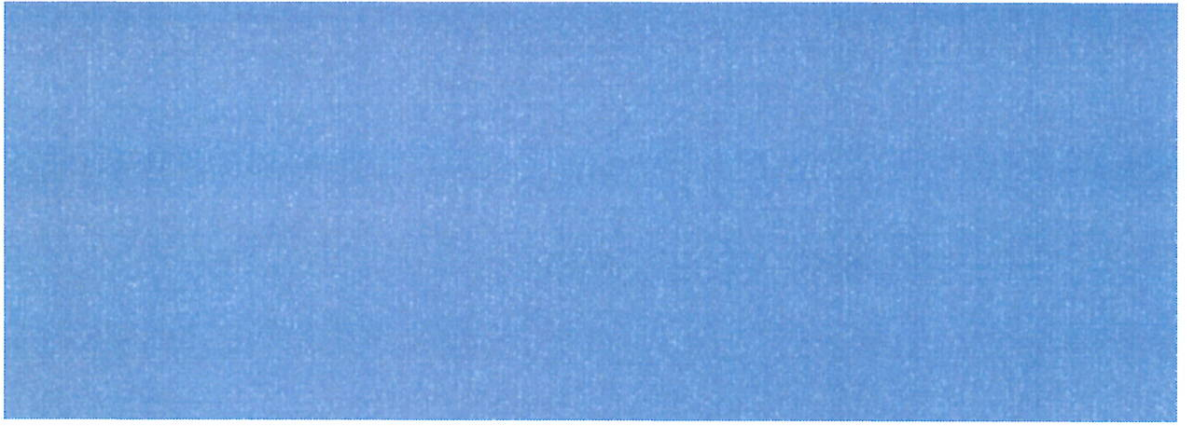




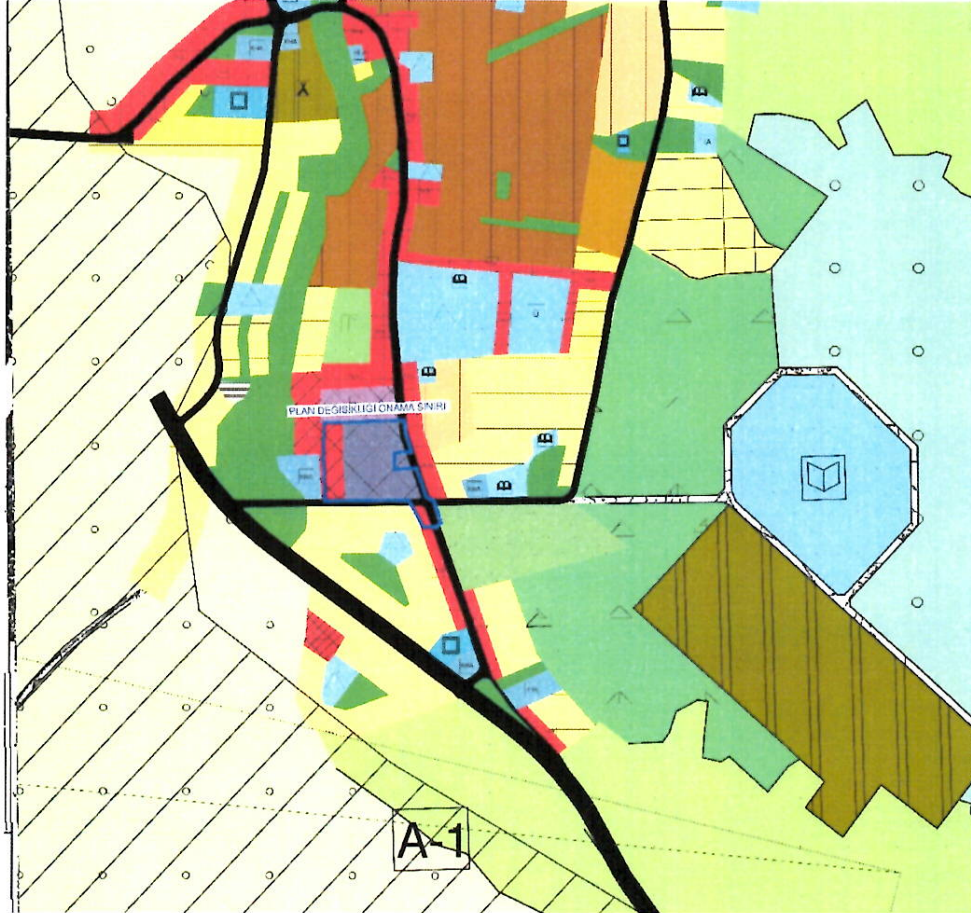
OĞUZELİ (GAZİANTEP)
119 ADA 23-24-27-28-29-30-31-33 PARSELLER VE
411 ADA 2 PARSEL
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

2017

1. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

1.1. Çalışma Alanının Konumu

Gaziantep ili, Oğuzeli ilçe merkezinde yer alan 119 ada 23, 24, 27, 28, 29, 30, 30, 31 parsel ve 411 ada 2 nolu parseller üzerinde yer alıp, nazım imar plan değişikliğine konu oluşturmaktadır. Söz konusu taşınmazlar 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında "Sanayi Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlıdır.

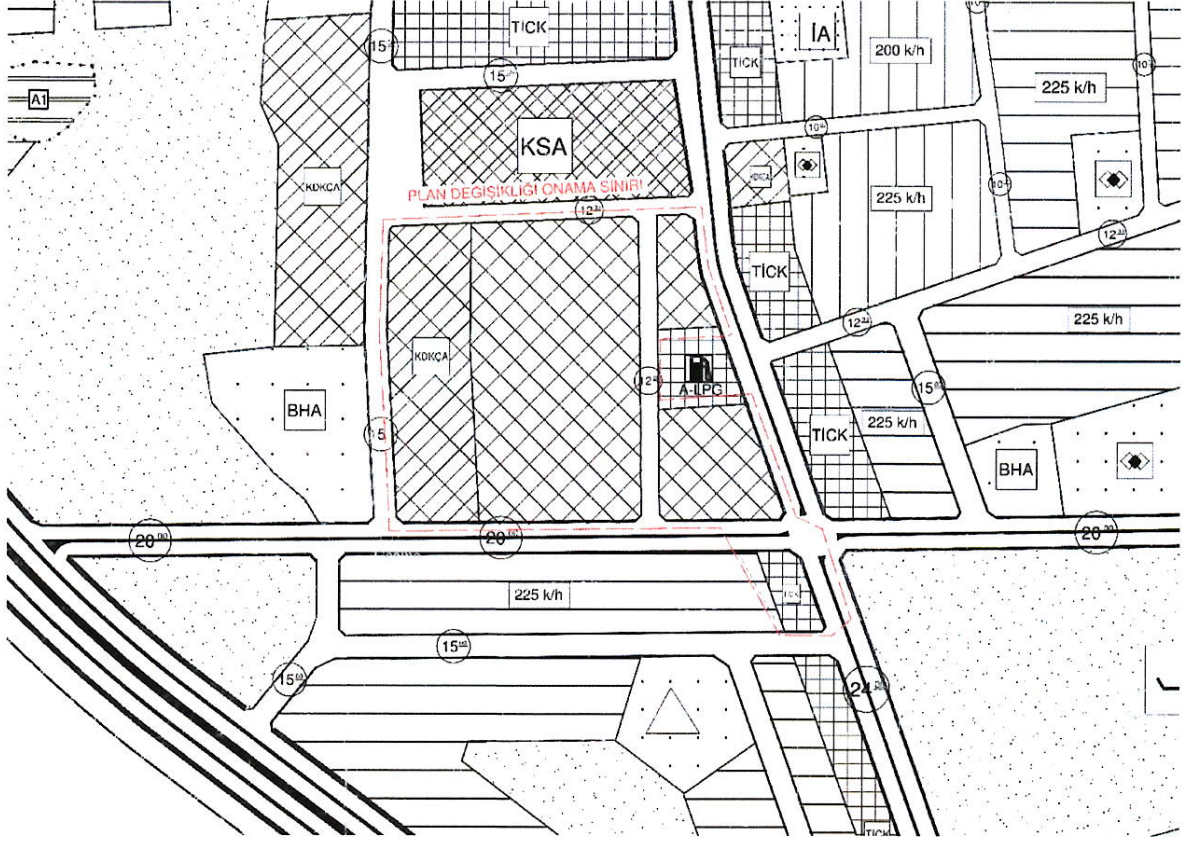


Harita 1: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

2. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

Oğuzeli ilçe merkezinin güneyinde yer alan "Sanayi Alanı" ve "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak tanımlanmış alanın kullanımının "Küçük Sanayi Alanı" olarak değiştirilmesi 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğinin konusunu oluşturmaktadır.

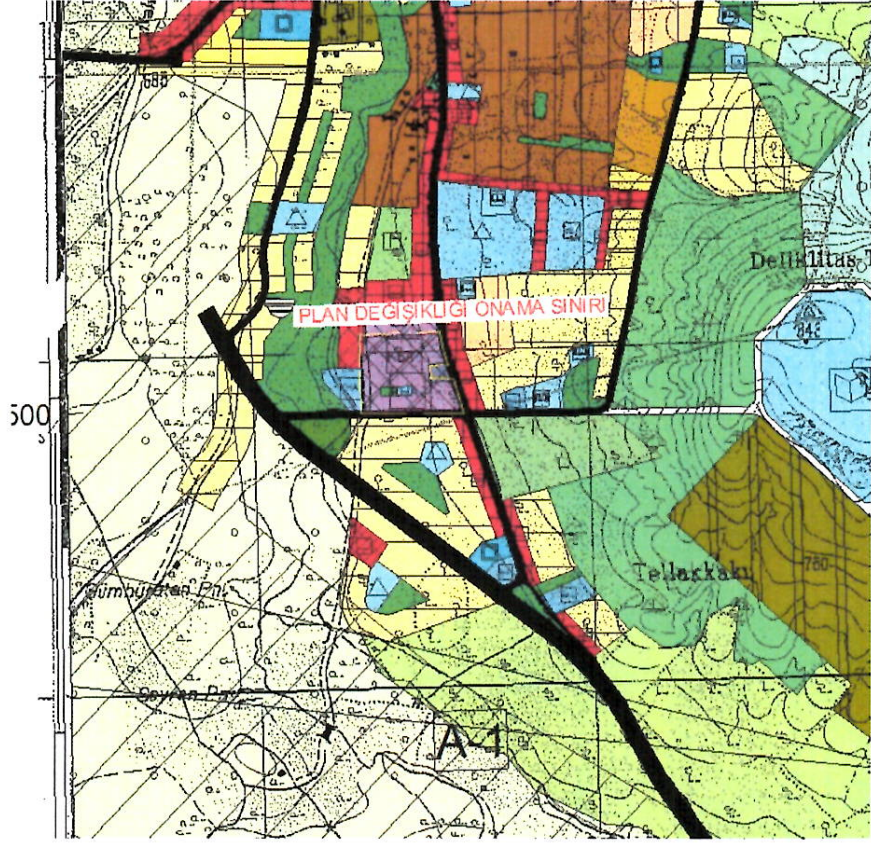
(İmza)



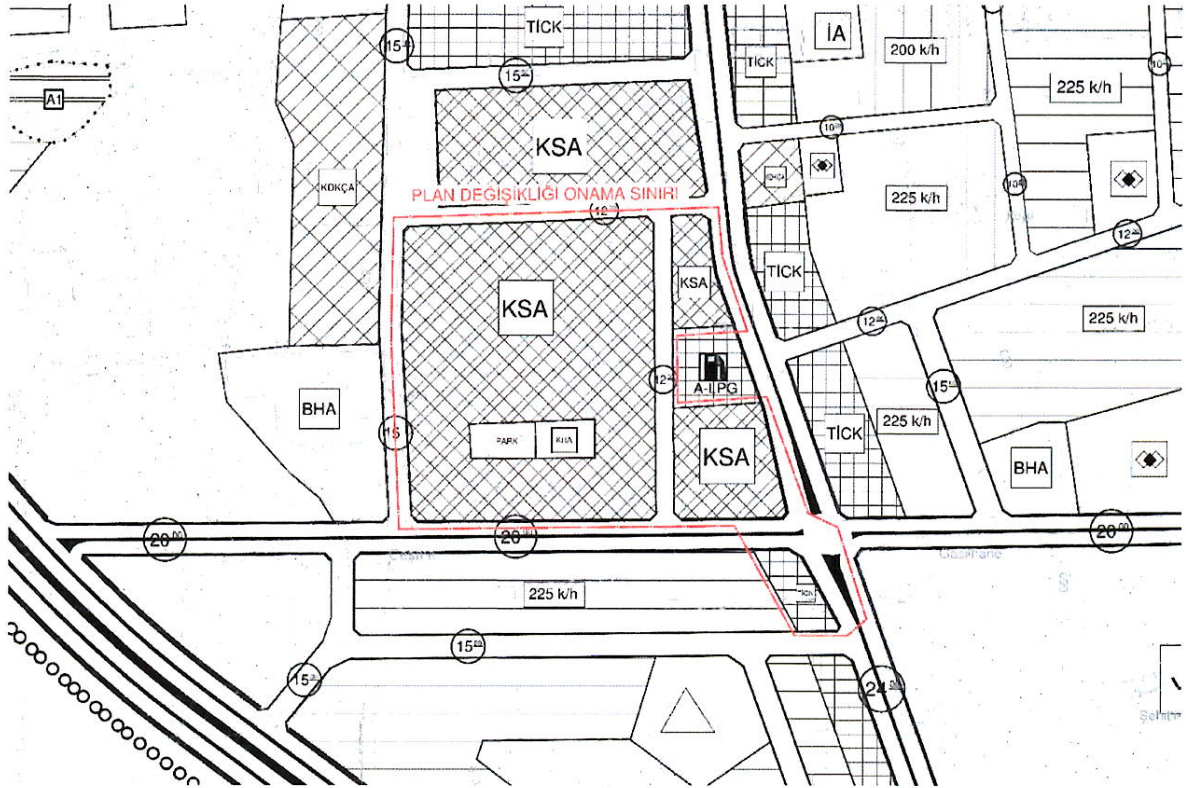
Harita 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli İmar Planı

3. ÖNERİ UYGULAMA İMAR PLANI

Sınai üretimin kent mekânlarındaki organizasyonunun somut ürünleri olarak sanayi alanlarıdır. Bu türden üretimler yerleşmelerin ekonomik anlamdaki konumlarına, bir anlamda gelişmişlik durumlarına ilişkin önemli ipuçları vermektedir. Ancak bu tür kullanımların bir arada ve organize bir şekilde yer aldığı alanlar olan Organize Sanayi Alanları, kent dışında yer seçerek kirlетici niteliklerini de kentten uzağa taşımış olurlar. Nazım imar plan değişikliğine konu olan Sanayi Alanlarının da bu bağlamda, Oğuzeli İlçesinin yaklaşık 5 km batısında yer alan Havaalanı Organize Sanayi Bölgesine taşınacak olması, bu plan değişikliğinin ana gerekçesini oluşturmaktadır. Mevcut planda yer alan Sanayi Alanı ise marangoz, tamir gibi küçük sanata dayalı sanayi alanları için ayrılacaktır. Bu nedenle, söz konusu parsellerin tamamı imar planında "Küçük Sanayi Alanı" olarak değiştirilmiştir. Alan içerisinde İdari Hizmet Alanı ve Park Alanı tasarlanmıştır. Ayrıca alanın güneydoğunda yer alan kavşak genişletilmiştir.

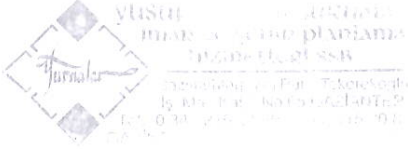


Harita 3: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Önerisi



Harita 4: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Önerisi

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



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

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869