

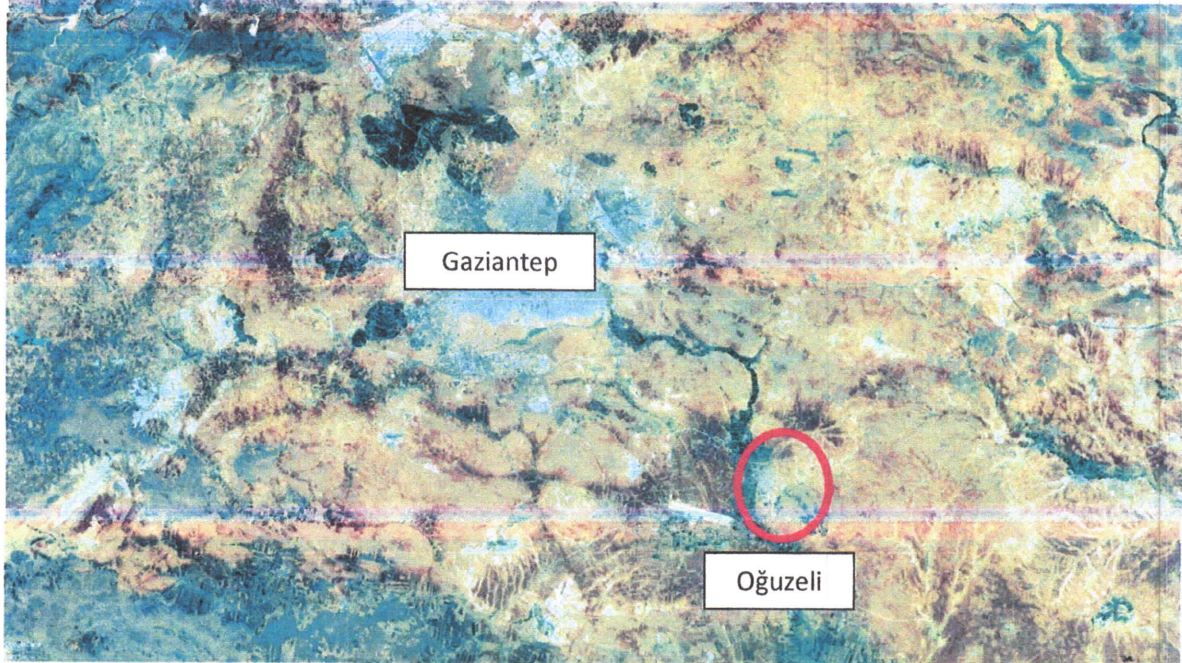
OĞUZELİ (GAZİANTEP) KURTULUŞ VE
SUBAŞI MAH.
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI PLAN REVİZYONU
AÇIKLAMA RAPORU



OĞUZELİ (GAZİANTEP) KURTULUŞ VE SUBAŞI MAH. 1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN REVİZYONU 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.

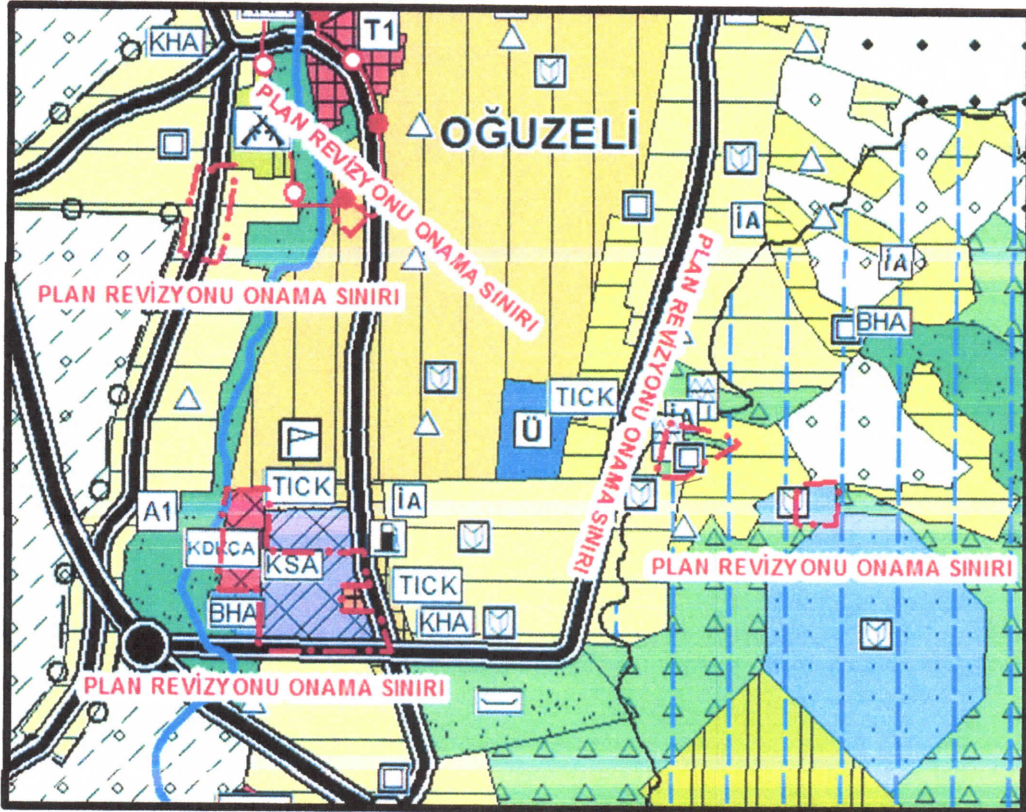


Harita 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

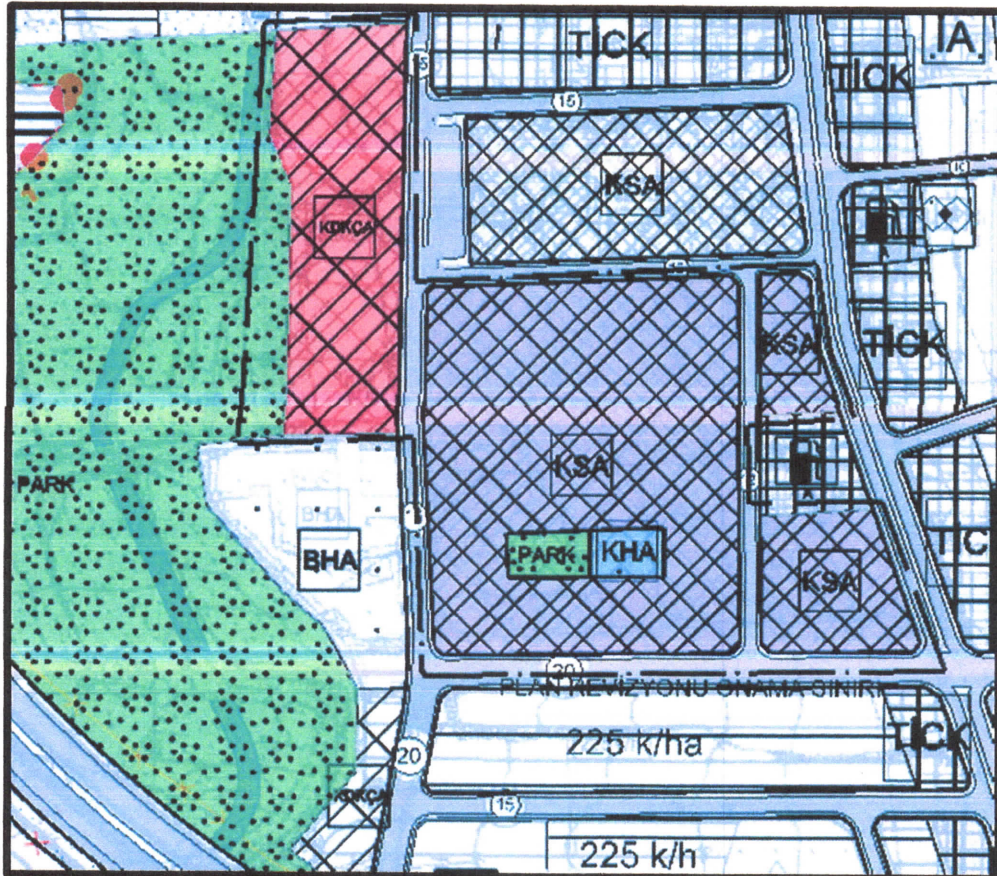
2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezinde yer almakta olup bu bölge çalışmaya konu oluşturmaktadır.

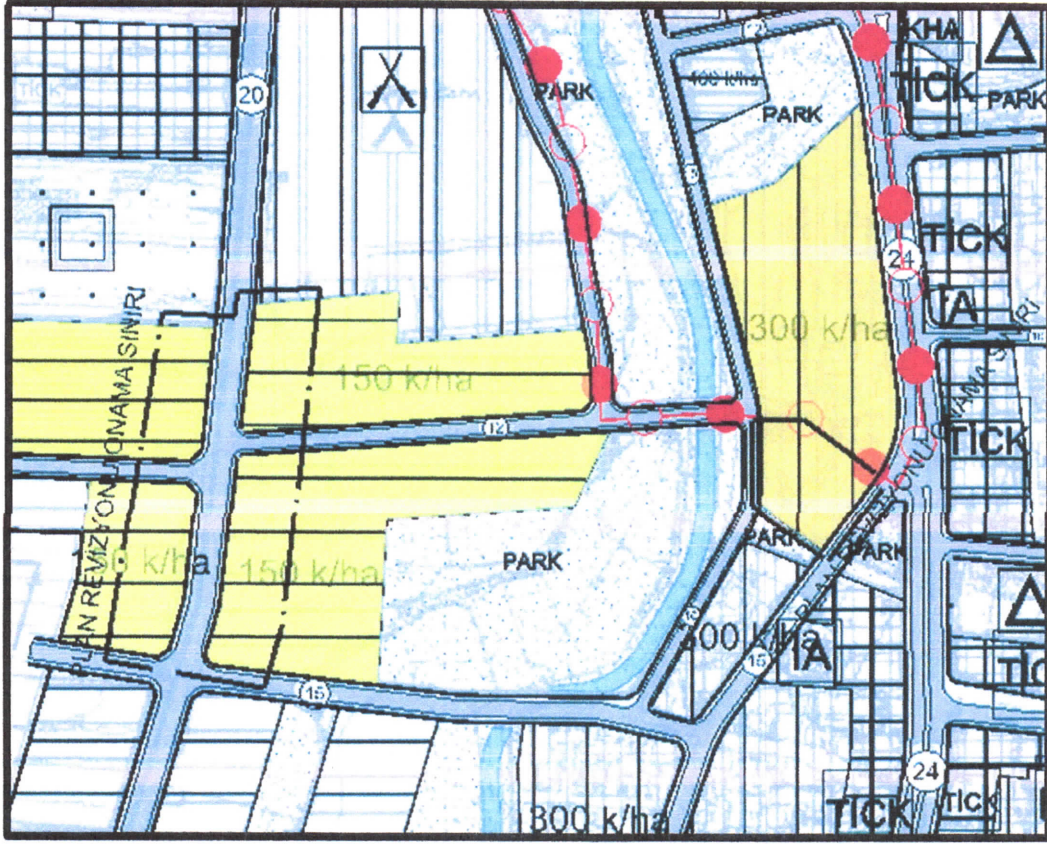
MT



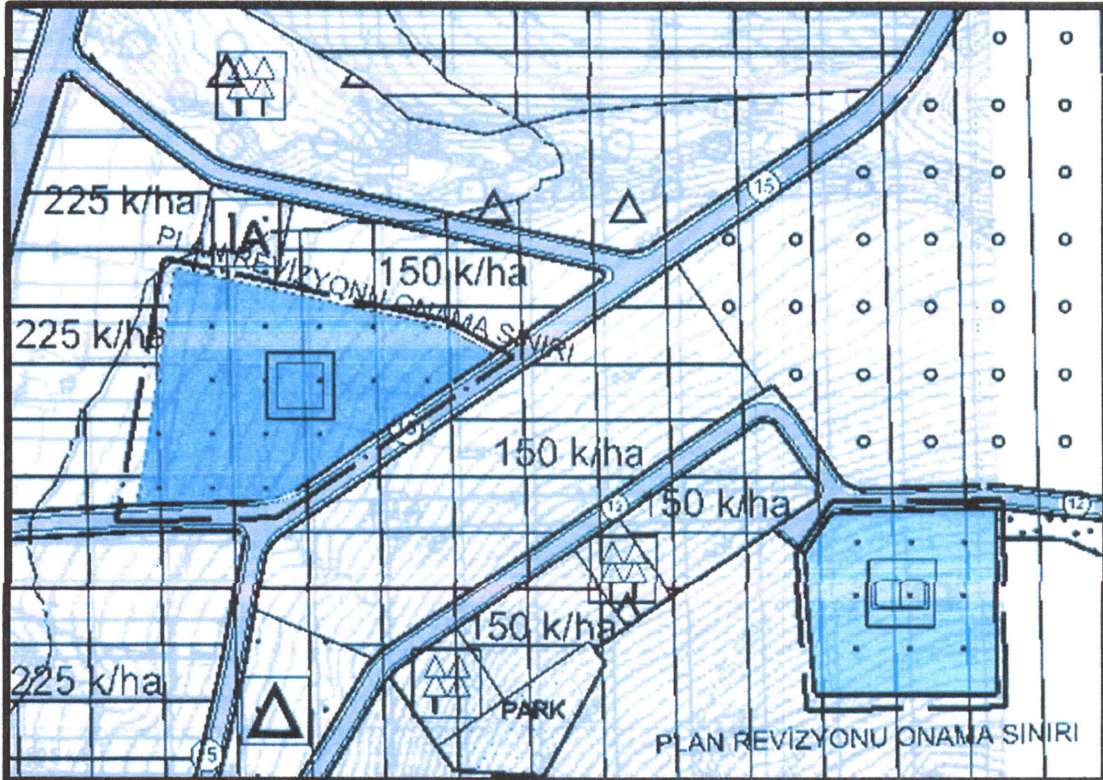
ŞEKİL 1: 1/25000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL 2: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL 3: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ŞEKİL 4: 1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

m 7



3. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

Plan revizyonuna konu alanlarda Oğuzeli Nazım İmar planı revizyonu çalışması öncesindeki kullanım kararları, lokasyonları ve kadastral durum göz önüne alınarak söz konusu alanlarda oluşan hataların giderilmesi talep edilmektedir.

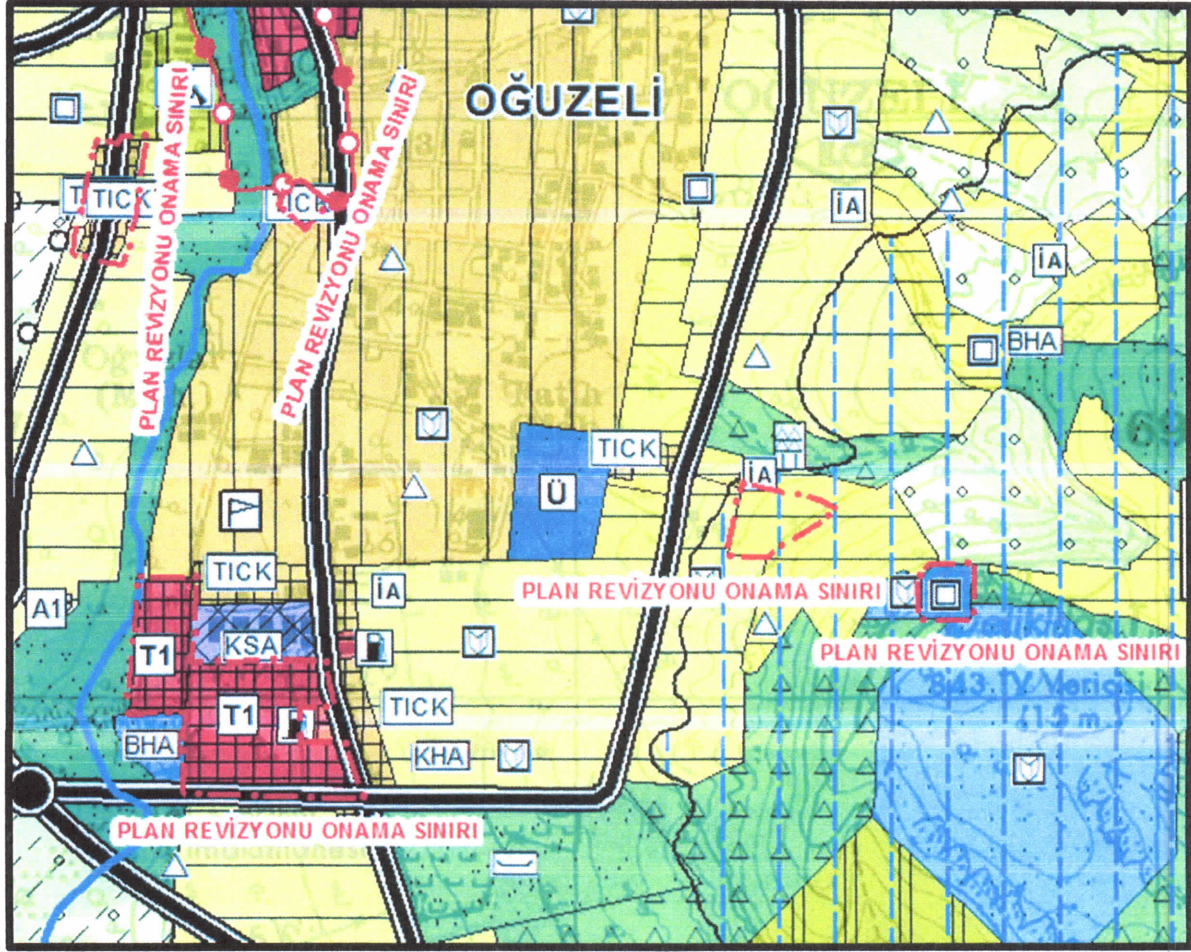
4. ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

1/5000 ölçekli Nazım İmar planı önerisinin ana kullanım kararlarının belirlenmesinde; Oğuzeli ilçesinin ihtiyaçları, ulaşım yatırımları, kent merkezinin ve bölgenin dokusu ve arazinin doğal yapısı en önemli unsurlar olmuştur. Bu kapsamda Oğuzeli ilçesinin ihtiyacına yönelik ana ulaşım aksları, kentin ihtiyacı ve planın gerekliliği olan kentsel sosyal donatı alanlarına yönelik kararlar getirilmiştir.

Hazırlanan planların gerek kent ekonomisine getireceği maliyet gerekse projeksiyon yılı için getireceği yapılaşma koşulları bakımından önem taşımakta ve dikkat edilmesi gereken bir husustur. İmar Planları hazırlık aşamasında toplanan veriler plana altlık oluşturmaktadır. Bu bilgilerin doğruluğu hazırlanan planın da işlerliğini, uygulanabilirliğini arttırmaktadır. Toplanan verilerin eksik ya da yanlış olması ise plan üzerinde lokal noktalarda değişiklik gerektirmektedir.

Kent Planlanmasının önemli unsurlarından biri olan 18. Madde uygulaması sırasında ortaya çıkan kentin ihtiyacı olan sosyal donatıların yer seçimi plan kararlarını belirlemektedir.

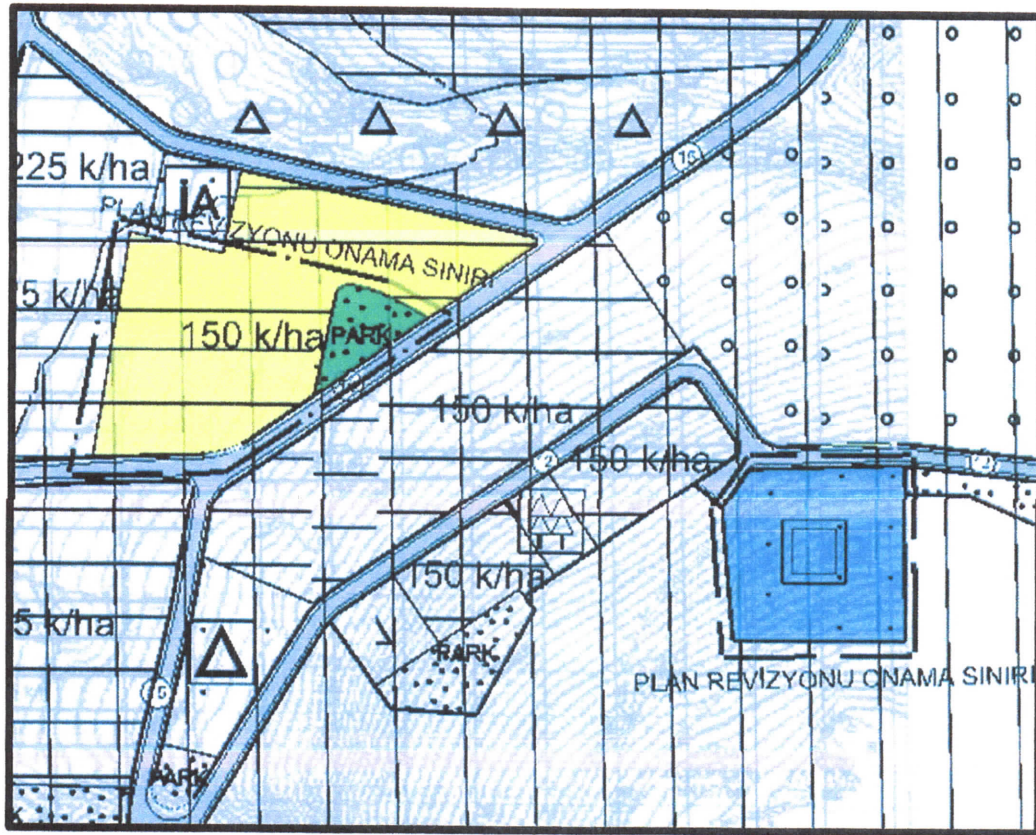
MS



ŞEKİL 5: 1/25000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Kent merkezinin güneydoğusundaki plan revizyonuna konu olan bölgede yapılaşma ve uygulamada yaşanan sorunları çözmek amacıyla Sağlık tesisi olarak görülen alan çevresindeki mevcut planlara uygun olarak konut ve park alanı olarak düzenlenirken kaldırılan sağlık tesisi için bu alanın güneydoğusundaki bölgede eşdeğer Sağlık Tesisi olarak yeniden düzenlenmiştir.

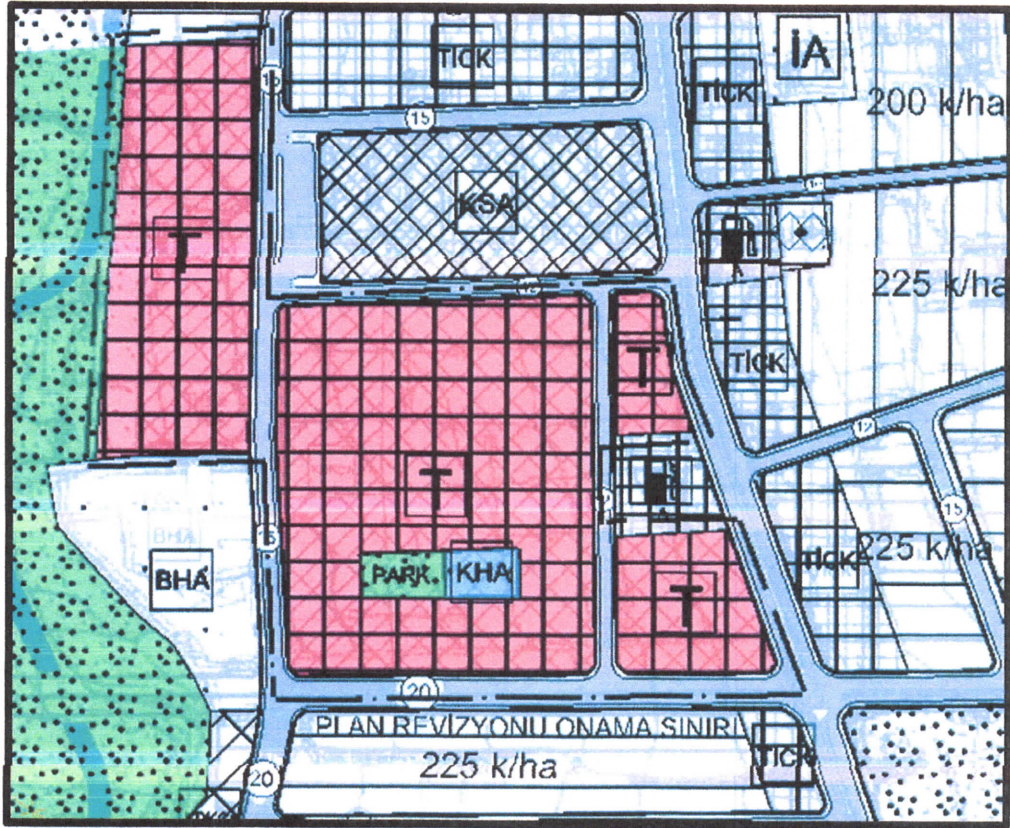
MT



ŞEKİL 6: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Plan revizyonu sınırları içerisinde yer alan Kurtuluş Mahallesi İsmet İnönü Bulvarı güzergâhında bulunan meri nazım imar planında sanayi alan ve konut dışı kentsel çalışma olarak planlanmış olan alanlar; Kentin merkezinden sanayi alanlarının kaldırılması ve yeni planlanan kent dışındaki sanayi alanlarının yeterliliği nedeniyle, gürültü, görüntü ve hava kirliliğinin önüne geçilmesi amacıyla ticari alanlar olarak yeniden düzenlenmiştir.

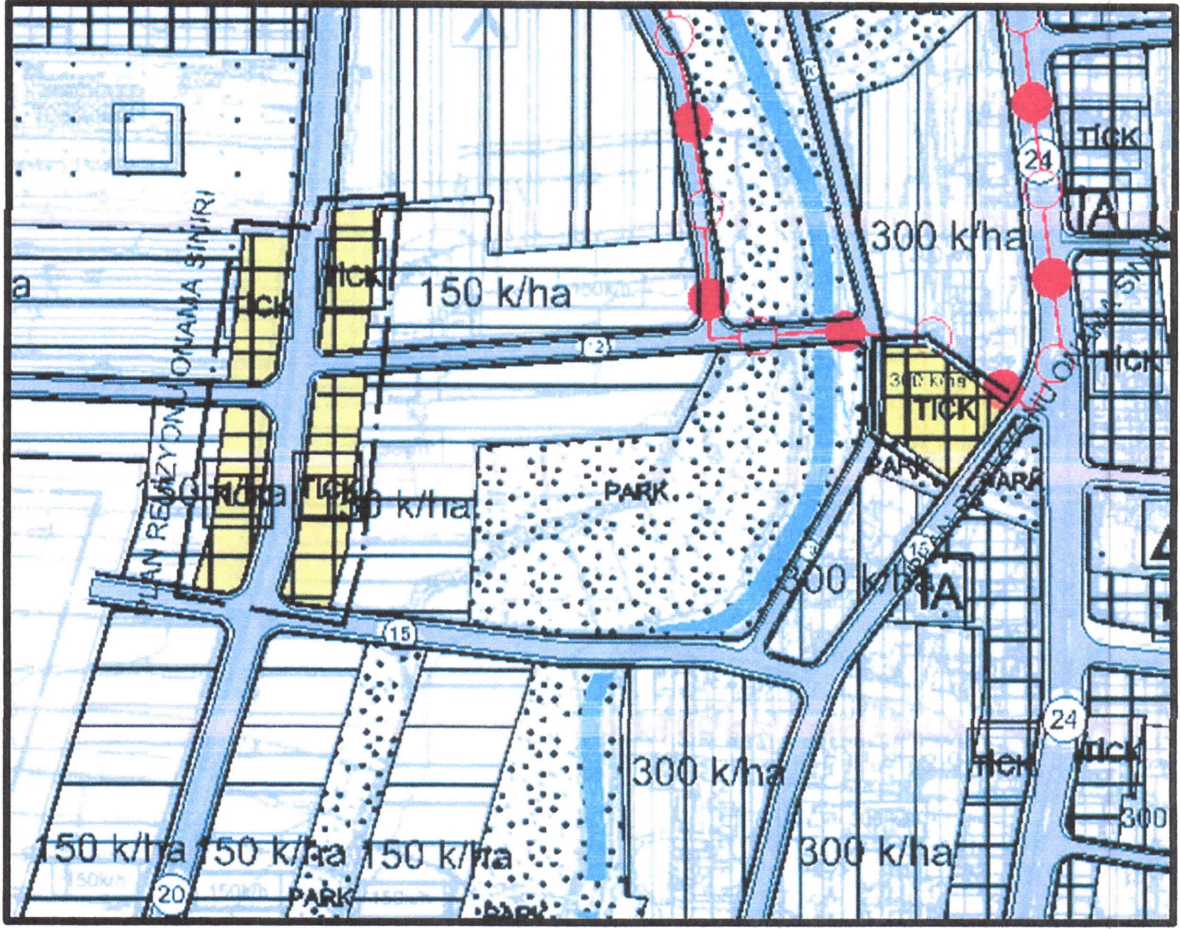
۴۵



ŞEKİL 7: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Plan revizyonu sınırı içerisinde yer alan Kurtuluş Mahallesi Karpuzatan Caddesi güzergâhında yer alan ilgili alanların İlçe hastanesine olan yakınlığından ve çevre konumunda ticari yükü karşılayabilecek ticari alanların eksikliğinden dolayı zemin katlarında ticaret yapılaşmalara ihtiyaç söz konusu olduğundan ilgili alanlar ticaret-konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.

mg



ŞEKİL 8: 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

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

MT



1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

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.
3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.
4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARTILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



yusuŕ izzettin turnalar
imar ve şehir planlama
hizmetleri şşb.
Gazimuhtarpaşa Bulv. Tokerekoğlu
İş. Mrk. Kat:2 No:65 GAZİANTEP
Tel.: 0.342 216 24 90 - Fax: 215 20 86
GAZİKENT V.D. TC.No: 188 650 70991

ELMURAT ÖZYABA
Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831 Dip. No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 717 001 1542
Gsm. 0532 584 55 45

Yusuŕ İzzettin TURK
Şehir Plancısı
Y.Ü. Dip. No: 17087
Oda Sicil No: 1111
Yeterlilik Belge No: ...