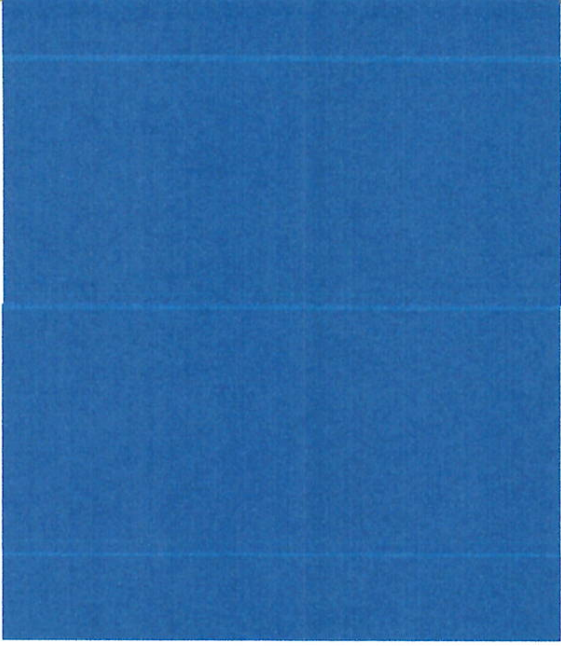




Oğuzeli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Açıklama Raporu

Yusuf İzzettin TURNALAR İmar ve Şehircilik
Hizmetleri Serbest Şehircilik Bürosu





OĞUZELİ / NAZIM İMAR PANİ DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. Çalışma Alanı

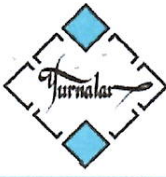
Oğuzeli ilçesi Gaziantep ilinin güneydoğusunda yer almakta olup, doğusunda Nizip ve Karkamış, batısında Elbeyli, güneyinde Suriye, kuzeyinde ise Şahinbey ilçesi yer almaktadır. İlçe, Tilbaşar Ovası'nın üzerinde yer almaktadır. Denizden 750 m yüksekliktedir. Gaziantep merkeze 17 km uzaklıktaki ilçenin yüzölçümü 474 km²'dir.



Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

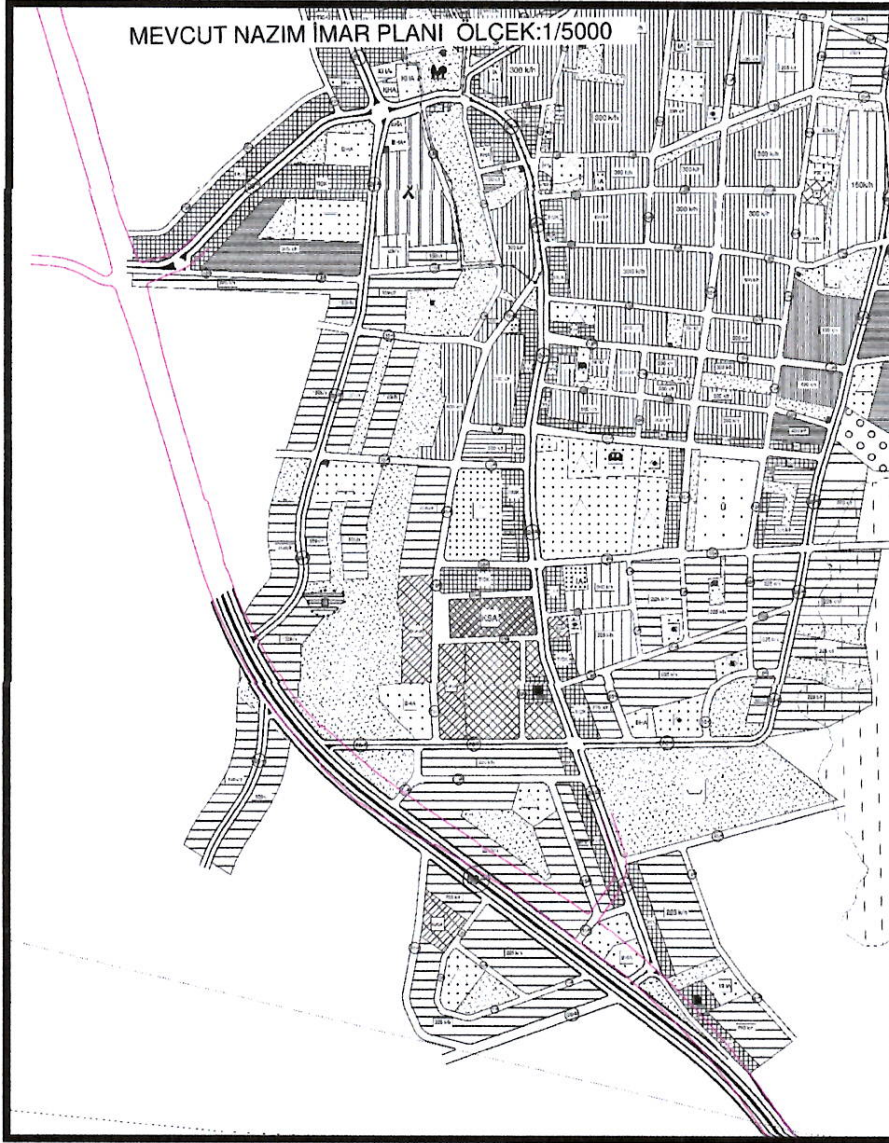
1.1. Plan Değişikliği Konusu

Gaziantep ili, Oğuzeli yerleşim merkezinden geçmesi planlanan Karkamış – Oğuzeli yolunun kamulaştırma hattı ile mevcut imar planlarının uyuşmaması bu plan değişikliğinin konusunu oluşturmaktadır.

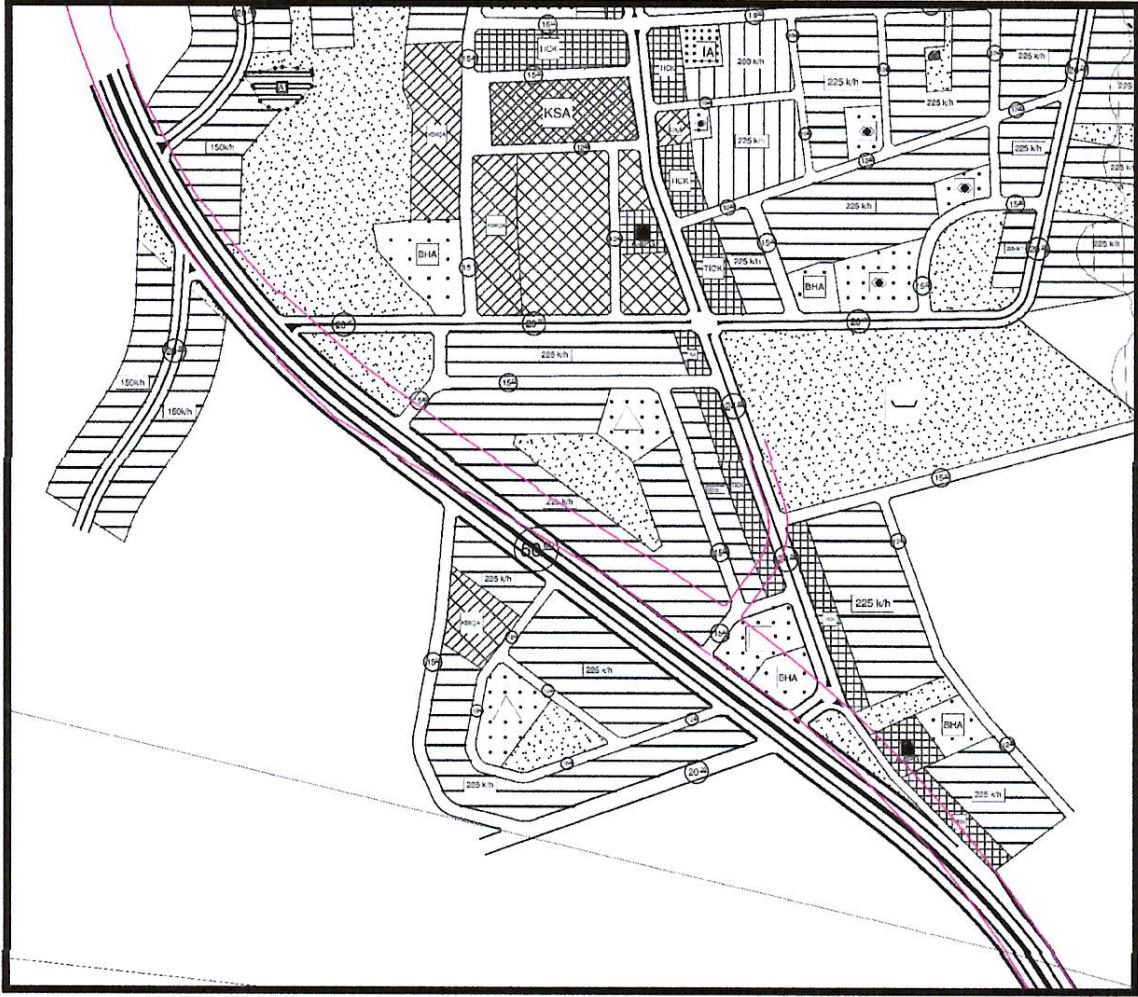


1.2. Plan Değişikliği Gerekçeleri

Gaziantep ili, Oğuzeli yerleşim merkezi içerisinde geçmesi planlanan Oğuzeli – Gaziantep ve Karkamış yerleşmelerini birbirine bağlayacak olan karayolu için Karayolları Genel Müdürlüğü'nün belirlemiş olduğu kamulaştırma hattı ile mevcut imar planları örtüşmemektedir.



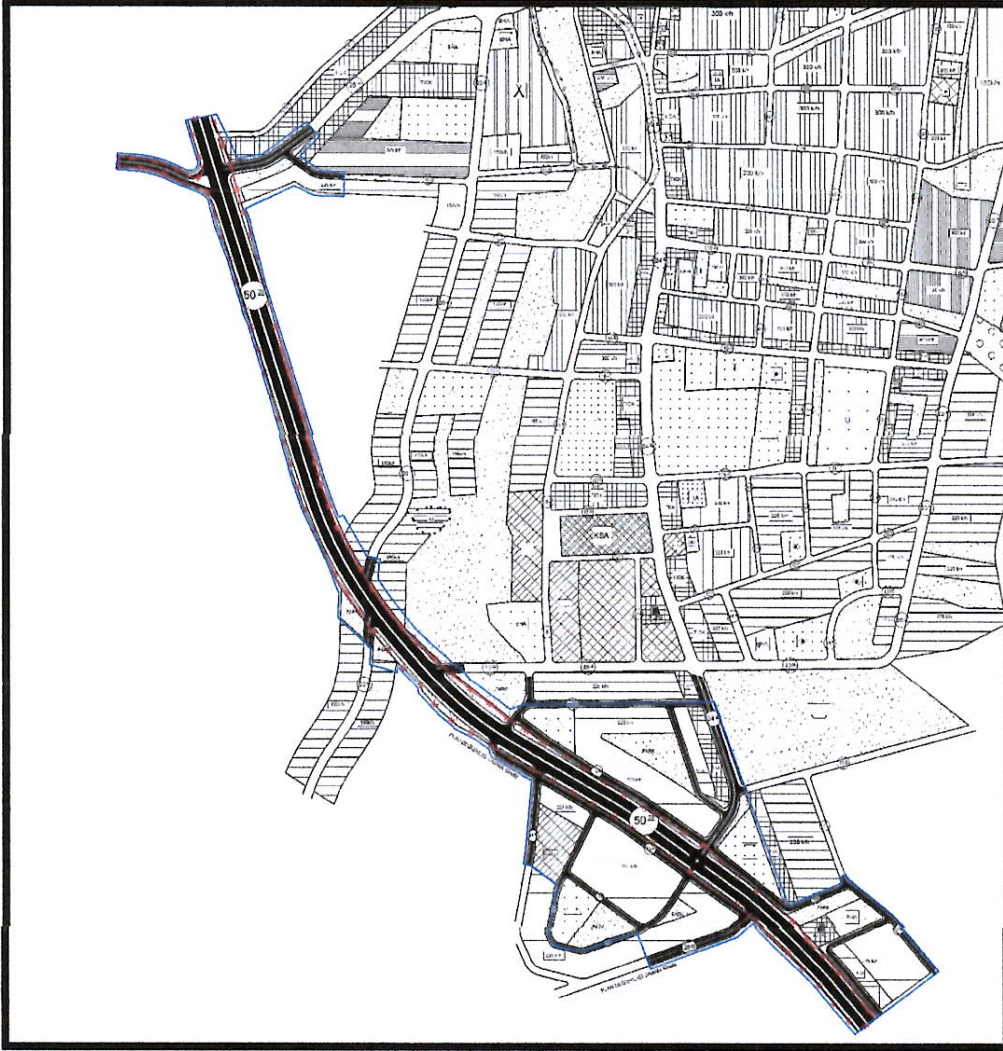
Harita 2: Oğuzeli İlçesi Mevcut Nazım İmar Planı



Harita 3: Mevcut Nazım Planında Kamulaştırma Hattı ile Örtüşmeyen Plan Kararları

Harita 2 ve 3 te görüleceği üzere mevcut nazım imar planında belirtilen ulaşım aksı ile kamulaştırma hattı örtüşmemektedir. Aynı durum 1/1000 ölçekli uygulama imar planında da geçerlidir. Söz konusu kamulaştırma hattının planda farklı fonksiyonlara tekabül etmesi artı maliyetler oluşturduğu gibi planın uygulanabilirliğini de sekteye uğratmaktadır.

Bu nedenlerle, kamulaştırma hattı güzergâhı ve bu güzergâhtan etkilenen alan içerisinde plan yeniden düzenlenmiştir. 50 metre profilli taşıt güzergâhı boyunca yerleşim alanları ile olan bağlantılar servis yolları ile oluşturulmuştur. Donatı alanları mevcut plandaki sayı ve miktarlar üzerinden değerlendirilerek yeniden tanımlanmıştır.



Harita 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım İmar plan değişikliği paftaları yukarıda belirtilen sorunların çözümüne yönelik önerileri kapsamakta olup ekte sunulmuştur.

PLAN NOTLARI

1. Uygulamada 3194 sayılı İmar Kanunu, ilgili yönetmelikleri ve Oğuzeli Nazım İmar Planı Revizyonu Hükümleri geçerlidir.
2. Zemin etüdü yapılmadan inşaat uygulaması yapılamaz.