

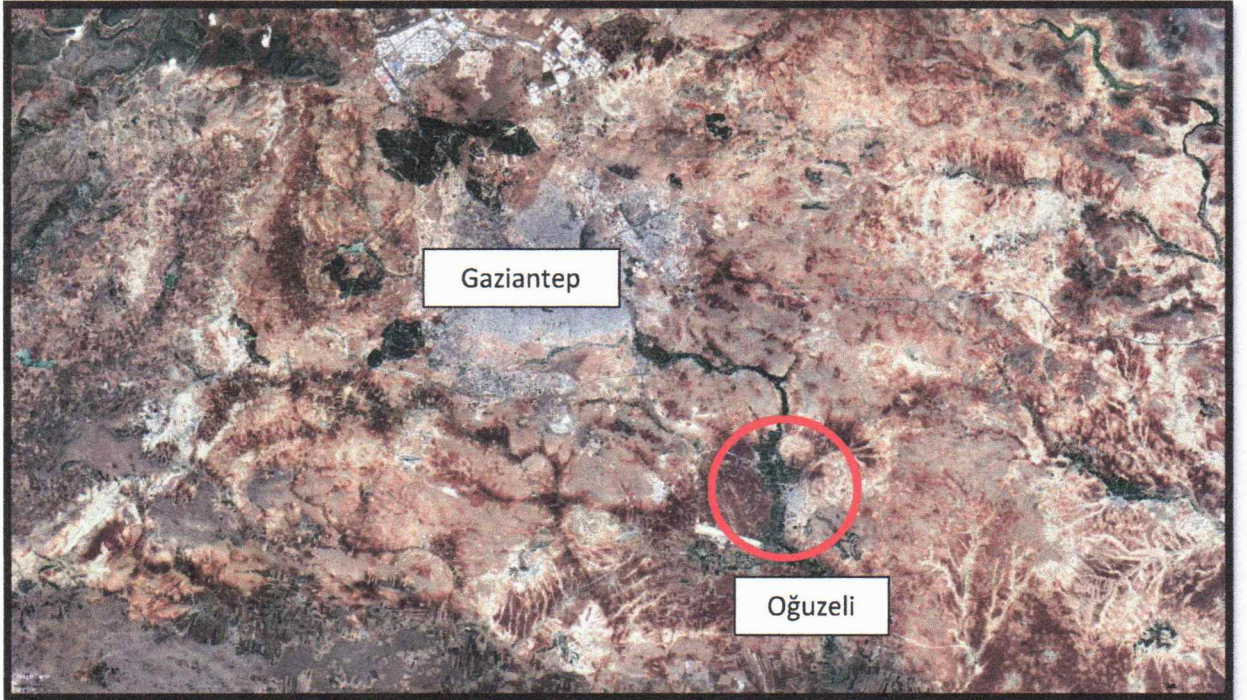
OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ KÖRKÜN
MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

EYLÜL, 2023

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ KÖRKÜN MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
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.

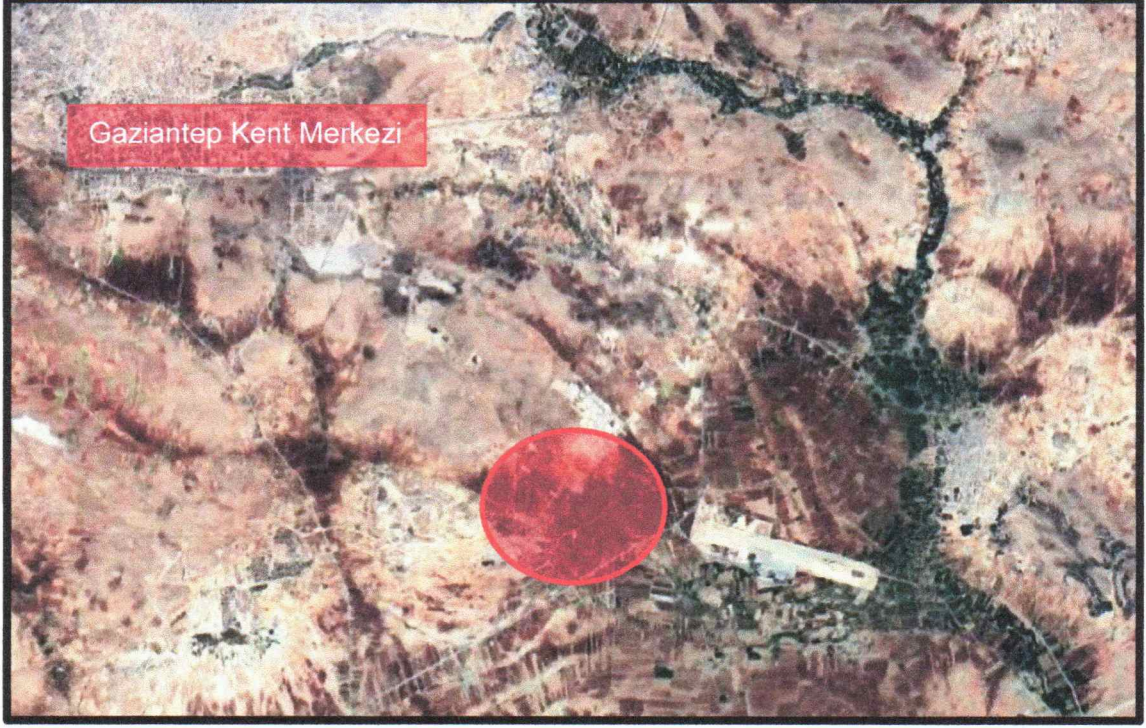


Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

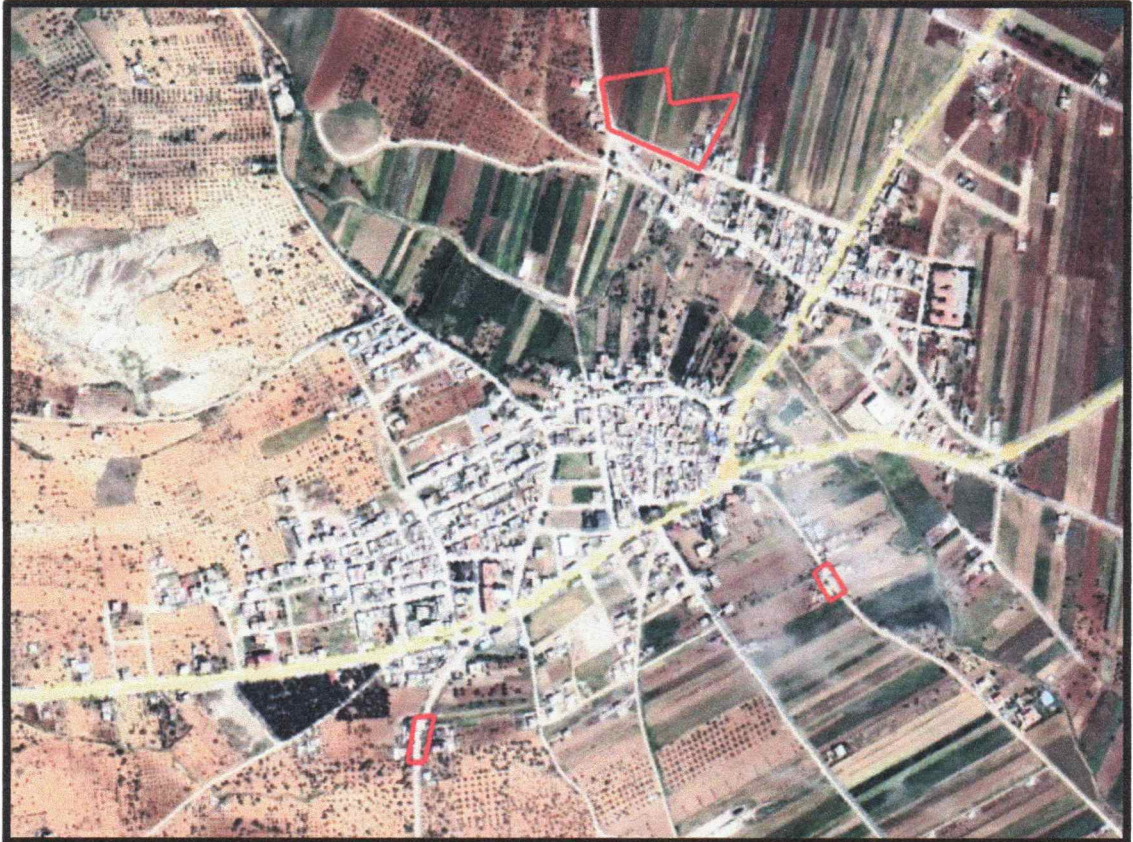
MY

1.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Söz konusu planlama alanı Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezinin batısında yer almaktadır.



Harita 2: Planlama Alanının Konumu



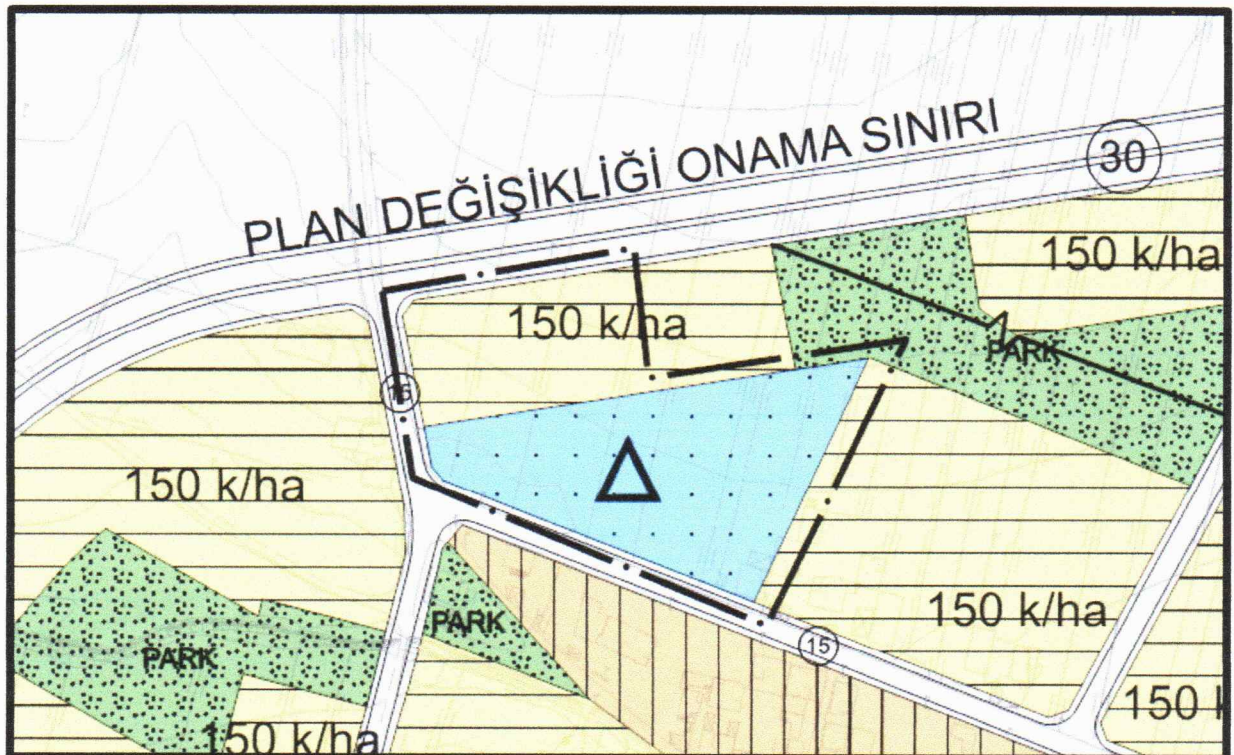
Harita 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

2. PLAN AMACI VE GEREKÇESİ

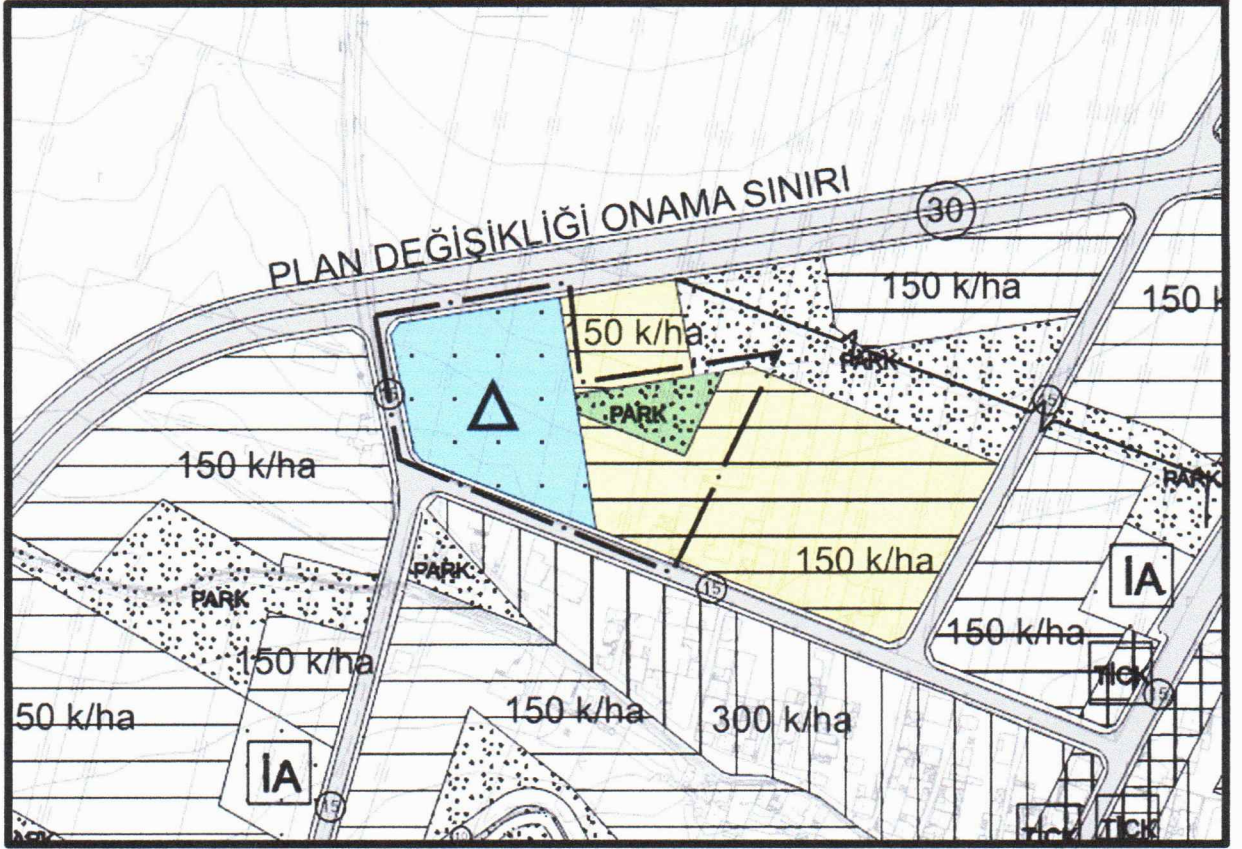
Plan değişikliğine konu alan içerisinde yapılaşmalardan kaynaklı uygulamada yaşanan sorunların önüne geçmek amacıyla meri nazım imar planında imar adaları revize edilmiştir ve yerleşimin güney kısmına hizmet vermek amacıyla imar yolu planlanmıştır.

3. ÖNERİ PLAN VE PLAN KARARLARI

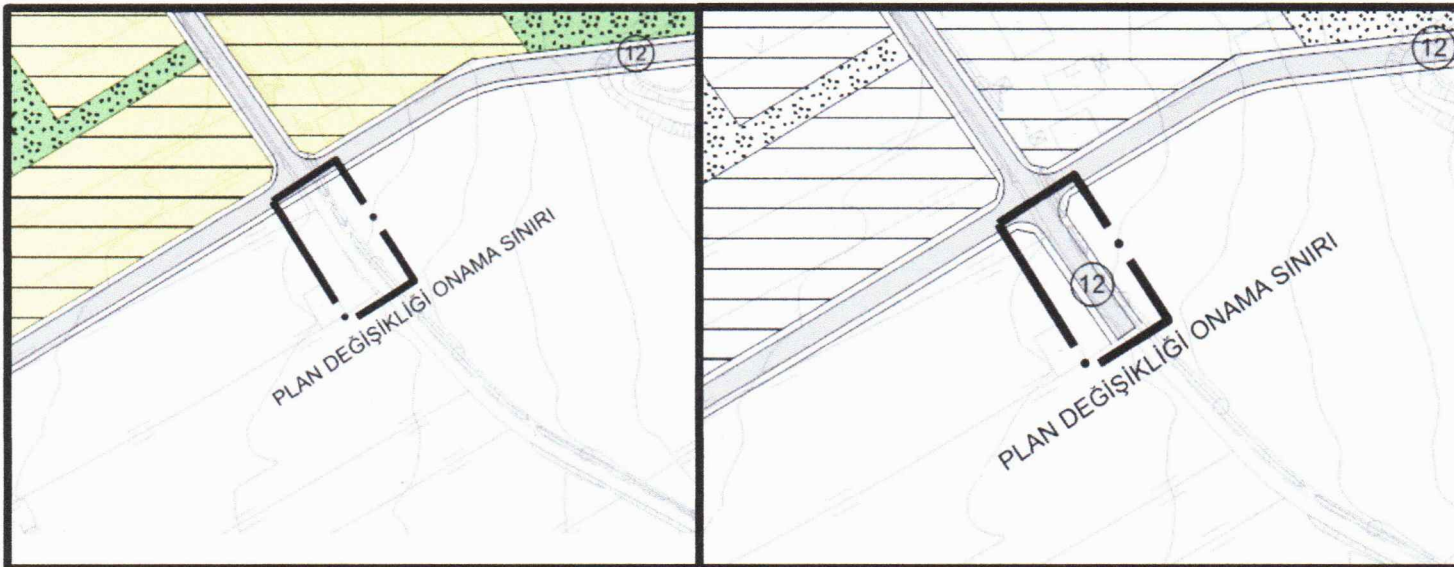
Kent planlarında plan kararlarının esnekliği oldukça önemlidir. Günün değişen koşullarına ayak uydurması planın esnekliğini, planın esnekliği de planın başarısını vurgular. Gerekli durumlara cevap veren planların uygulama noktasında da sorunsuz olduğunu vurgulamaktadır. Uygulama noktasında yaşanan sorunları lokal değişiklik ile çözüme gidilmesi gerekliliği kaçınılmazdır. Söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde yer alan yapılaşmalar nedeniyle eğitim alanı büyüklüğü korunarak adanın batısında yeniden planlanmıştır.



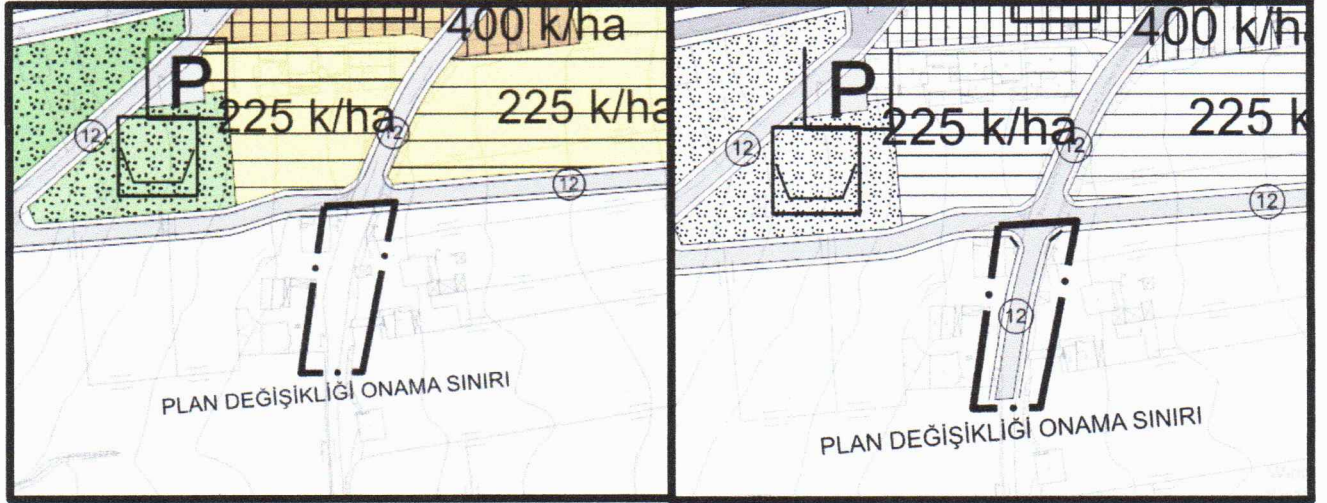
ŞEKİL: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI / ŞEKİL: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI / ŞEKİL: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Bahse konu değişiklikler meri nazım imar planı üzerinde mülkiyet olgusunda ve uygulamada yaşanan sorunların önüne geçmek amacıyla; imar adaları ve imar yolları plan bütünlüğünü bozmayacak şekilde revize edilmiştir.

Hazırlanan Nazım İmar Planı Değişikliği Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun olup, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak ekte sunulmuştur.

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 HARİTACILIK
SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
Tic. Sic. No: 38058
Pancarlı Mah. 58021 Nolu Sk. No: 9/1
Şehitkamil/GAZİANTEP
Sahinbey V.D: 001 072 2826

Mehmet YEMİCERİOĞLU
Şehir Plancısı (A/B grubu)
Oda Sic. No: 1026
Diploma No: 7006