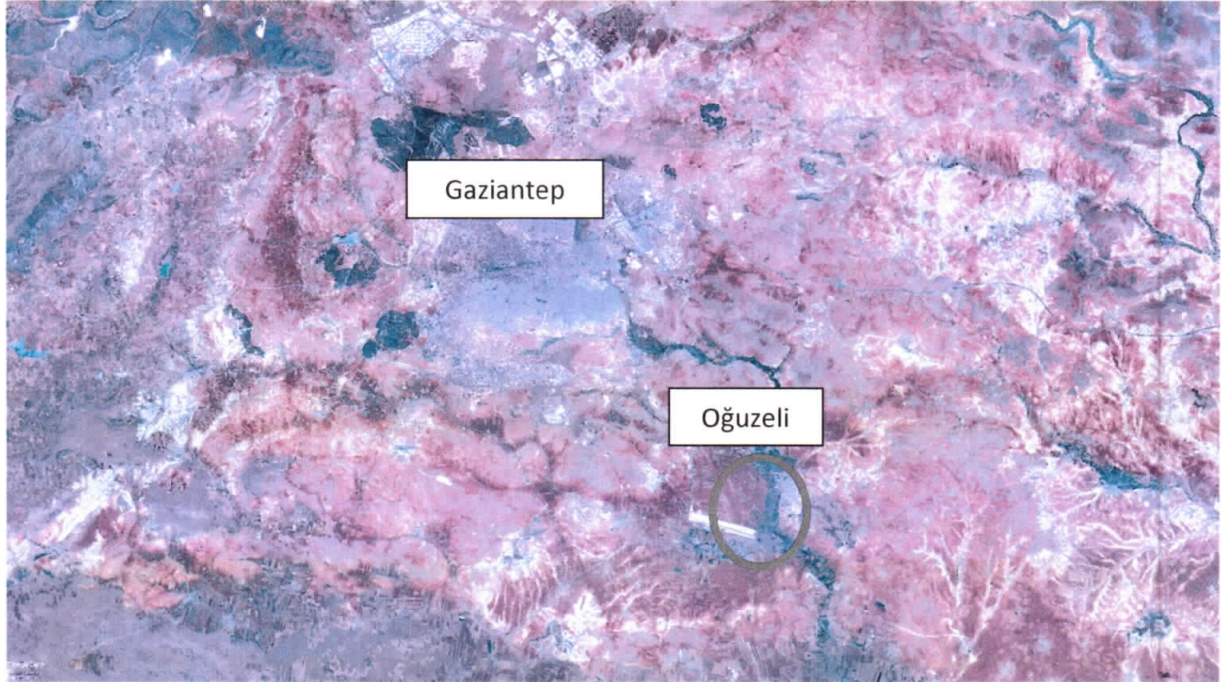


OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ
MİMARŞİNAN MAHALLESİNE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

1.1 ÇALIŞMA ALANININ KONUMU-MEV CUT DURUMU

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. Söz konusu alan Oğuzeli ilçesi Mimarşinan mahallesinde yer almaktadır.

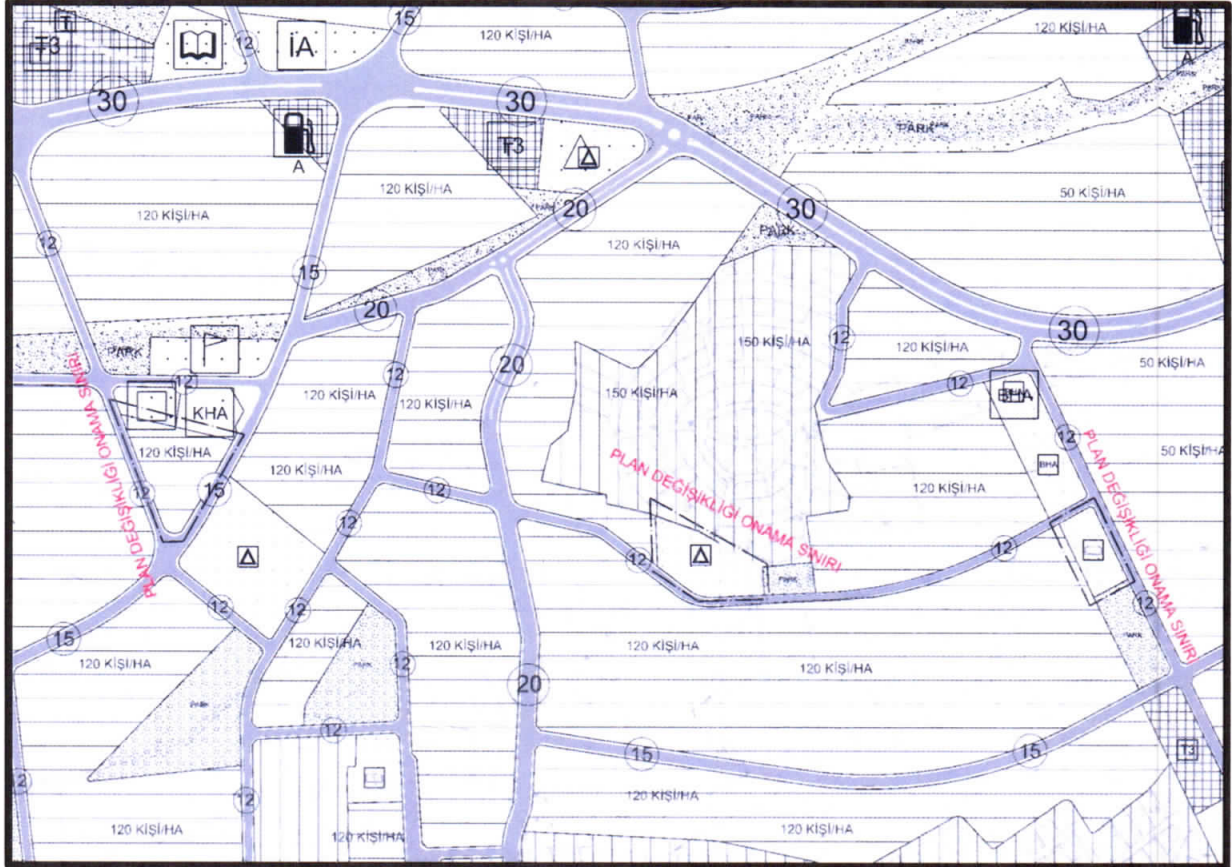


Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

4 M

2. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

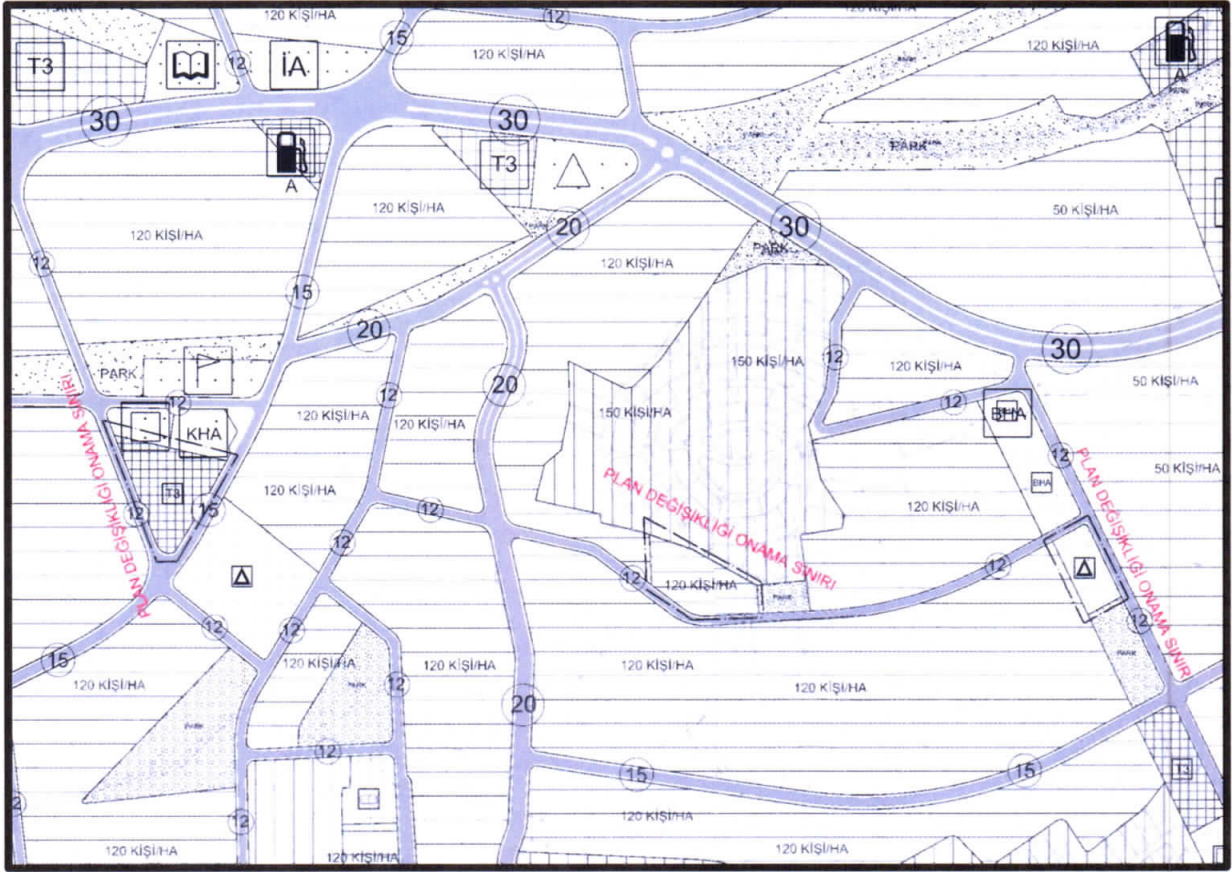
Plan değişikliğine konu alanda bulunan kültürel tesisi alanının, eğitim alanına dönüştürülmesi, eğitim alanının konut alanına dönüştürülmesi, konut alanının ise ticaret alanına dönüştürülmesi talep edilmektedir.



ŞEKİL 1 : 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

2.ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

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. Hazırlanan planların yer seçimlerinin uygunluğu, uygulanabilirlik açısından uygun olması ve donatı ihtiyaçlarını karşılıyor olması plan yapım tekniklerinin ana karakterini oluşturmaktadır. Ayrıca Mekansal planlar yönetmeliği standartlarına uygun olma koşulu da önem taşımaktadır.



ŞEKİL 2: 1/1000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Meri nazım imar planında Eğitim Alanı olarak planlanan taşınmazın, Eğitim alanının yaklaşık 350 metre güneydoğusunda bulunan Kültürel Tesis alanının eğitim alanı olması planın yer seçiminde uygulanabilirliği açısından mekânsal planlar yönetmeliği standartlarına uygun koşulda olmadığı göstermektedir, mevcut eğitim alanı; konut olarak değiştirilmiş olup, konut alanı ise ticaret alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Söz konusu plan değişikliği 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerince uygun olarak hazırlanmış ve ekte sunulmuştur

3. PLAN NOTLARI

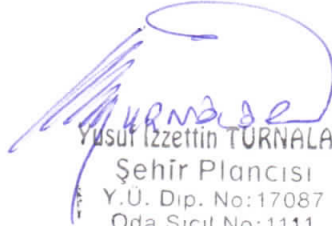
1.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.

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. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

 yusuf izzettin turnalar
İmar ve şehir planlama
hizmetleri şşb.
Gazimuhtarpaşa Bulv. Tekerekoğlu
İş. Mhk. Kat:2 No:85 GAZİANTEP
Tel.: 0.342 215 24 90 - Fax: 215 20 85
GAZİKENT VD. TC.No: 168 650 70980

 yusuf izzettin TURNALAR
Şehir Plancısı
Y.Ü. Dip. No:17087
Oda Sicil No:1111
Yeterlilik Belge No:702

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