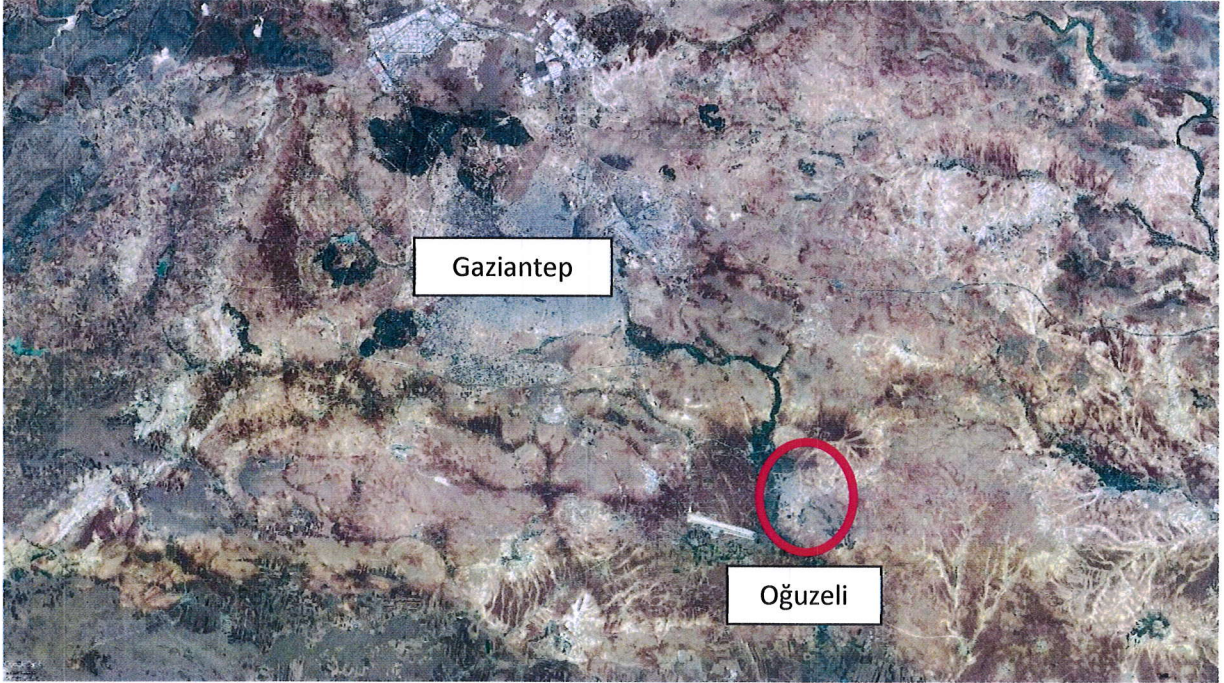


OĞUZELİ (GAZİANTEP) GÜRSU
MAHALLESİ 920 ADA 26 PARSELE AİT
1/5000 NAZIM İMAR PLANI PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

OĞUZELİ (GAZİANTEP) GÜRSU MAHALLESİ 920 ADA 26 PARSELE AİT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. Çalışma Alanı

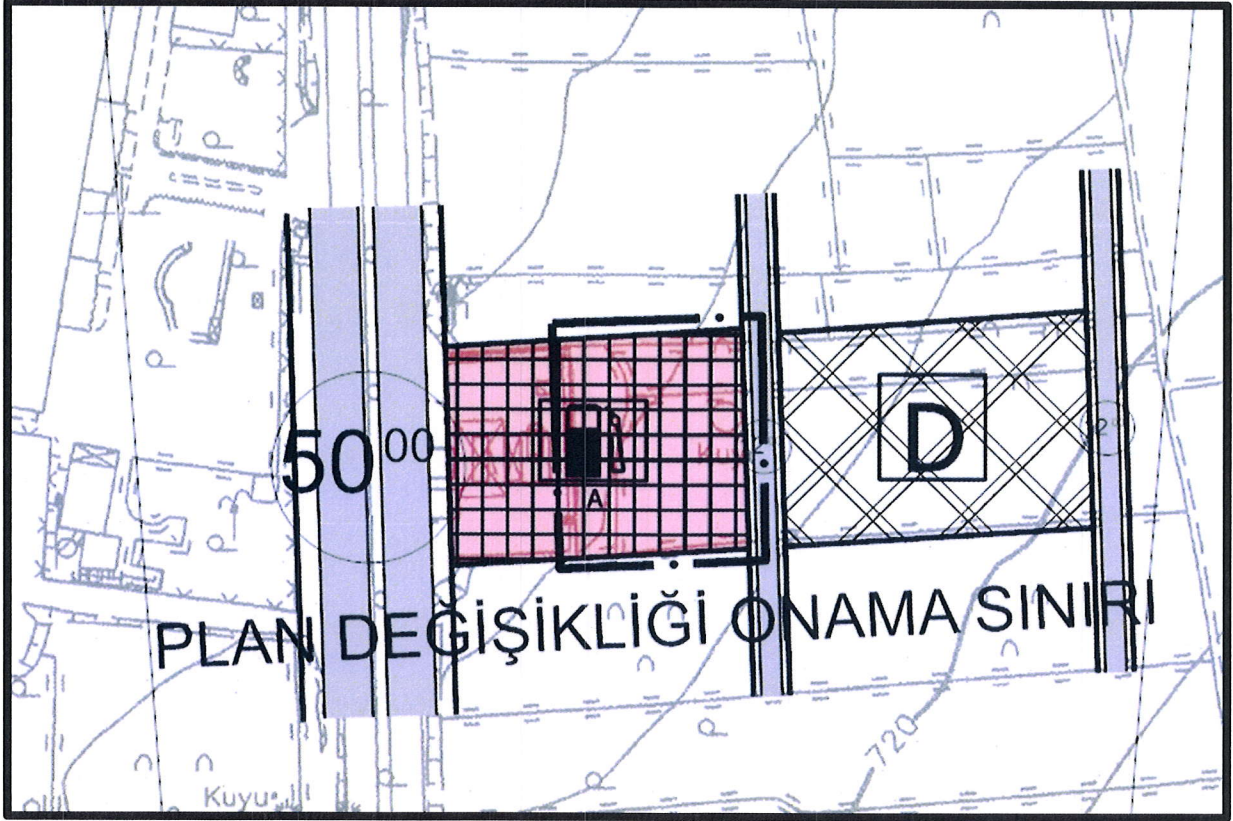
Oğuzeli ilçesi Gaziantep ilinin güneydoğusunda yer almakta olup, doğusunda Nizip ve Karkamış, batısında Elbeyli, güneyinde Suriye, kuzeyinde ise Şahinbey ilçesi yer almaktadır. İlçe, Tilbaşar Ovası'nın üzerinde yer almaktadır. Denizden 750 m yüksekliktedir. Gaziantep merkeze 17 km uzaklıktaki ilçenin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



Harita 1: Oğuzeli ilçesinin Konumu

2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Gaziantep ili Oğuzeli ilçenin batısında Gürsu Mahallesi 920 da 26 parsel üzerinde kayıtlı olup bu bölge çalışmaya konu oluşturmaktadır.



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ MEVCUT NAZİM İMAR PLANI

3. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU

Plan değişikliğine konu alan, Oğuzeli ilçesi Gürsu Mahallesi D850 karayolu üzerinde yer alan Akaryakıt ve Servis istasyonu ve ticari birimler olarak faaliyette olan söz konusu taşınmaz meri nazım imar planında "Akaryakıt ve Servis istasyonu alanı olarak planlanmış olup 4300 m²'lik kısmı Ticaret alanı olarak düzenlenmesi talep edilmiştir.

4. ÖNERİ NAZİM İMAR PLANI

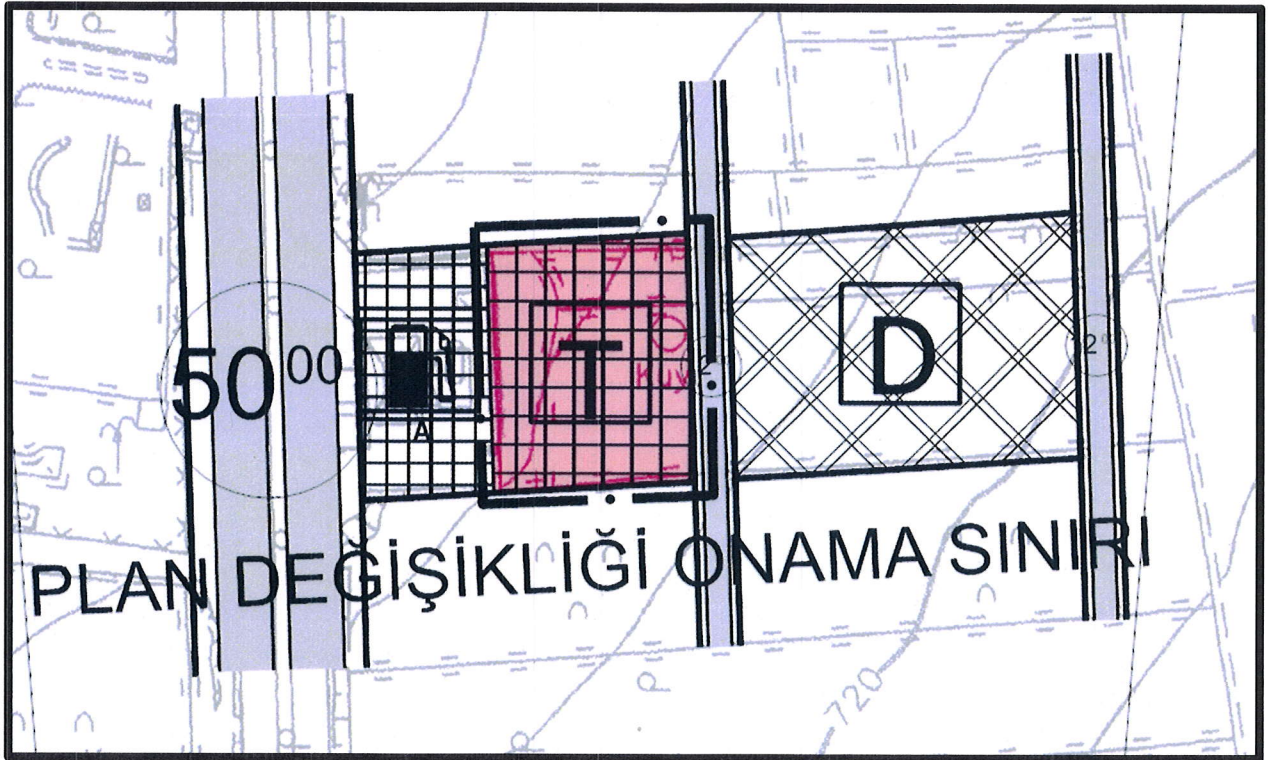
Kent planlarında plan kararlarının esnekliği oldukça önemlidir. Günün değişen koşullarına ayak uydurması planın esnekliğini, planın esnekliği de planın başarısını vurgular. Gerekli durumlara cevap veren planların uygulama noktasında da sorunsuz olduğunu vurgulamaktadır.



Bununla birlikte kentlerdeki sosyal donatı alanları, kentsel çalışma alanları planlanırken yerleşimin ihtiyaçları çerçevesinde tasarlanması gerekmektedir. Kentlerdeki sosyal yapının gelişmesine önemli katkı sağlayan çalışma alanları alanlarının yerleşimin ihtiyaçları doğrultusunda planlanması gerekmektedir.

Yeni iş kollarının gelişmesi, ticari hayatın aktifleşmesi kente olan talepleri arttırmaktadır. Böylece dışarıdan göçlerin de yaşanması, kente olan talebin arttığı birer kanıtı sayılabilmektedir.

Bahse konu alan içerisinde yer alan Gürsu Mahallesi 920 ada 26 parsel üzerinde kayıtlı taşınmaz; Plan yapım sürecinde imar planı hazırlanırken "Akaryakıt ve Servis İstasyonu" işlevi ile planlanmış olup yürürlükteki İmar mevzuatı çerçevesinde; Tarım makinaları, satış ünitesi, araç bakım üniteleri bina yapımı gerçekleştirilmiştir. Ancak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Bölüm 5 Madde 35'de yer alan Akaryakıt servis istasyonları başlığı adı altında söz konusu binalar kapsamadığı görülmektedir. Yenilenen mevzuat çerçevesinde söz konusu alan; Ticari alan ve Akaryakıt Satış, servis istasyonu fonksiyonlarına ayrılarak yeniden planlanmıştır.



ŞEKİL:1/5000 ÖLÇEKLİ ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI

