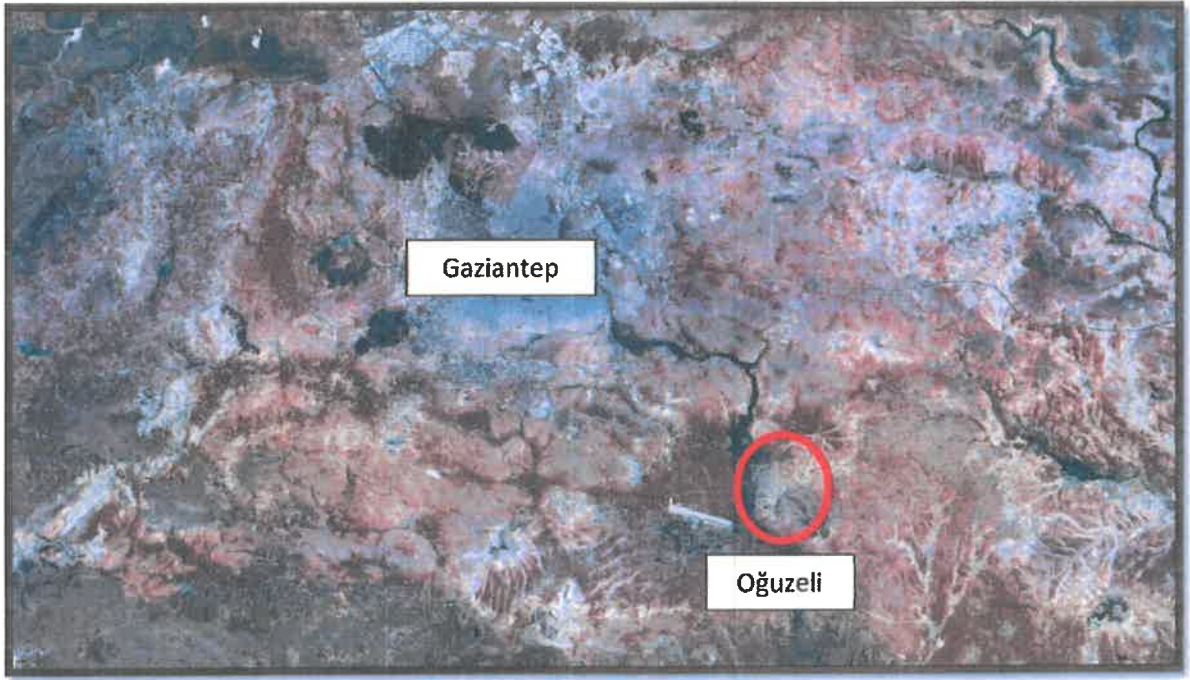
OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİNE AİT
1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TEMMUZ, 2023

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

1. PLANLAMA ALANI

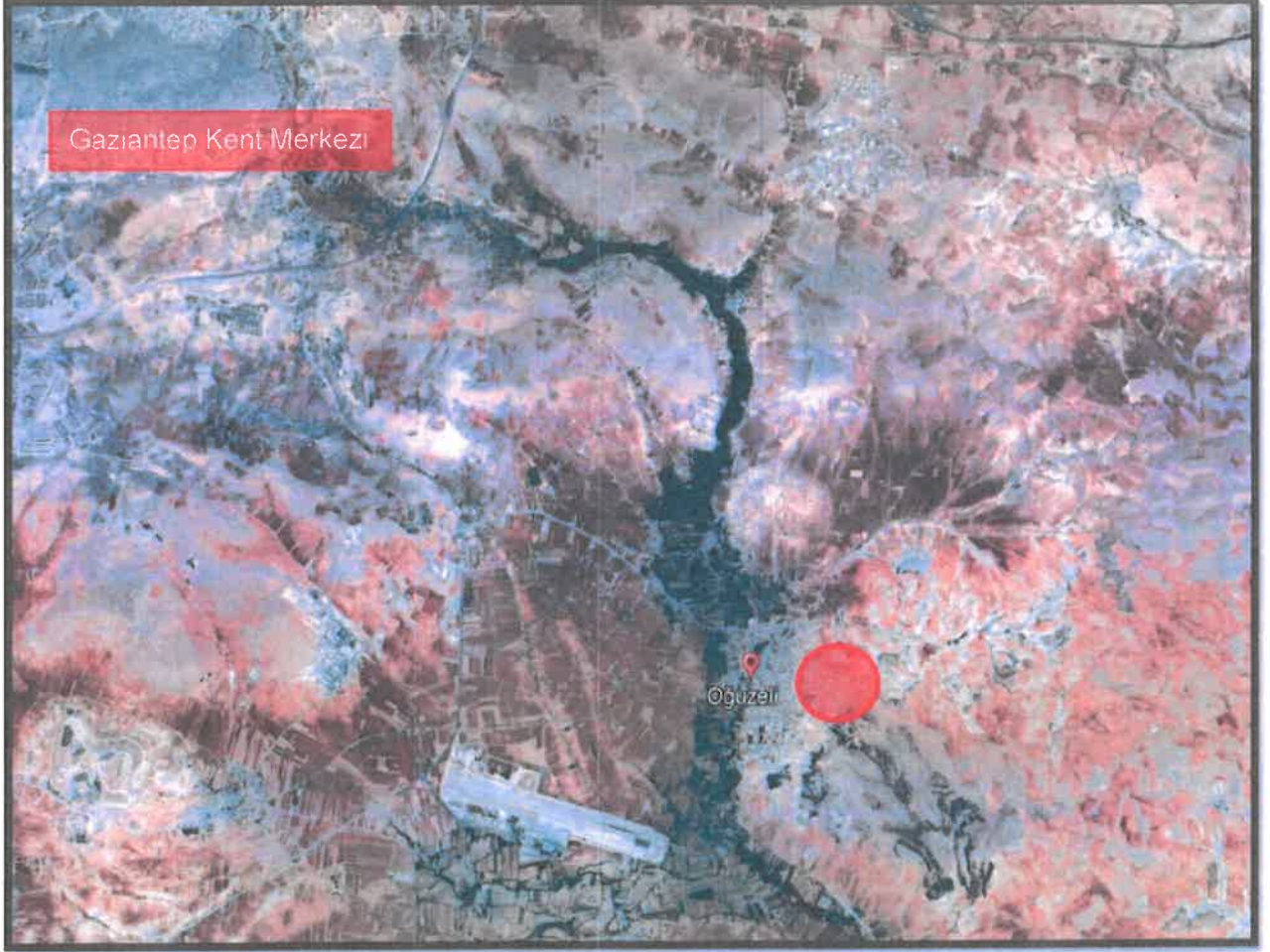
Oğuzeli ilçesi Gaziantep İlinin güneydoğusunda yer almakta olup, doğusunda Nizip ve Karkamış, batısında Elbeyli, güneyinde Suriye, kuzeyinde ise Şahinbey ilçesi yer almaktadır. İlçe, Tilbaşar Ovası'nın üzerinde yer almaktadır. Denizden 750 m yüksekliktedir. Gaziantep merkeze 17 km uzaklıktaki ilçenin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



Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu planlama alanı Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezinin doğusunda Kurtuluş mahallesinde yer almaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Konumu



Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

Kırdan kentlere göçün son dönemlerini yaşadığımız günümüzde yerleşimlerin nüfuslarında artışlar meydana gelmiştir. Bu da yerleşmelerin sosyal ve ekonomik yapısında hızlı gelişmelere neden olabilmektedir.

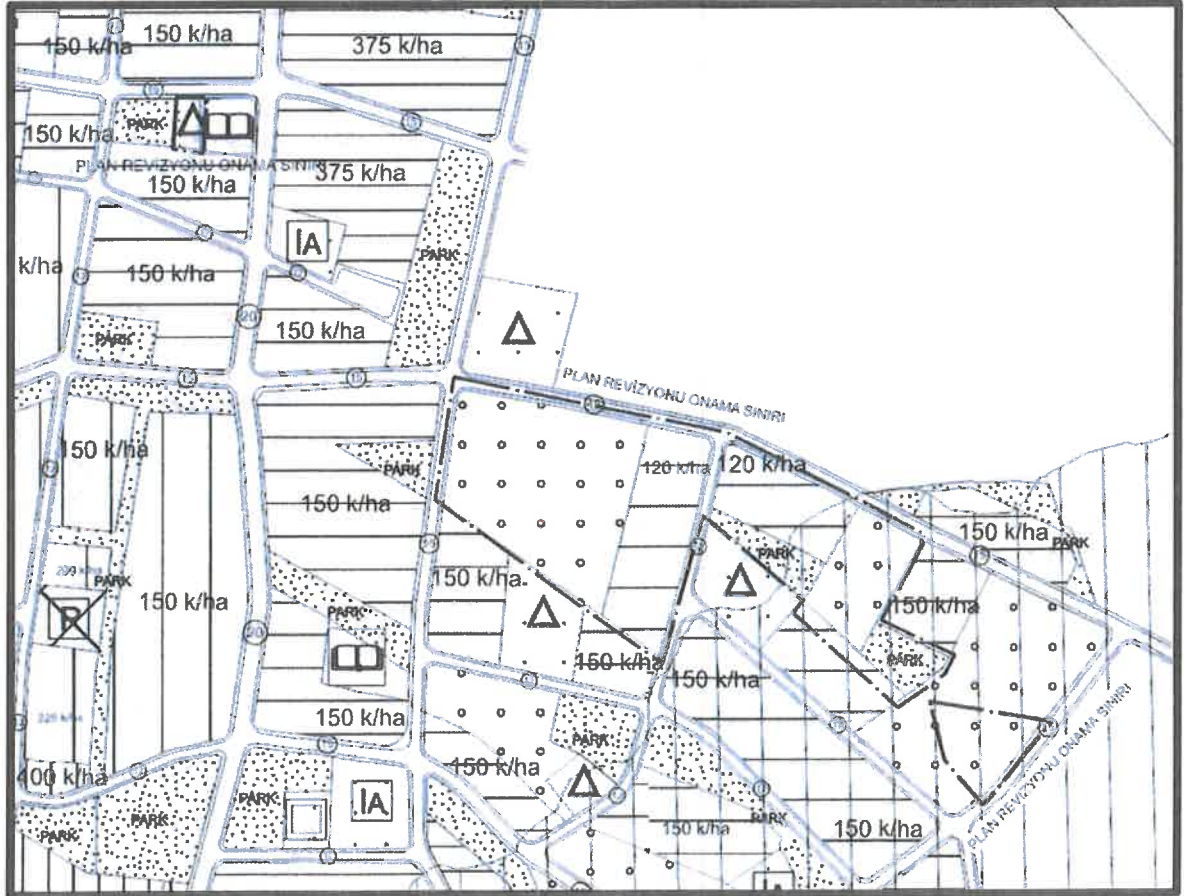
Ekonomik anlamda yeni iş kolları oluşabilmekte, ucuz iş gücü nedeniyle yeni ekonomik faaliyetler gelişebilmektedir. Bunun yerleşmelerdeki izdüşümleri de kent planlarında yeni yerleşim alanlarına olan ihtiyacın ortaya çıkarması şeklinde olmaktadır. Bu sebeplerden ötürü planlama anlamında yetersiz kalan alanlarda yeni yerleşim alanları oluşturulabilmekte, kimi zaman mevcut planlar revize edilebilmektedir. Gaziantep ili Oğuzeli ilçesinde de benzer bir gelişme söz konusudur. Bu gelişmelerin etkisiyle yeni konut alanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Yerleşmedeki gelişme baskısı, kentin doğu bölgelerinde yeni konut alanları ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle söz konusu bölgede revizyon plan çalışması yapılması talep edilmektedir.

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

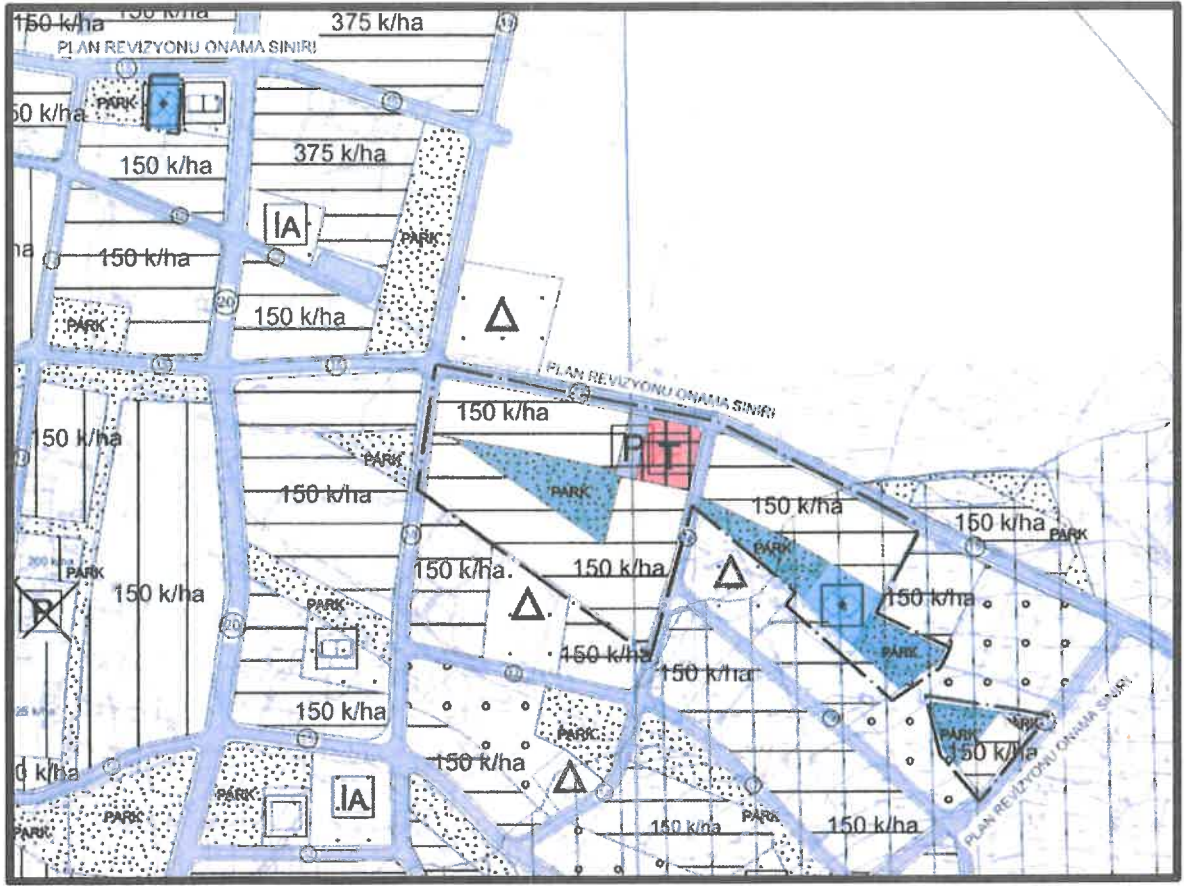
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT VE ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

Söz konusu planlama alanı Mer'i Nazım İmar planında tarımsal niteliği korunacak alan, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı ve yeşil alan olarak görülmektedir.

Yapılan plan revizyonu ile söz konusu planlama alanı; orta yoğunluklu gelişme konut alanları, öngörülen nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda ticaret alanı, sosyal tesis alanı, otopark ve park alanı olarak planlanmış olup tarımsal nitelikli alanlar korunarak plan kararlarına aktarılmıştır.



ŞEKİL 3: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI



ŞEKİL 4: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Hazırlanan Revizyon Nazım İmar Planı Planlama Teknikleri ve Şehircilik İikeleri 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.
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.



YTD
ŞEHİR PLANLAMA VE MİMARLIK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No: 28858
Pınarbaşı Mah. 5821 No.lu Sk. No:3/1
Şahinbey/GAZİANTEP
Şahinbey V.D: 001 072 2826

Mehmet YENİÇERİOĞLU
Şehircilik (A Grubu)
Görsel Sicil No: 1020
Diploma No : 17006