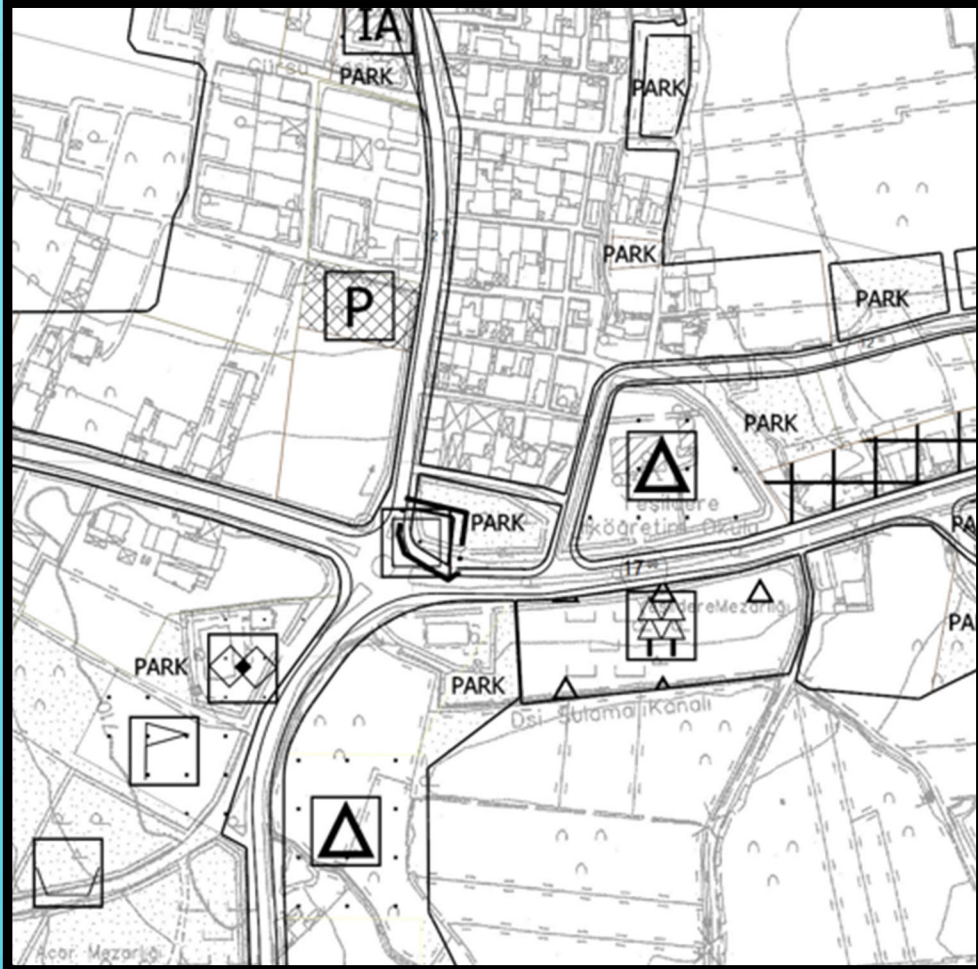


PLAN AÇIKLAMA RAPORU



OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ GÜRSU MAHALLESİ 784 ADA 3-4 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ MAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



HAZİRAN - 2024

OĞUZELİ (GAZİANTEP) İLÇESİ
GÜRSU MAHALLESİ 784 ADA 3-4 PARSELLER
1/5000 ÖLÇEKLİ MAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANI

Planlama alanının yer aldığı Oğuzeli ilçesi Gaziantep İlinin güneydoğusunda kalmaktadır. Oğuzeli ilçesi doğuda Nizip ve Karkamış, batıda Elbeyli, güneyde Suriye, kuzeyde ise Şahinbey ilçesi ile komşudur. Gaziantep kent merkezine 17 km mesafede bulunan ilçe, ana coğrafik yapı olarak Tilbaşar Ovası'nın üzerinde konumlanmıştır. Yüzölçümü 474 km² olan İlçenin en önemli akarsuyu kent merkezinden geçen Sacır Deresidir.



Şekil 1: Oğuzeli İlçesinin Konumu

2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu olan alan Gaziantep ili Oğuzeli ilçe merkezindeki Gürsu mahallesi eski Hacı – Yeşildere kasabası mevkiinde yer almaktadır. Alanın konumu ve uydu görüntüsüne ait şekiller aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanının Konumu



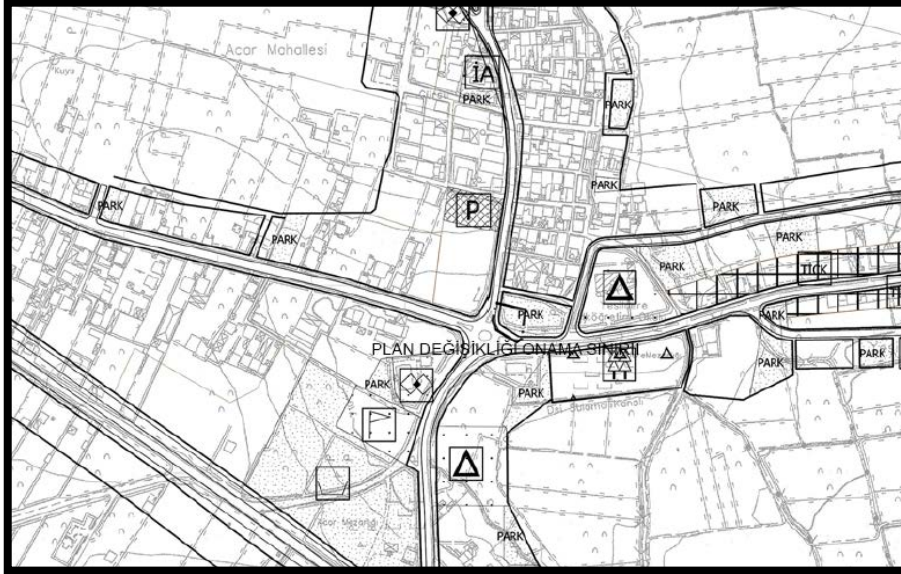
Şekil 3: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN AMACI VE GEREKÇESİ

Oğuzeli İlçesi, Gürsü Mahallesi eski Hacı kasabası merkez ve çevresinde sağlık hizmetleri sunumunun yetersiz olması nedeniyle Oğuzeli Belediyesi ve İlçe Sağlık Müdürlüğü bu bölgedeki eksikliği gidermek amacıyla anılan kesimde bir sağlık alanı oluşturulmasını talep etmiştir. Bu kapsamda gerek Gürsü eski köy yerleşimindeki kentsel sosyal donatı eksikliğini gidermek gerekse de kullanıcılara erişilebilir kentsel hizmet sunmak amacıyla nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.1. MEVCUT İMAR PLANI VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu olan 784 ada 3-4 parseller mer'î 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanının çevresindeki imar uygulamaları büyük ölçüde tamamlanmıştır. Sağlık ocağı yeri olarak plan değişikliğine konu olan parseller kamu mülkiyetinde yer almaktadır.



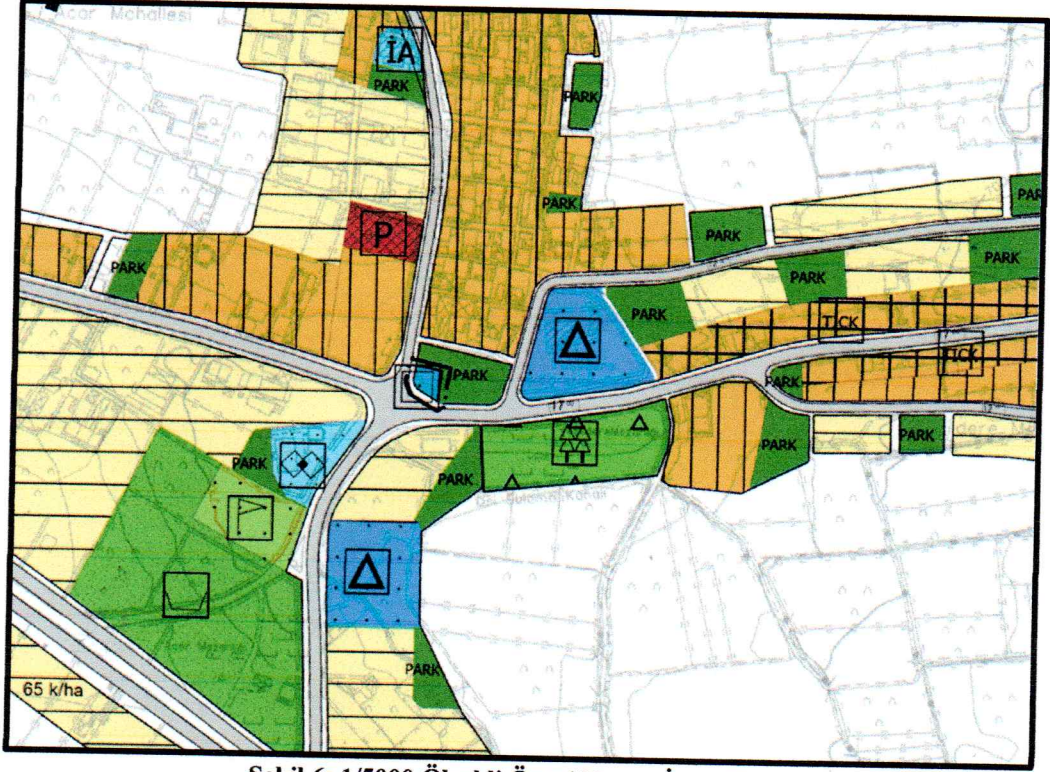
Şekil 4: 1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı



Şekil 5: Plan Değişikliğine Ait Kadastral Durum

3.2. PLAN KARARLARI

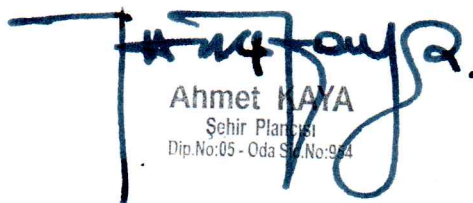
Oğuzeli İlçesi, Gürsü Mahallesi eski Hacı kasabası merkez ve çevresinde sağlık hizmetleri sunumunun yetersiz olması nedeniyle Oğuzeli Belediyesi ve İlçe Sağlık Müdürlüğü bu bölgedeki eksikliği gidermek amacıyla anılan kesimde bir sağlık alanı oluşturulmasını talep etmiştir. Bu kapsamda gerek Gürsü yerleşimindeki kentsel sosyal donatı eksikliğini gidermek gerekse de kullanıcılara erişilebilir kentsel hizmet sunmak amacıyla kamu mülkiyetinde bulunan 784 Ada 3-4 Parsellerde yeniden düzenleme yapılmıştır. Bu düzenleme kapsamında Mer'i İmar Planında mülkiyeti kamuya ait olan ve Park Alanı olarak planlanmış olan parsellerde yüzölçümü 534 m² büyüklüğünde bir Sağlık Tesis Alanı oluşturulmuştur. Yapılan bu düzenleme ile şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararı doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 6: 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

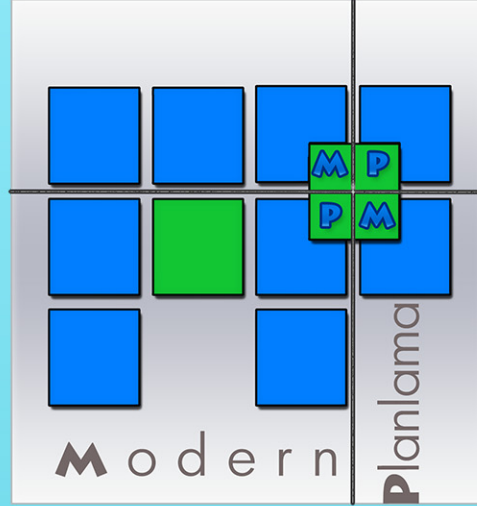
Plan notları

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve bu plana dayalı parsellasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
2. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.


Ahmet NAYA
Şehir Plancısı
Dip.No:05 - Oda No:954



MODERN PLANLAMA
ŞEHİRCİLİK MÜHENDİSLİK
VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Aşağı Öveçler Mahallesi 1325. Cadde
No: 2/6 Çankaya / ANKARA
Başkent V.D. No: 622 054 7260
Mersis No: 0-6220-5572-6000016
Tel: 0312 466 87 37-Fax: 0312 466 87 38



Aşağı Öveçler Mahallesi 1325 Cadde
Balı Apartmanı No : 2/6 Öveçler/Çankaya/ANKARA
Tel: (0312) 466 87 37 Fax: (0312) 466 87 38
E-mail: modernplanlama@gmail.com