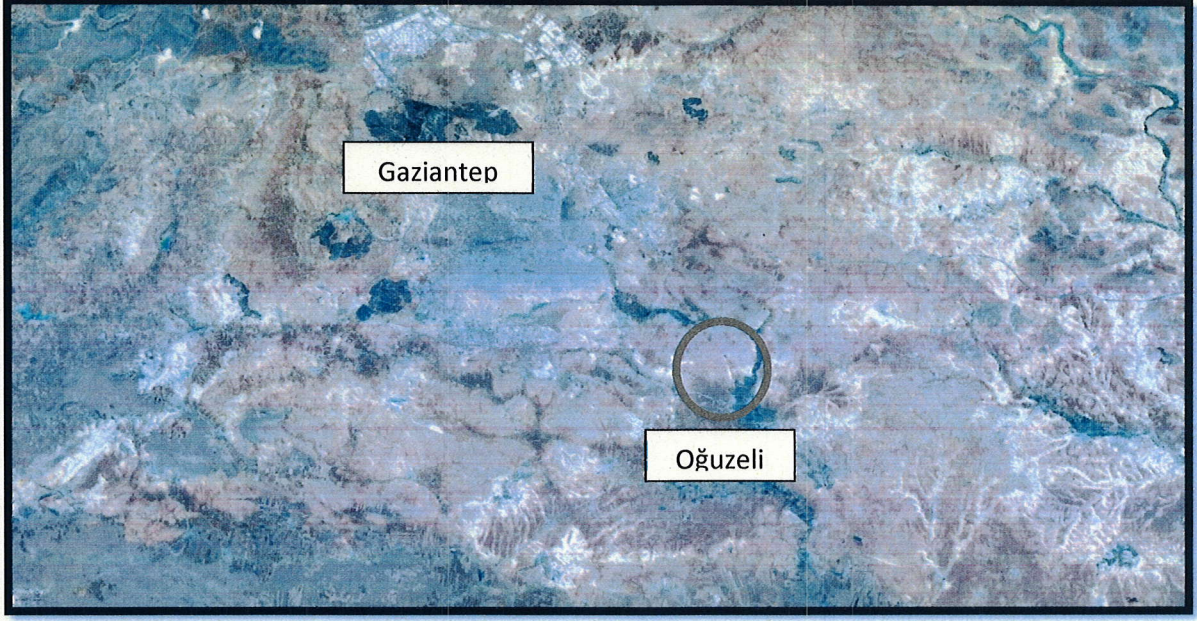


OĞUZELİ (GAZİANTEP) GÜRSU MAH.
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. ÇALIŞMA ALANININ KONUMU

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.



ŞEKİL1: OĞUZELİ İLÇESİNİN KONUMU

2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçesinin kuzey batısında yer alan Gürsu Mahallesi çalışmaya konu oluşturmaktadır.





3. ÇALIŞMA ALANININ PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Kent planlama sürecinde, mevcut yapılaşmalar ve mülkiyet kavramı büyük ölçüde önem taşımaktadır. 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. Planlama, bir noktada fiziksel mekân oluşturma aracıdır. Bu nedenle hazırlanan nazım imar planları kapsamında yerleşme, ticaret ve sosyal donatı alanlarında yapılacak yapılar nazım imar planları kapsamında değerlendirilmektedir. 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.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin;

‘Standartlar

MADDE 11

(3) Planda yerleşik alan olarak belirlenen alanlarda yapılacak imar planı revizyon ve değişikliklerinde, bu Yönetmelikte belirtilen eğitim, sağlık ve ibadet kullanımlarına ilişkin asgari alan büyüklüğünün karşılanamaması durumunda ilgili kamu kurum ve kuruluşunun teklifi doğrultusunda veya görüşü alınarak alan büyüklüğü plan ile belirlenir.

İmar planı revizyonu ve ilaveleri

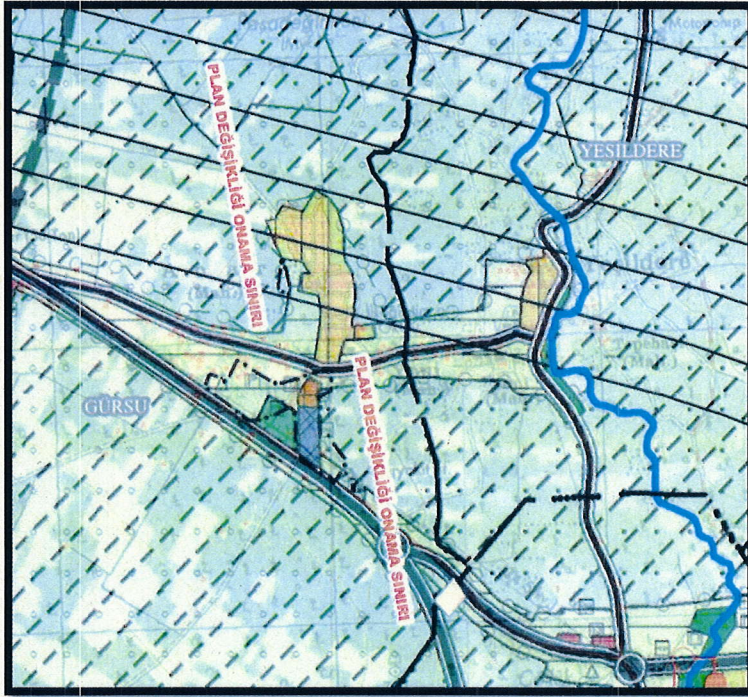
MADDE 25 –(1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.”

Hükmü doğrultusunda Gürsu Mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında revizyon yapılması uygun görülmüştür.

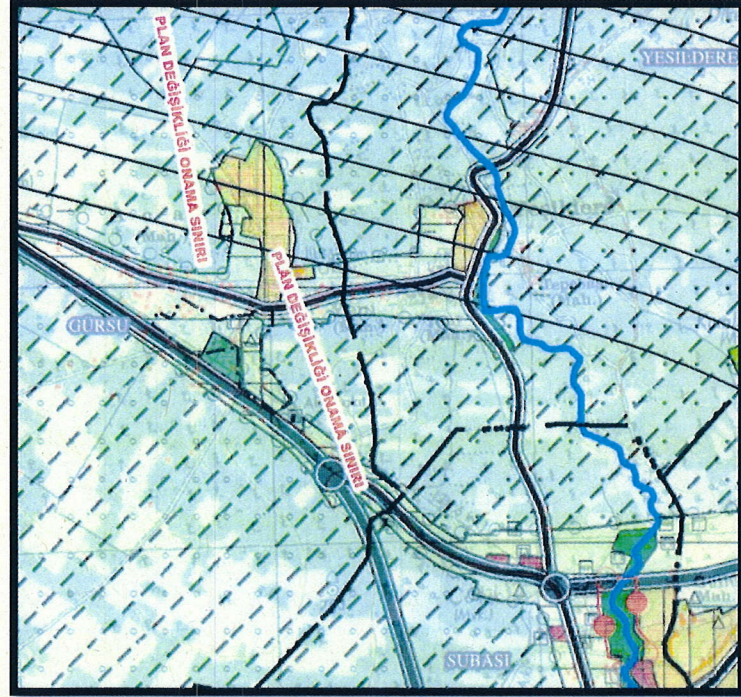
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu önerisinde ana kullanım kararlarının belirlenmesinde; Oğuzeli ilçesi Gürsu mahallesi ihtiyaçları, ulaşım yatırımları, kent merkezinin ve bölgenin dokusu ve arazinin doğal yapısı en önemli unsurlar olmuştur.

Söz konusu alan 1/25000 ölçekli Meri Nazım İmar Planında eğitim tesisi alanı, düşük yoğunluklu gelişme konut alanı, spor alanı, otogar ve küçük sanayi alanı olarak, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise konut alanı, ibadet alanı, ticaret alanı, sağlık alanı, eğitim alanı, ticaret+konut alanı, kamu hizmet alanı, pazar alanı, park alanı, otogar alanı, konut dışı kentsel çalışma alanı, spor alanı, ağaçlandırılacak alan ve imar yolu olarak görülmektedir. Bahse konu alan mahalle halkının ihtiyacına yönelik ana ulaşım akslarını düzenlemek, uygulamada yaşanan problemlerin önüne geçmek, sosyal donatı alanlarını ihtiyaçlar doğrultusunda yeniden düzenlemek amacıyla kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar şeklinde 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

4. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

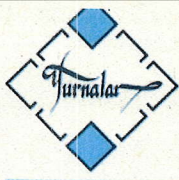


MEVCUT NAZIM İMAR PLANI

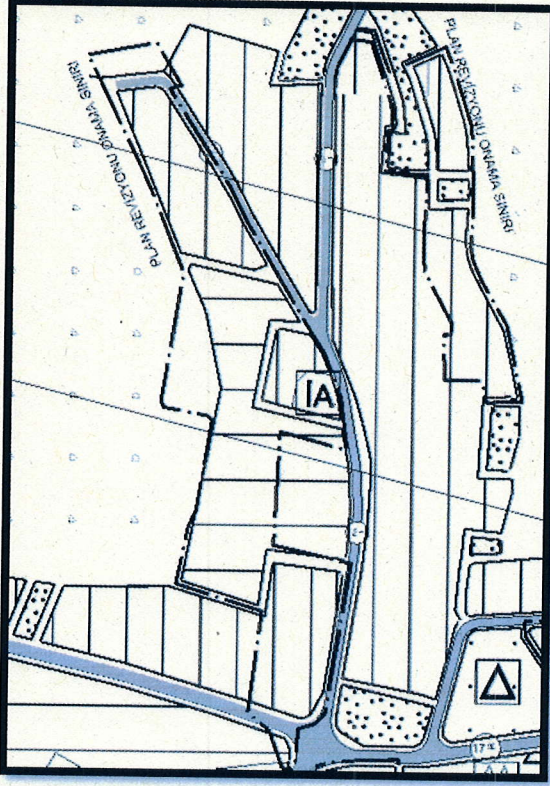


ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

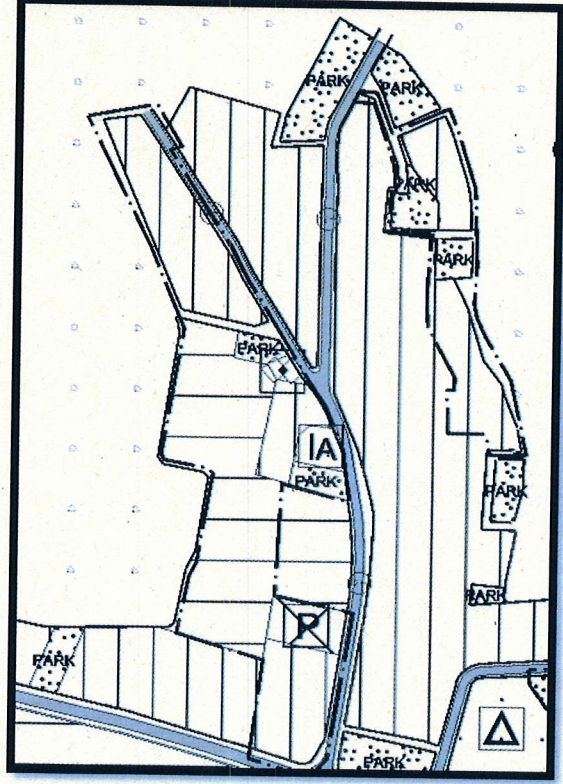
3



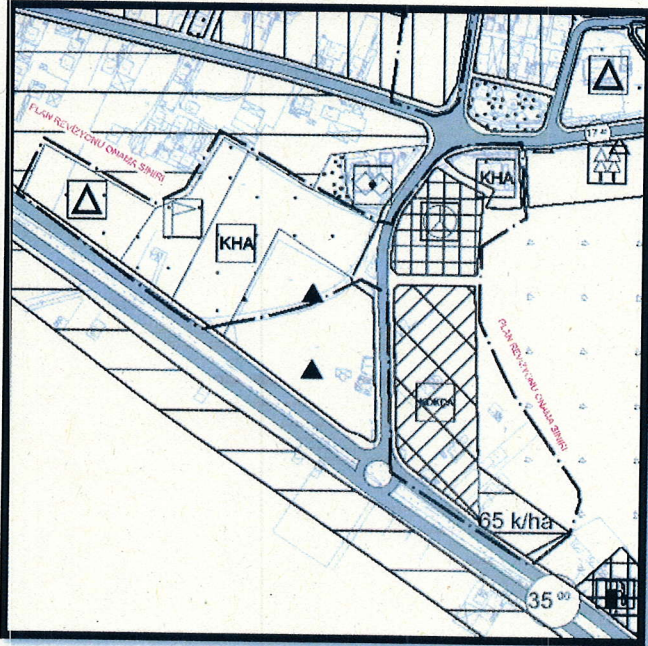
5. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU



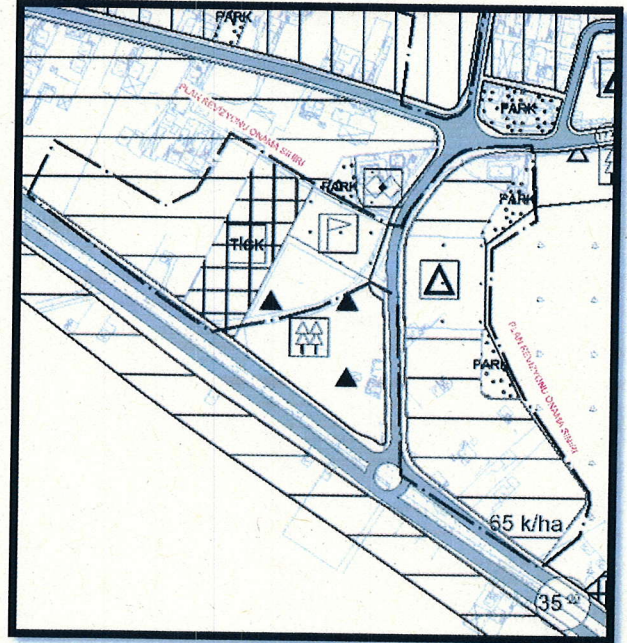
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



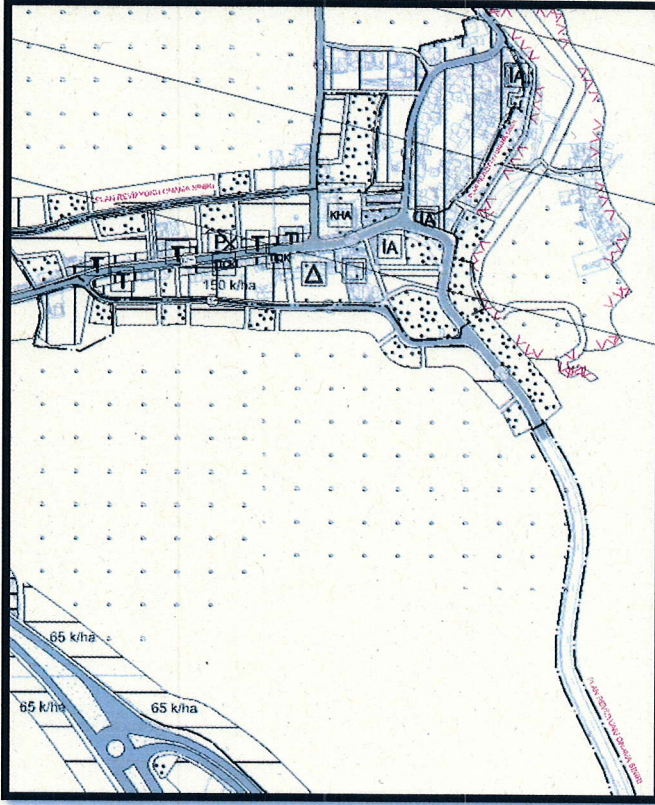
MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



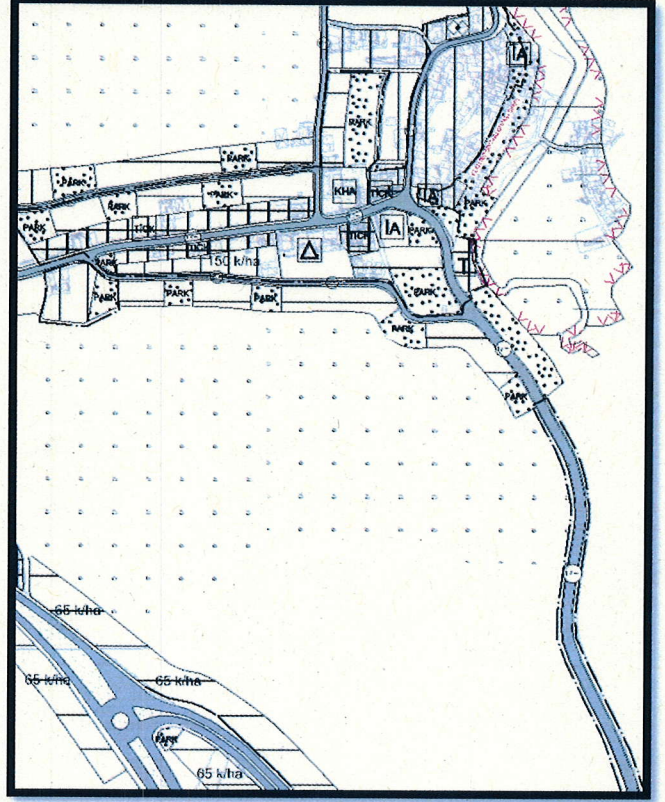
ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

5

11



MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

Hazırlanan nazım imar plan değişikliği ve revizyonu Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun olup, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak hazırlanmıştır.

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

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

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

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.

7

11⁵



yusuf
izzettin
turnalar

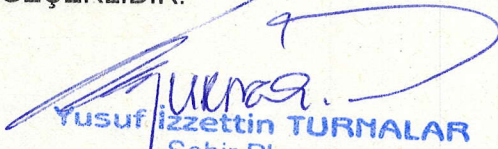
imar ve
şehir
planlama
hizmetleri
şşb.

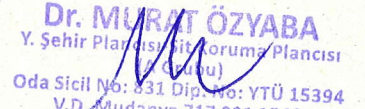
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.
4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Yusuf İzzettin TURMALAR
İmar ve Şehir Planlama
Hizmetleri ŞŞB.

Sarıgöller Mah. Ömer Arpacıoğlu Cad. No: 18/A
Tel: 0.342 215 24 90 - Fax: 0.342 215 20 85
GAZİKENT V.D. T.C. No: 16865070960


Yusuf İzzettin TURMALAR
Şehir Plancısı
Y.U. Dip. No: 170 87
Oda Sicil No: 1111
Yeterlilik Belge No: 702


Dr. MURAT ÖZYABA
Y. Şehir Plancısı (Kuruma Plancısı)
(T.C. No: 1111)
Oda Sicil No: 831 Dip. No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 717 001 1542
Gsm: 0532 584 55 43