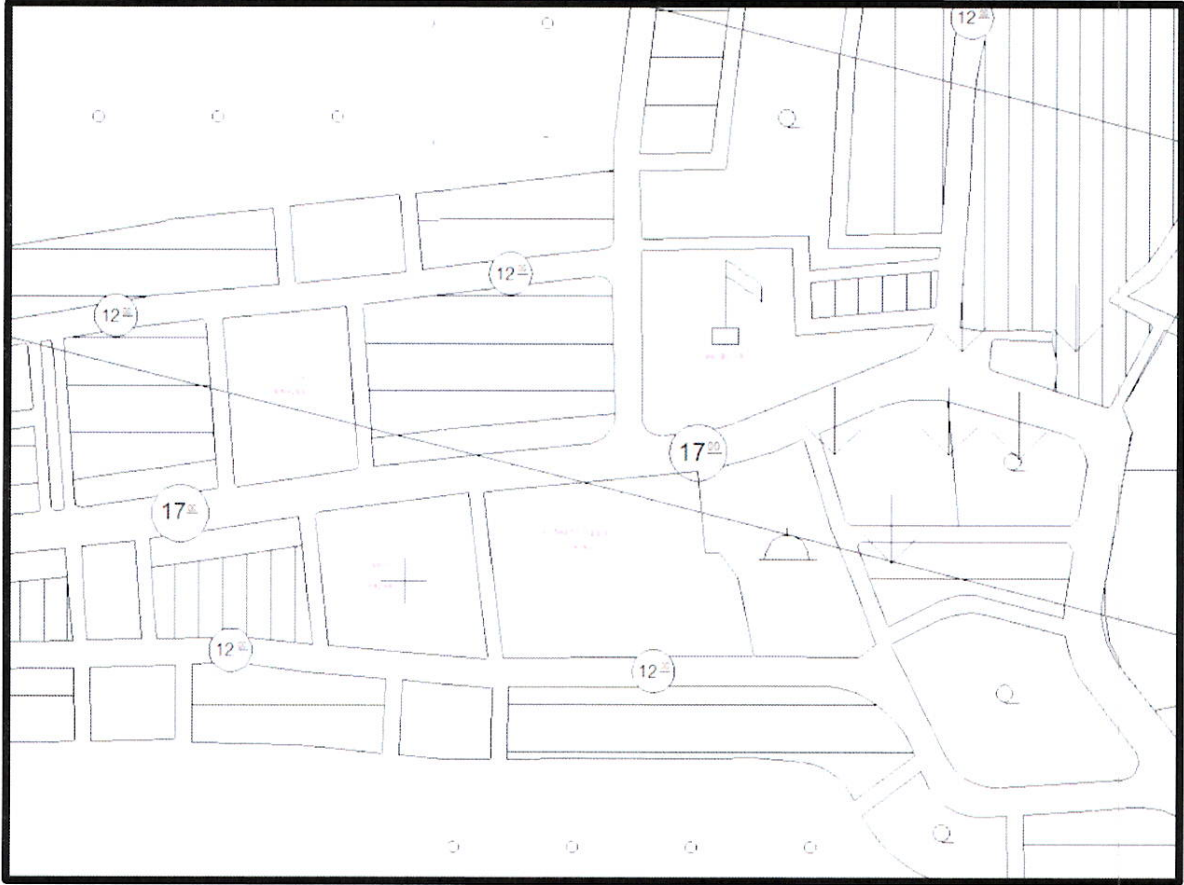


OĞUZELİ (GAZİANTEP) YEŞİLDERE MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

1.1. Çalışma Alanının Konumu

Gaziantep ili Oğuzeli ilçe Yeşildere Mahallesi merkezinde yer alan taşınmazlar nazım imar planı içerisinde yer alıp söz konusu alanda; Pazar Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Çocuk Bahçesi, Konut-Ticaret alanı ve Eğitim Alanı bulunmaktadır.



2. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

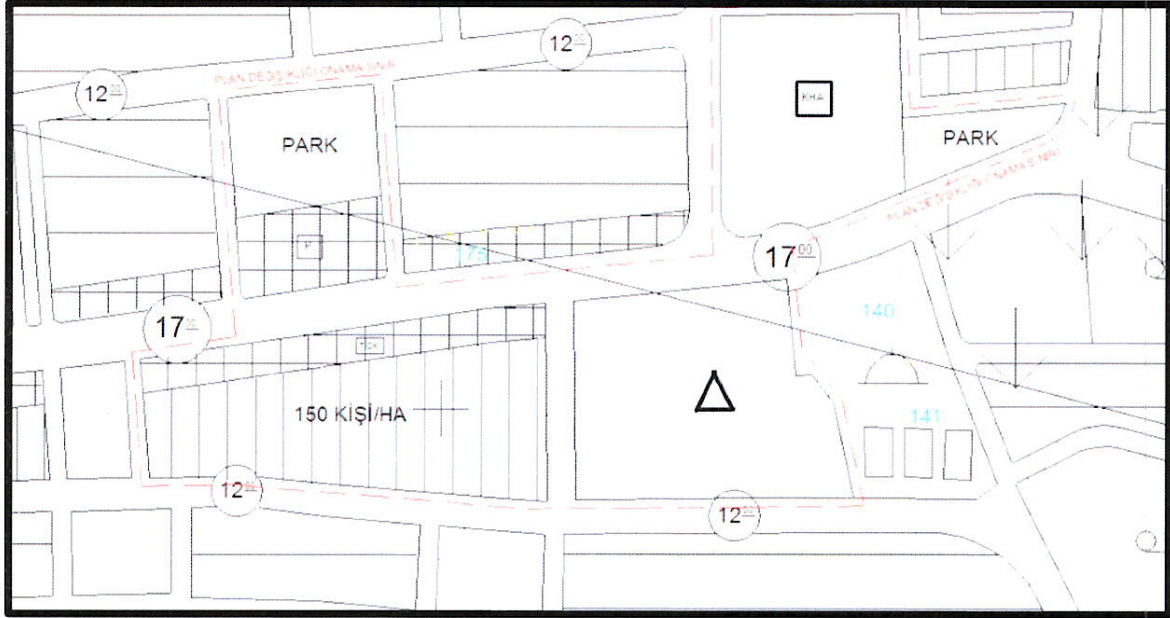
Plan değişikliğine konu olan alan üzerindeki fonksiyonların düzensiz dağılımı nedeni ile alanın yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

3. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama kavramı kendi içerisinde esneklik barındırarak günün gelişen koşullarına ayak uydurabilmelidir. Fiziki mekânda teknik altyapıda ait alanların ihtiyaca cevap veremediği durumlarda yapılacak yatırımların plan içerisinde kendine yer bulabilmesi planlama esnekliğinin, planlamanın karşılaşılan sorunların aşılmasına uygun olabilmesinin bir gerekliliğidir.

Bu doğrultuda söz konusu Yeşildere mahallesinde eğitim alanına ihtiyaç duyulması ve Milli Eğitim Müdürlüğünün söz konusu alanda "Eğitim Alanı" yapmak istemeleri ve yatırım programları

kapsamında değerlendirmeleri söz konusudur. Ancak planlanmış olan alanın büyüklüğü nedeni ile kamulaştırma yapılamamaktadır. Bu nedenle söz konusu alan yeniden düzenlenerek düzenleme ortaklık payları daha dengeli dağıtılmaya çalışılmıştır.



MEVCUT ALAN DAĞILIMI

ADI	ADET	ALAN (M ²)	ORAN%
EĞİTİM ALANI	2	7149.06	23.59
KAMU HİZMET ALANI	1	5678.63	18.74
KONUT ALANI	2	2219.43	7.32
PARK	1	3651.59	12.05
PAZAR ALANI	2	4090.47	13.50
TİCARET	1	763.01	2.52
YOLLAR		6752.69	22.28
TOPLAM	8	30304.84	

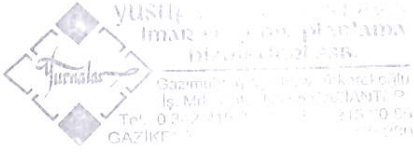
ÖNERİ ALAN DAĞILIMI

ADI	ADET	ALAN	ORAN
EĞİTİM ALANI	1	5438.37	17.95
KAMU HİZMET ALANI	1	4138.79	13.66
KONUT ALANI	1	6977.25	23.02
PARK	3	4101.66	13.53
PAZAR ALANI	1	1500.00	4.95
TİCARET	1	1868.39	6.17
YOLLAR		6280.42	20.72
TOPLAM	8	30304.87	

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

4. PLAN NOTLARI

1. Uygulamada 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Oğuzeli Nazım İmar Planı Revizyonu Hükümleri geçerlidir.
2. Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yapılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.



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