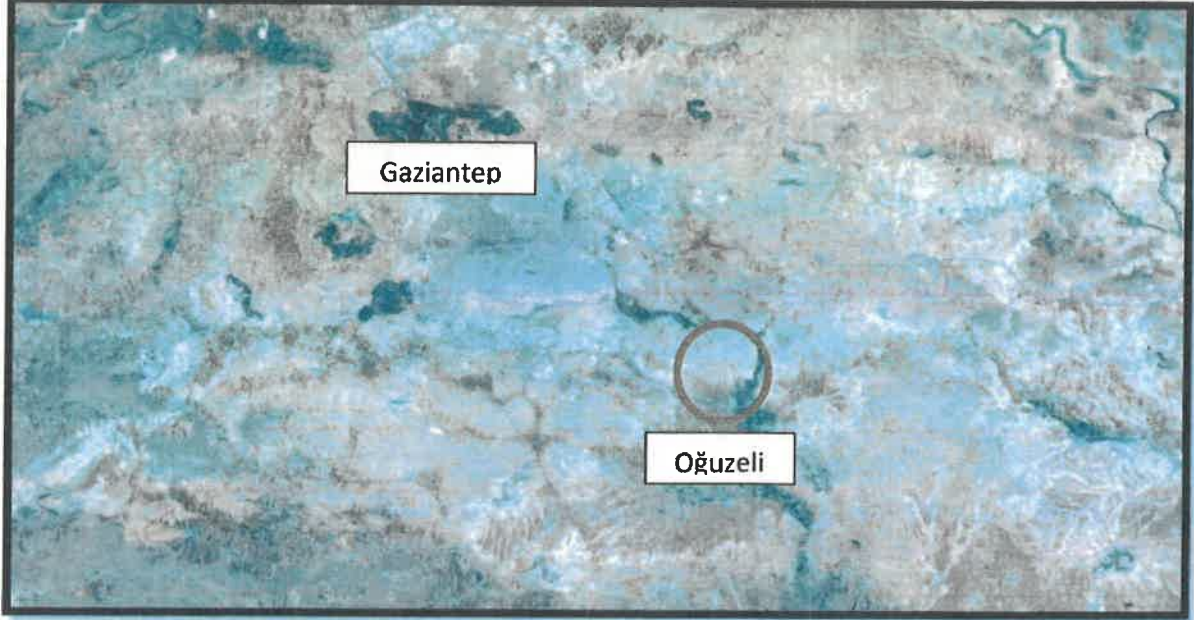


OĞUZELİ (GAZİANTEP) SUBAŞI
MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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 güneybatısında yer alan Subaşı Mahallesi çalışmaya konu oluşturmaktadır.

3. ÇALIŞMA ALANININ PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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

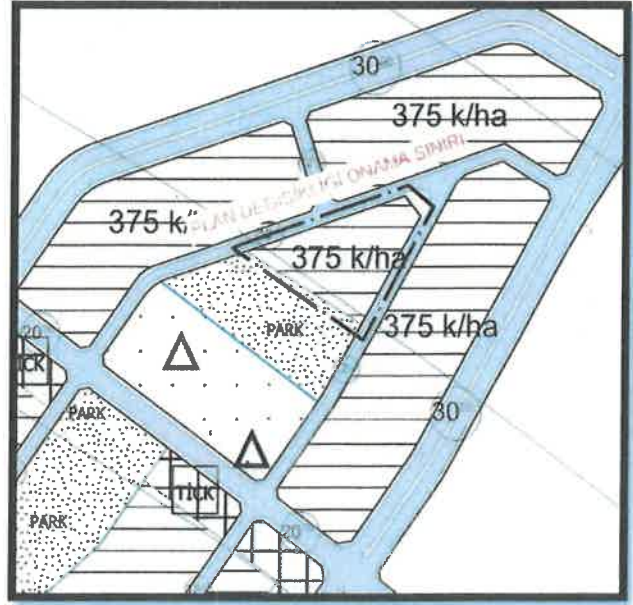
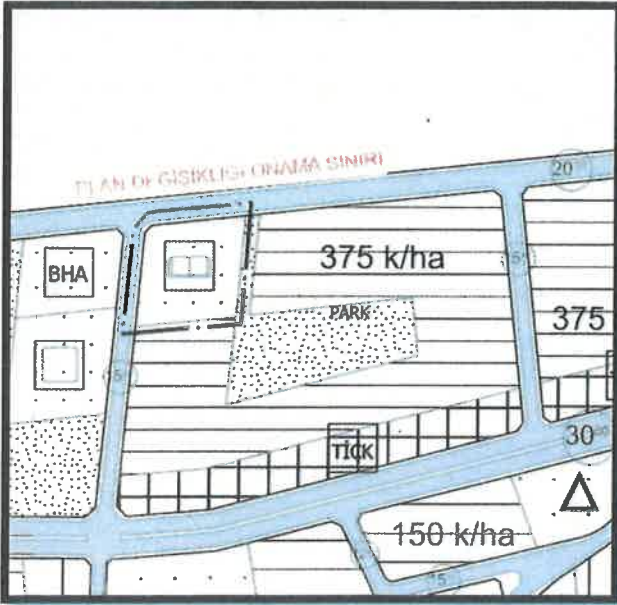
planın başarısını vurgular. Gerekli durumlara cevap veren planların uygulama noktasında da sorunsuz olduğunu vurgulamaktadır.

Bu doğrultuda Subaşı Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında değişiklik yapılması uygun görülmüştür.

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

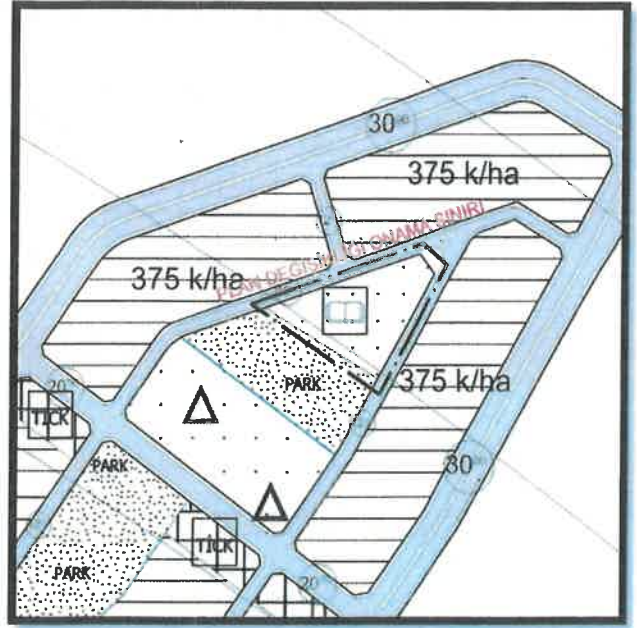
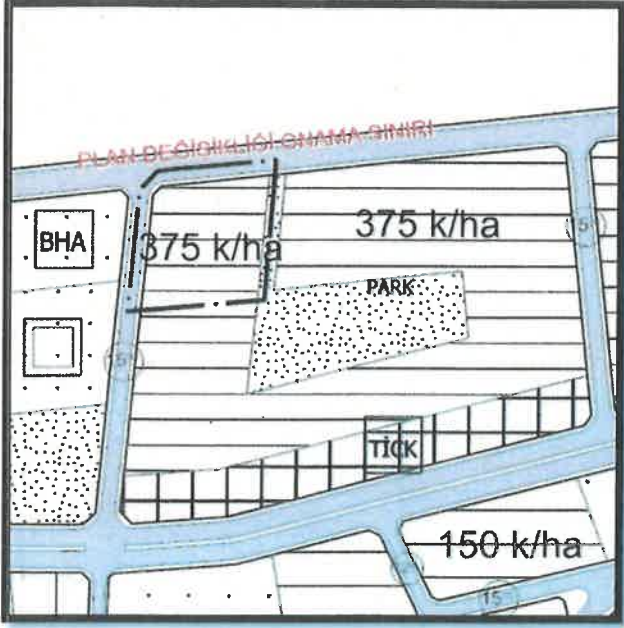
4. 1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Söz konusu alanlar 1/5000 ölçekli nazım imar planında kültürel tesis alanı ve gelişme konut alanı olarak görülmektedir. Bahse konu alan mahalle halkının ihtiyacına yönelik uygulamada yaşanan problemlerin önüne geçmek, sosyal donatı alanlarını ihtiyaçlar doğrultusunda erişilebilirlik açısından yeniden düzenlemek amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



MEVCUT NAZİM İMAR PLANI





ÖNERİ NAZIM 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.

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.
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.
5. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.