

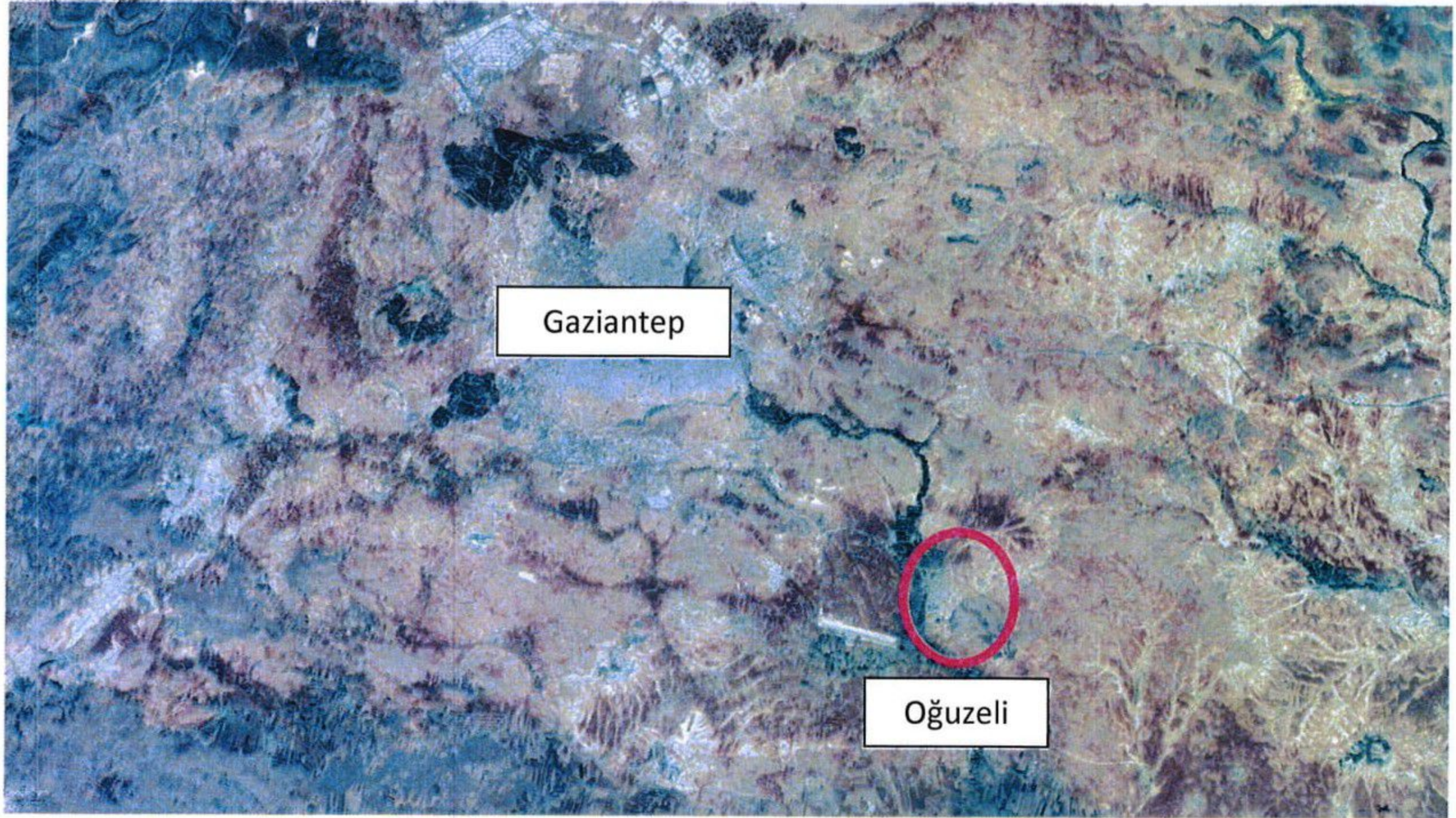
OĞUZELİ (GAZİANTEP) BULDUK VE
KURTULUŞ MAHALLERİNE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU



OĞUZELİ (GAZİANTEP) BULDUK VE KURTULUŞ MAHALLERİNE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ 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.

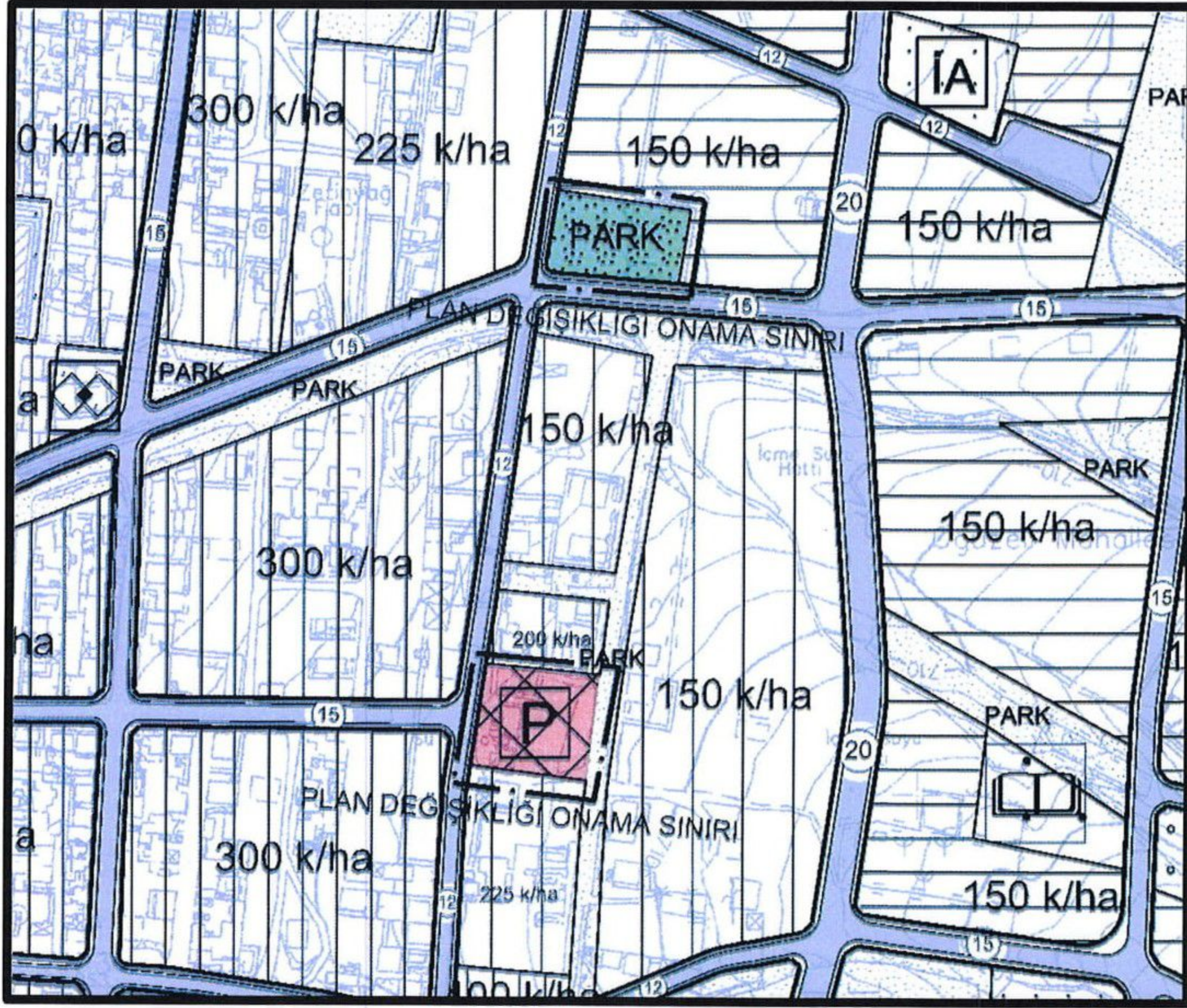


Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçenin kuzey batısında Bulduk ve Kurtuluş Mahallerinde yer almakta olup çalışmaya konu oluşturmaktadır.

(Handwritten signature and initials)



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

3. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

Söz konusu değişiklik sınırları içerisinde yer alan; Park ve Pazar alanı olarak planlanmış olan alanların konum ve erişilebilirlik açısından yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Söz konusu gerekçe plan değişikliğinin konusunu oluşturmaktadır.

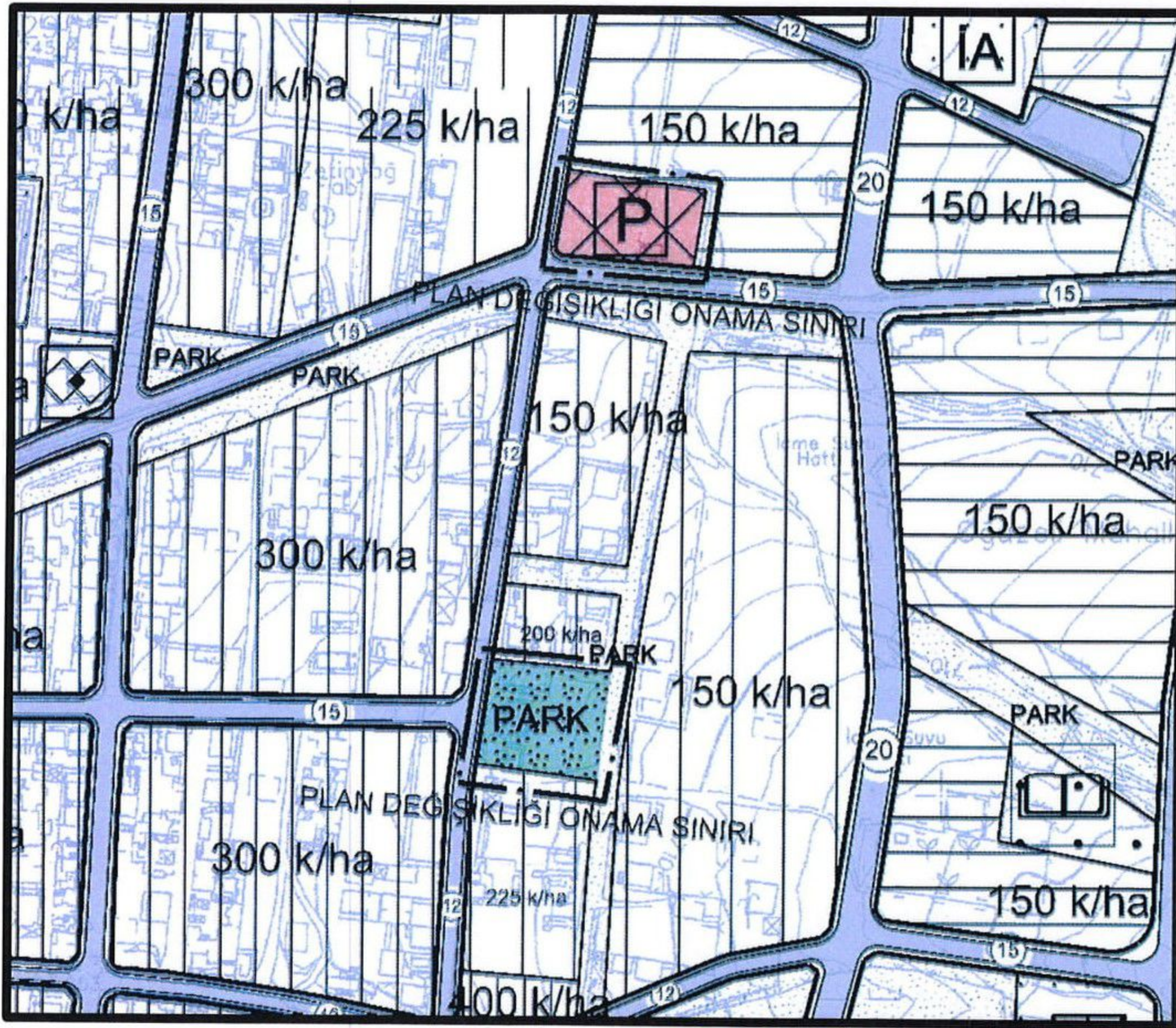
ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Kent planlarında plan kararlarının esnekliği oldukça önemlidir. Günün değişen koşullarına ayak uydurması planın esnekliğini, planın esnekliği de planın başarısını vurgular. Gerekli durumlara cevap veren planların uygulama noktasında da sorunsuz olduğunu vurgulamaktadır.

(Handwritten signature and initials)

Bununla birlikte Kentlerde hızla artan nüfusun önemli ihtiyaçlarından biri olan ticari alanların konum açısından erişilebilirliği önemli unsurlar arasında yer almaktadır. Ticari faaliyetlerin önemli kollarından biri olan Pazar alanlarının yer seçimi açısından çevresindeki ticari ihtiyaçları ve erişilebilirliği karşılayabilmesi gerekmektedir.

Bu açıdan söz konusu değişikliğe konu olan Pazar alanının meri nazım imar planında erişilebilirlik ve çevresindeki ticari yükü karşılayabileceği; kuzeyinde planlanmış park alanı ile yer değiştirilmiş olup söz konusu alan yeniden düzenlenmiştir.



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

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



**yusuř izzettin
turnalar**

İMAR VE
ŞEHİR
PLANLAMA
HİZMETLERİ
ŞŞB.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.



yusuř izzettin turnalar
İmar ve şehir planlama
hizmetleri şşb.

Gazimuhtarpaşa Bulv. Tekerekoğlu
İş. Mrk. Kat:2 No:65 GAZİANTEP
Tel.: 0.342 215 24 90 - Fax: 215 20 85
GAZİKENT VE... 168 650 70980

Yusuř İzzettin TURNALAR
Şehir Plancısı
V.Ü. Dip. No:17087
Oda Sicil No:1111
Yeterlilik Belge No:702

Dr. MURAT ÖZYABA
Y. Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 833 Dip. No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 717 001 1542
Gsm: 0532 584 55 45