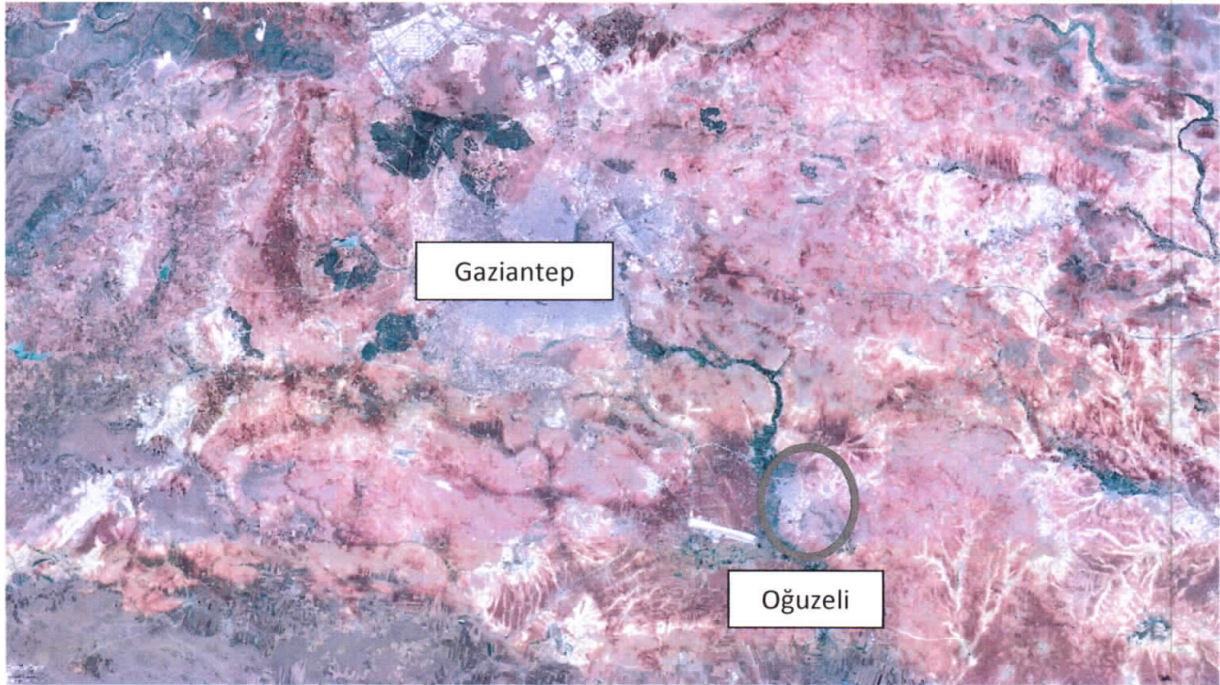


OĞUZELİ (GAZİANTEP) GÜRSU, ŞUBAŞI
VE BULDUK MAH.
1/5000 VE 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

OĞUZELİ (GAZİANTEP) GÜRSU, SUBAŞI VE BULDUK MAH. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. Çalışma Alanı

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.

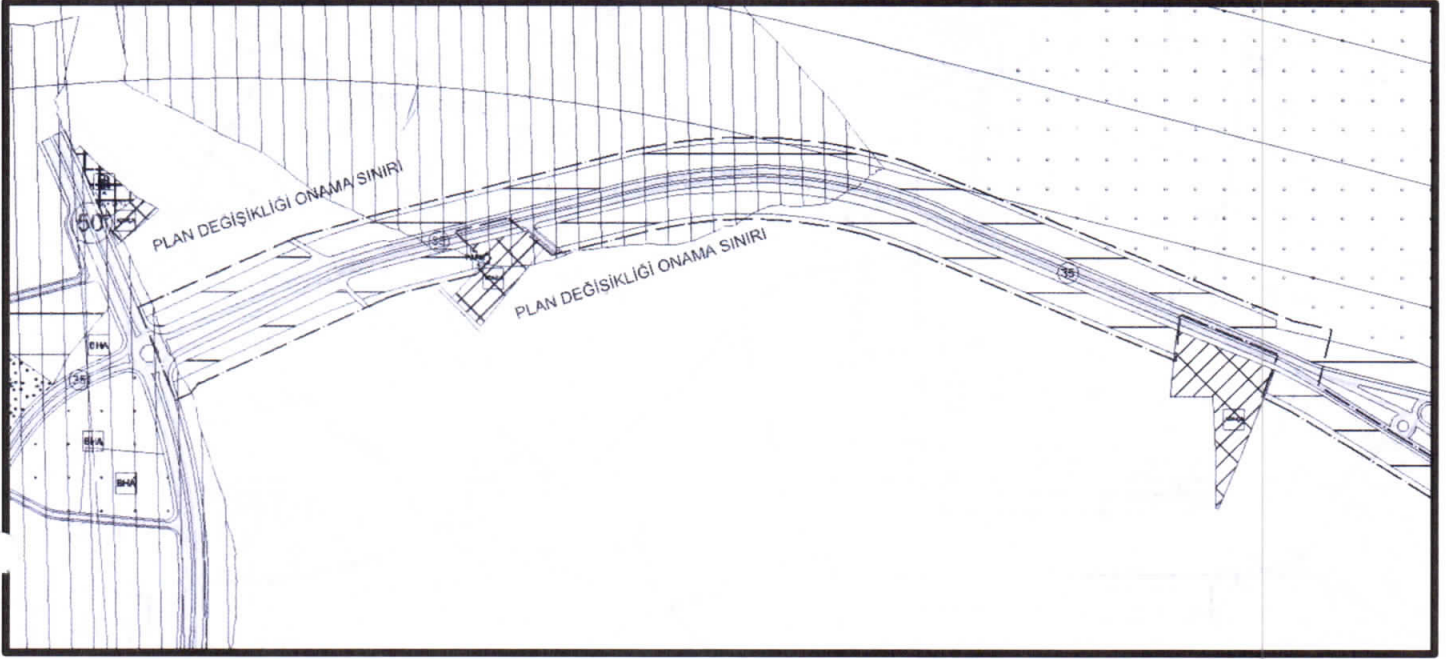


Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

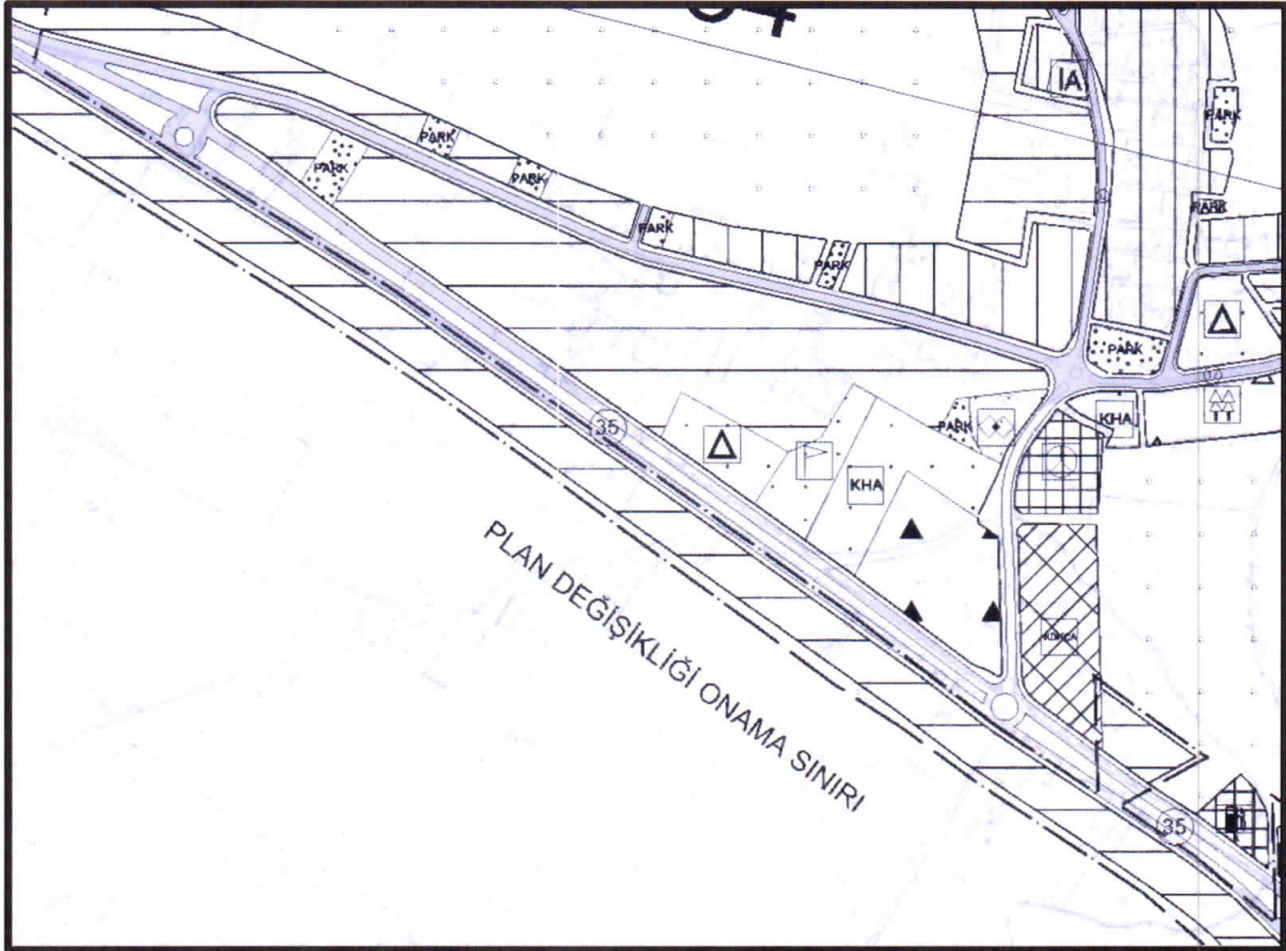
2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçenin kuzey batısında yer almakta olup bu bölge çalışmaya konu oluşturmaktadır.





ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



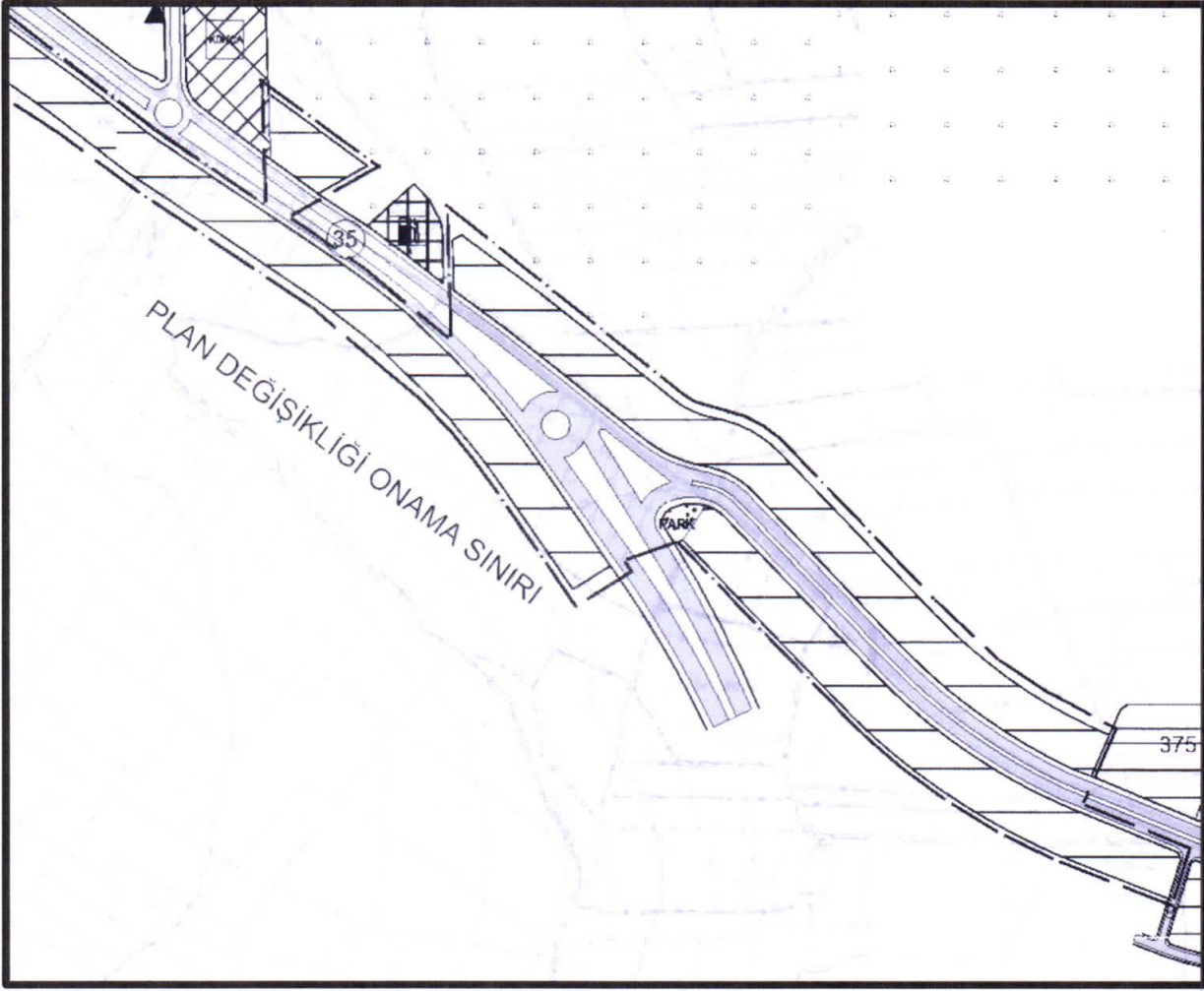
ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

Handwritten signature in blue ink.

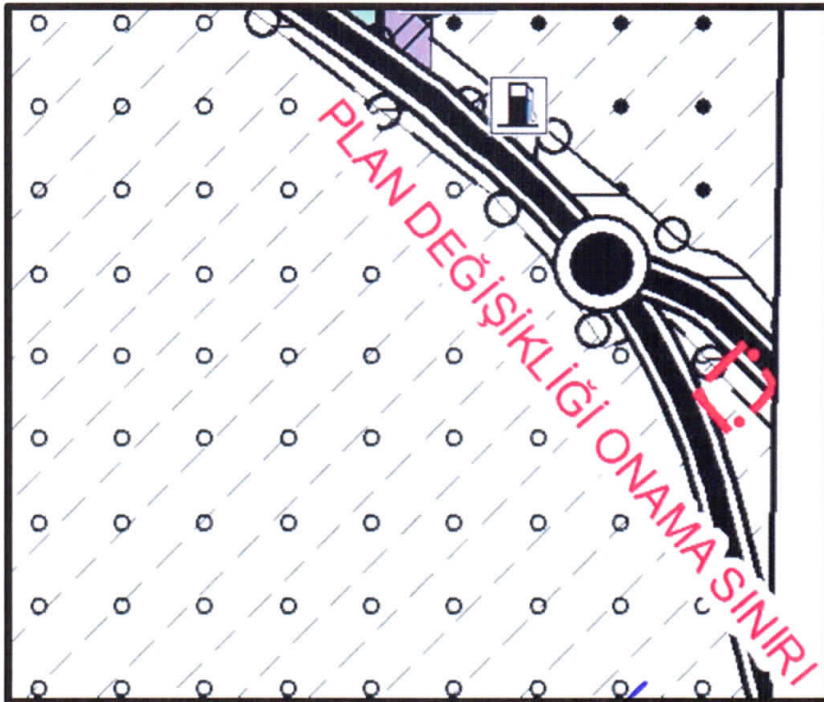


yusuf
izzettin
turnalar

imar ve
şehir
planlama
hizmetleri
şşb.



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL:1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



3. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

Plan değişikliğine konu alanda Oğuzeli ilçesini çevre yoluna bağlayan Gürsu mevkiindeki yolun kamulaştırma yüküne girmeksizin Düzenle Ortaklık Payı kapsamında kamu lehine terkinin sağlanması talep edilmektedir.

4. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

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.

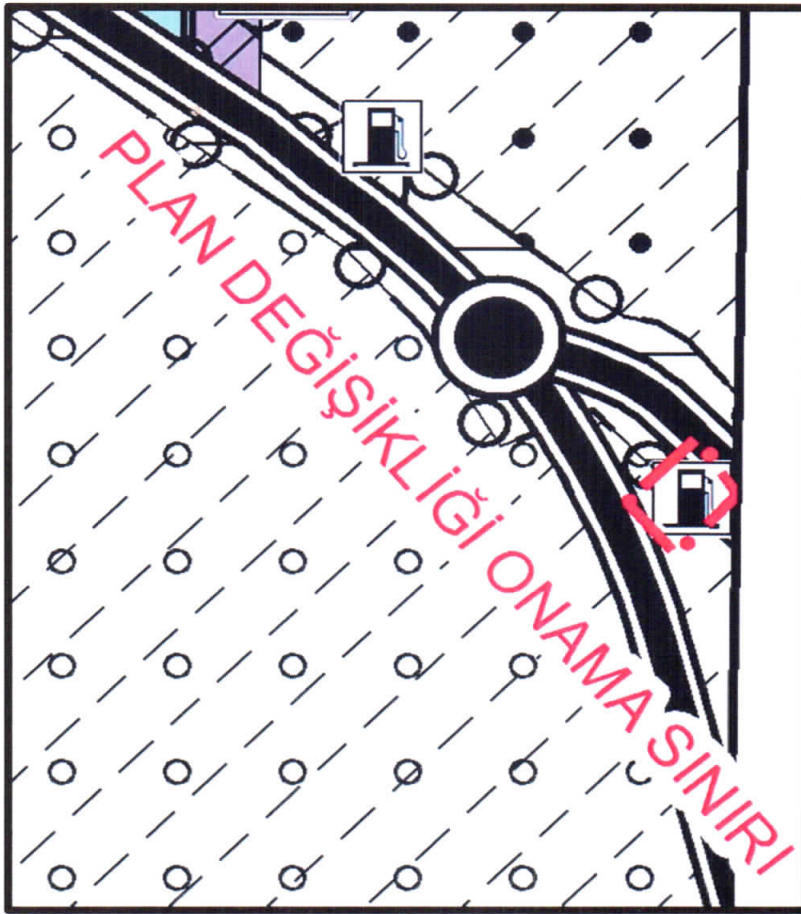
Düzenli şehirlerin ihtiyacı olan imarlı arsa temini yanında, sosyal donatı alanlarının kazandırılması hedeflenerek yapılan DOP kesintisi, yıllardır Batılı ülkelerde uygulanmakta, ülkemizde ise 150 yıllık bir geçmişe sahip bulunmaktadır.

Düzenleme ortaklık payı (DOP), idarenin kamulaştırma yapmaksızın taşınmaz mal edinme ve kamu yararına kullanma yöntemlerinden biridir. Doktrinde, hukuka uygun kamulaştırmaksız terkinin sağlanması olarak nitelendirilen DOP, imar planlarının uygulanmasında ve imar planlarına uygun şehirleşmenin oluşmasında kullanılan hukuki araçlardandır.

Düzenlemeye tabi tutulan yerlerin ihtiyacı olan yol, meydan park, yeşil saha, genel otopark, cami, karakol gibi ihtiyaçların karşılanması amacıyla özel mülkiyette bulunan taşınmazların belli bir kısmına yetkili belediyeler veya valilikler tarafından bedel ödemeksizin el konulmasına DOP denilmekte, ihtiyaç duyulan alanlarda ve zamanlarda bu yola başvurulabilmektedir.

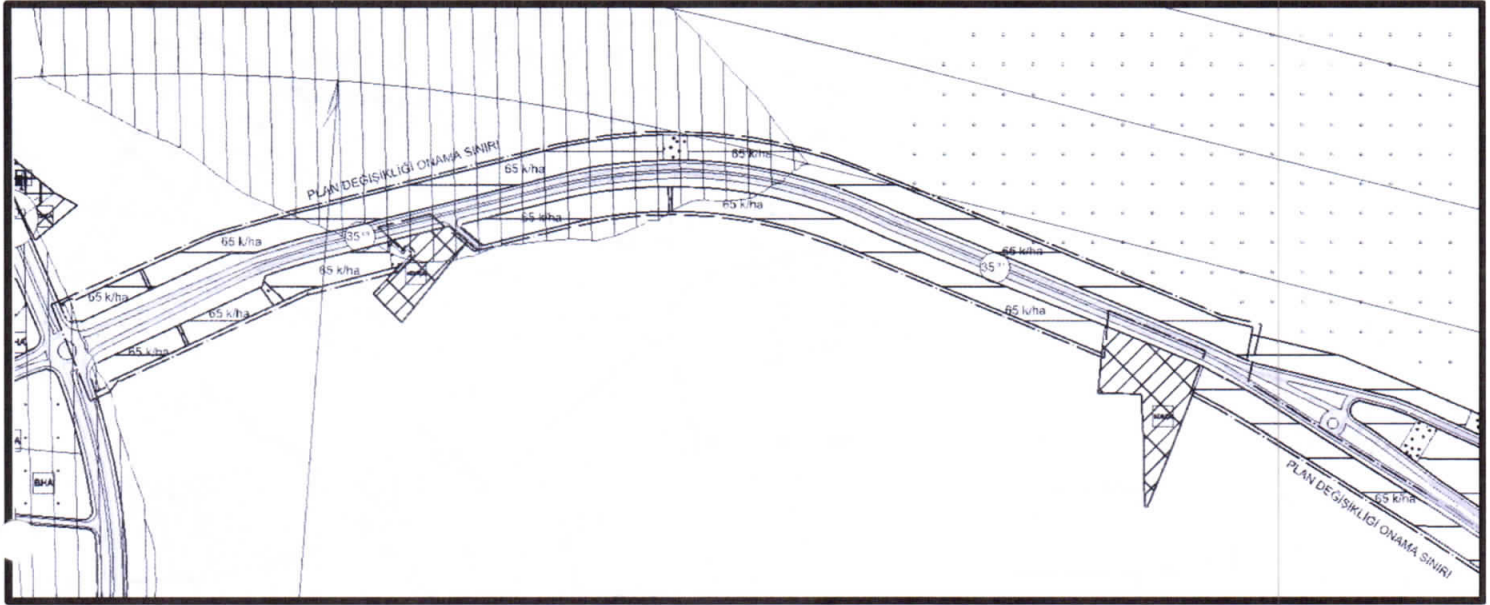
Söz konusu değişiklik bahse konu alanda kamu yararına donatı ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla dop kapsamında kamulaştırma yüküne girmeksizin terkin sağlanması gerekçesiyle hazırlanmıştır.

Ayrıca bahse konu alan içerisinde yer alan Bulduk Mahallesi 523 ada 5 parselin 1987 yılında Cins değişikliği işlemine ait tescil beyannemesi ekte bulunmakta olup uzun yıllar akaryakıt ve bakım istasyonu hizmetinde bulunmuştur. 1/5000 ve 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile söz konusu taşınmazın işlevi Akaryakıt ve Bakım istasyonu olarak değiştirilmiştir.

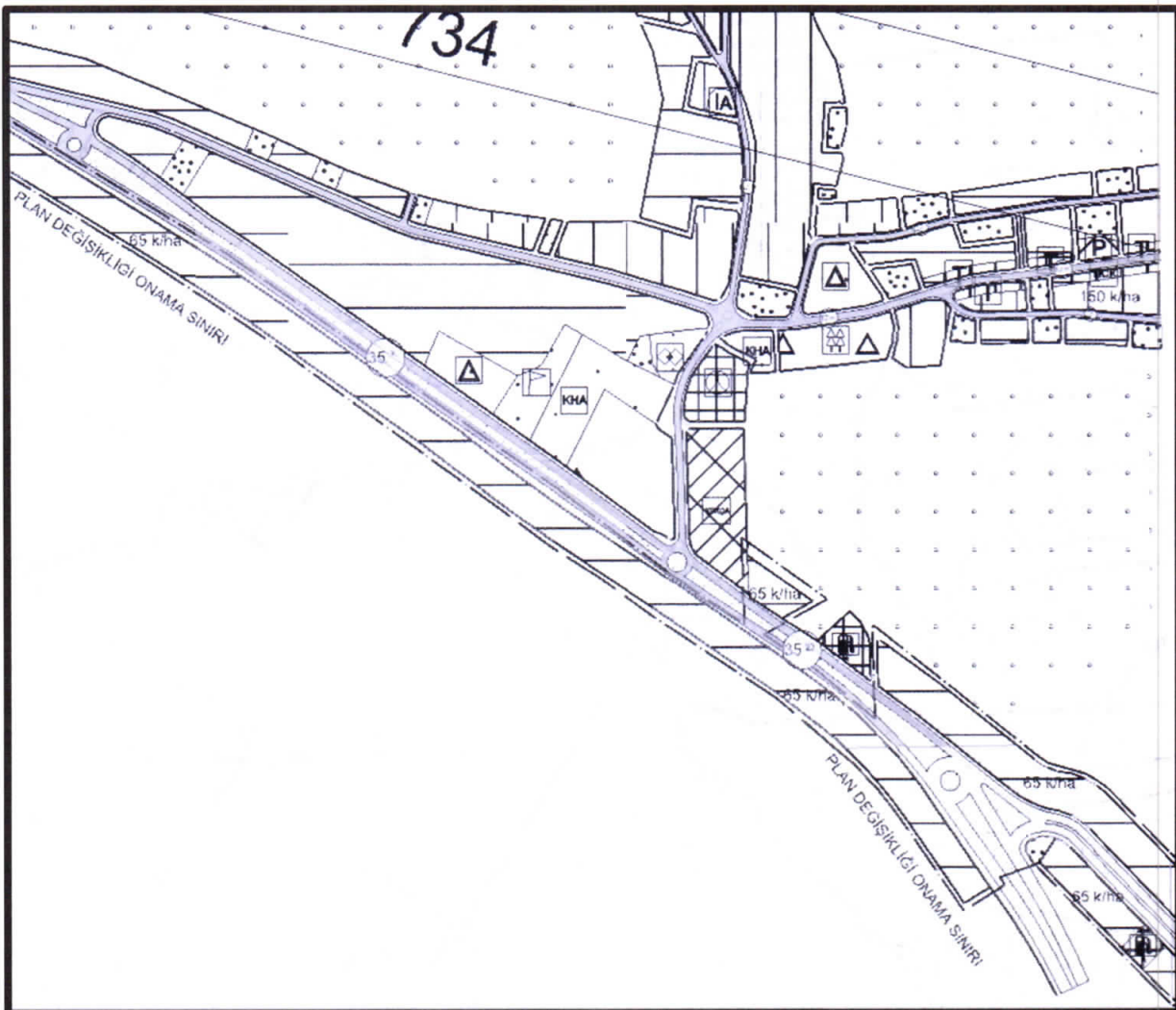


ŞEKİL :1/25000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

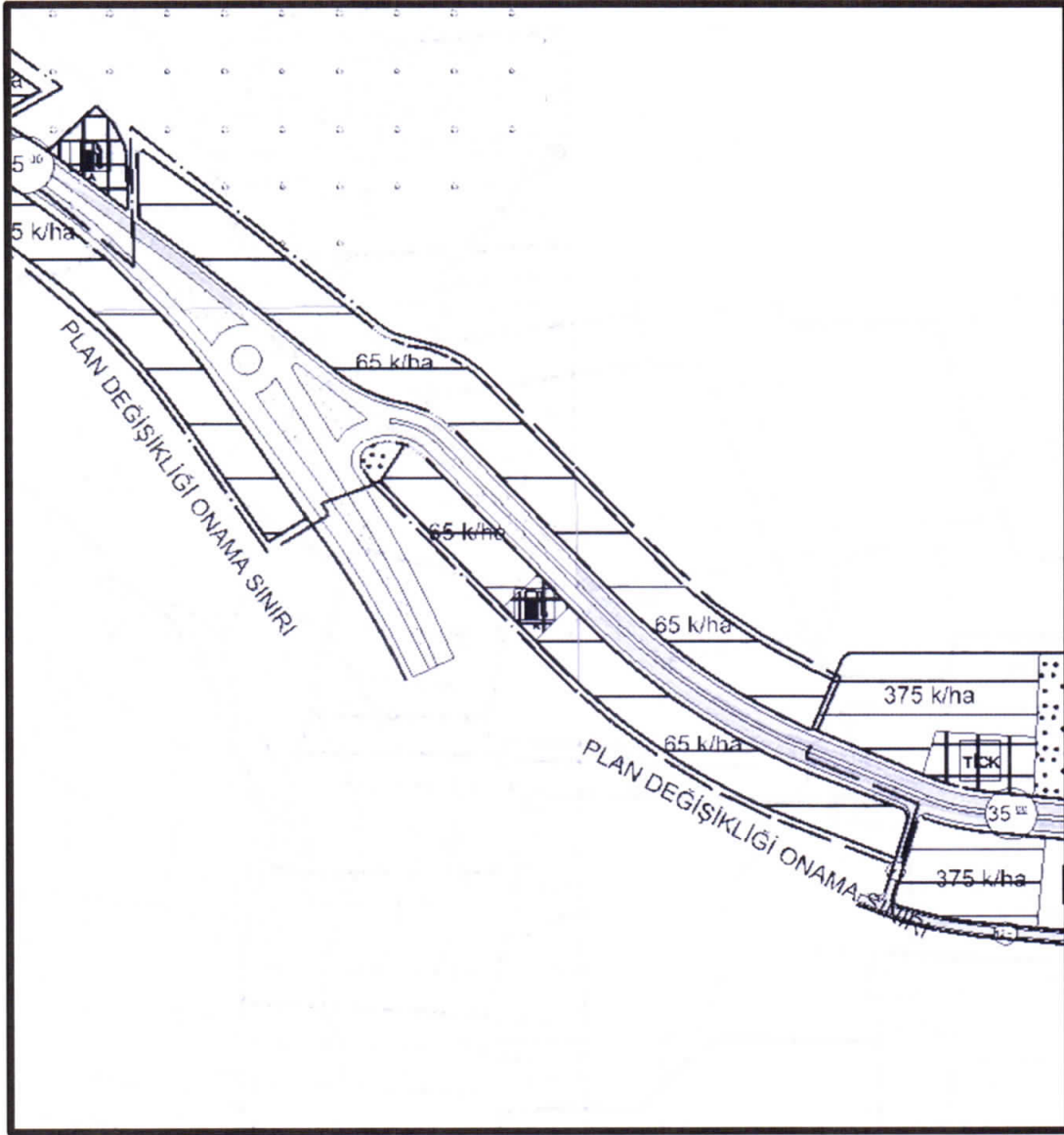




ŞEKİL:1 /5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

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





1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

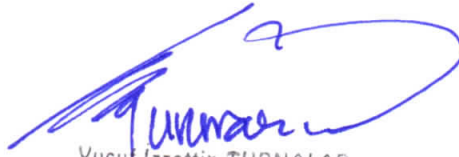
1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.
4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU , BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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.



yusuf izzettin turnalar
imar ve şehir planlama
hizmetleri şşb.
Gazimuhtarpaşa Bulv. Tekerkeoğlu
İş. Mrk. Kat:2 No:65 GAZİANTEP
Tel.: 0.342 215 24 90 - Fax: 215 20 85
GAZİKENT V.D. TC No: 168 650 70980



Yusuf İzzettin TURNALAR
Şehir Plancısı
Y.U. Dip. No:17087
Oda Sicil No:1111
Yeterlilik Belge No:702


Dr. MURAT OZYABA
Y. Şehir Plancısı - Şif. Kurama Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831 Dip. No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 717 001 1542
Gsm: 0532 584 55 45