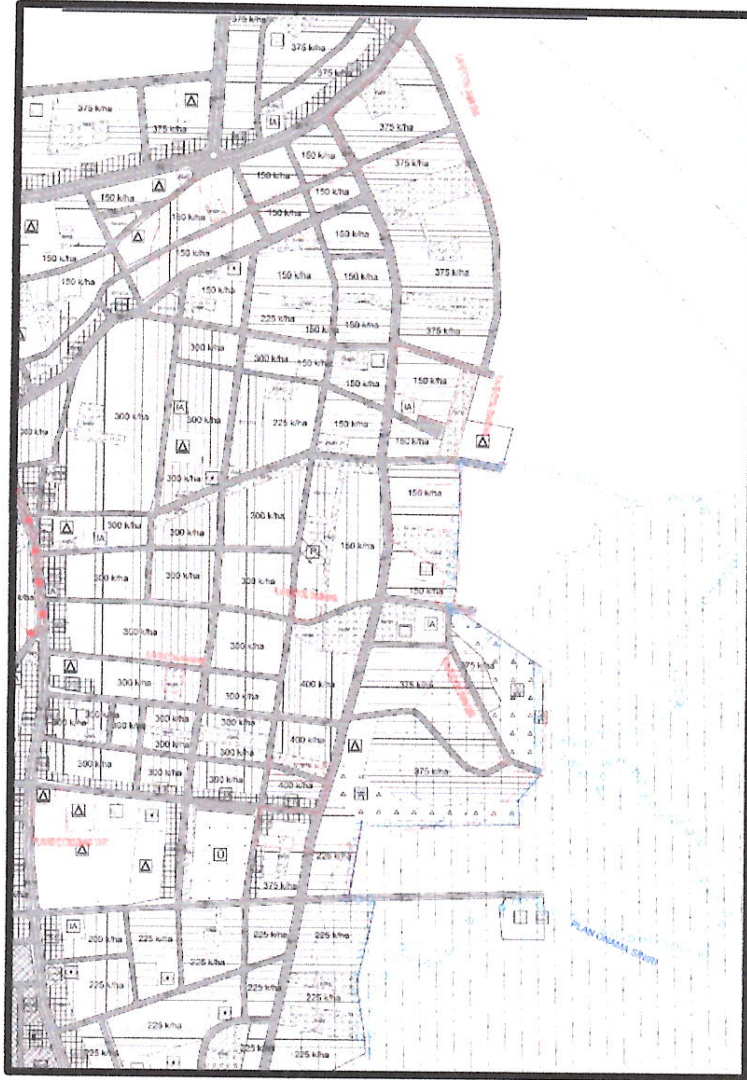


OĞUZELİ (GAZİANTEP)
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON
NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

OĞUZELİ (GAZİANTEP) 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE REVİZYON NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezinde yer almakta olup yerleşimin doğusunda yer alan bölge çalışmaya konu oluşturmaktadır.



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

2. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

Yerleşmedeki gelişme baskısı kentin doğu bölgelerinde yeni konut alanları ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle söz konusu bölgede ilave plan çalışması yapılması



talep edilmektedir. Ayrıca meri imar planlarının teşekküle uygun hale getirilmesi bu raporun konusunu oluşturmaktadır.

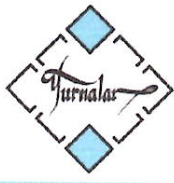
3. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Kırdan kentlere göçün son dönemlerini yaşadığımız günümüzde, özellikle de Suriye iç savaşının etkisiyle sınır bölgelerindeki yerleşimlerin nüfuslarında artışlar meydana gelmiştir. Bu da yerleşmelerin sosyal ve ekonomik yapısında hızlı gelişmelere neden olabilmektedir.



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



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.

İlave plan çalışmasına konu olan Oğuzeli'nde de benzer bir gelişme arka planda okunabilmektedir. Bu gelişmelerin etkisiyle yeni konut alanlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

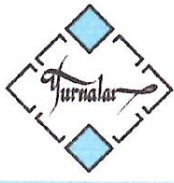
Oğuzeli ilçe merkezinin doğusunda yer alan tarımsal özelliğini kaybeden alanların kentsel nüfusun ihtiyaçları olan barınma Eğitim Alanı, Sağlık Alanı gibi alanlar için yeniden planlanması ihtiyacı doğmuştur. Oluşturulan ilave imar planı ile birlikte ilave yapılan bölgede mevcut planı ilgilendiren yol aksları yeniden düzenlenmiştir.

Meri imar planlarının teşekküle uygun hale getirilmesi amacıyla revizyon çalışması yapılmış olup yoğunluk artışı kararları getirilen bölgelerde oluşan donatı ihtiyaçları plan çalışması içerisinde karşılanmıştır. Ayrıca ana arter üzerinde konut+ticaret alanı şeklinde gelişme göstermekte olduğu için revize edilen kısımlarda ana arter yollar üzerinde konut+ticaret alanları önerilmiştir.

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

PLANI 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.



yusuf
izzettin
turnalar

imar ve
şehir
planlama
hizmetleri
şşb.

3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.
4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.



yusuf izzettin turnalar
imar ve şehir planlama
hizmetleri şşb.
Gazimuhtarpaşa Bulv. Tekerekoğlu:
İş. Mrk. Kat:2 No:65 GAZİANTEP
Tel.: 0.342 215 24 90 - Fax: 215 20 88
GAZİKENT VB. T.C.No. 180 650 7098

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

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869