



OĞUZELİ İLÇESİ, ÇAYBAŞI MAHALLESİ
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM
İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KASIM,2020

İÇİNDEKİLER

1.	PLANLANA ALANININ KONUMU	2
2.	YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
2.1.	1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	3
2.2.	1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	4
3.	PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	5
4.	ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	6
4.1.	ÖNERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI ...	6
4.2.	ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI.....	7

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1:	Planlama Alanı Konumu (Google Earth, 2020)	2
Şekil 2:	Planlama Alanının Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, 2020).....	3
Şekil 3:	Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, 2020)	4
Şekil 4:	Öneri 1/25000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı	6
Şekil 5:	Öneri 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı	7

ua. 

1. PLANLANA ALANININ KONUMU

Planlama alanına konu alan oğuzeli ilçesi, çaybaşı mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlam alanının kuzeyinde Gaziantep-Şanlıurfa (D400) karayolu ve Adana-Şanlıurfa (E90) karayolu ve güneyinde besi organize sanayi bölgesi yer almaktadır.



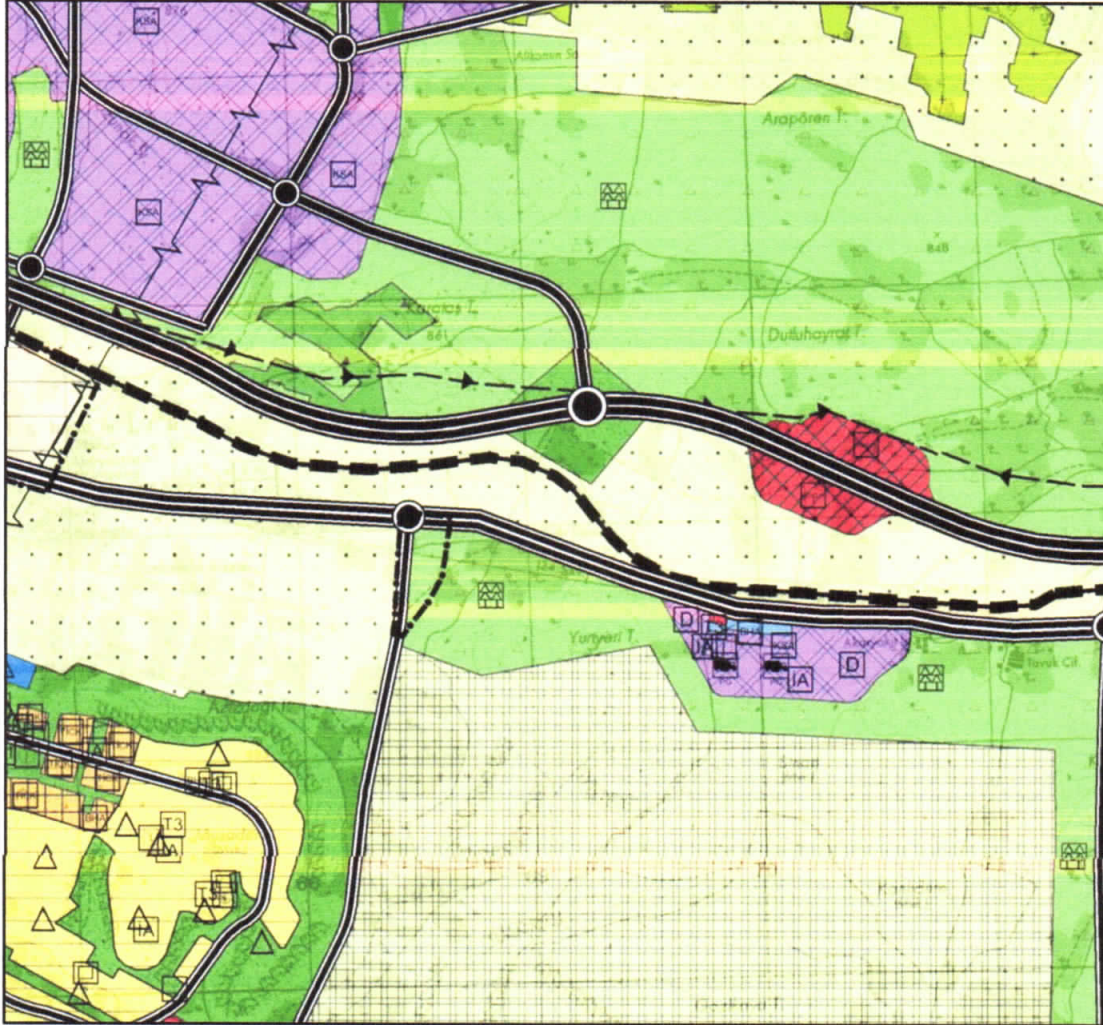
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu (Google Earth, 2020)

Handwritten signatures in blue ink.

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

2.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2018 tarih ve 315 sayılı Gaziantep Büyükşehir Belediyesi meclis kararı ile onaylanan mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda söz konusu planlama alanı kısmen tarım alanı, ağaçlandırılacak alan ve 3. Derece taşıt yolu olarak planlandığı görülmektedir.

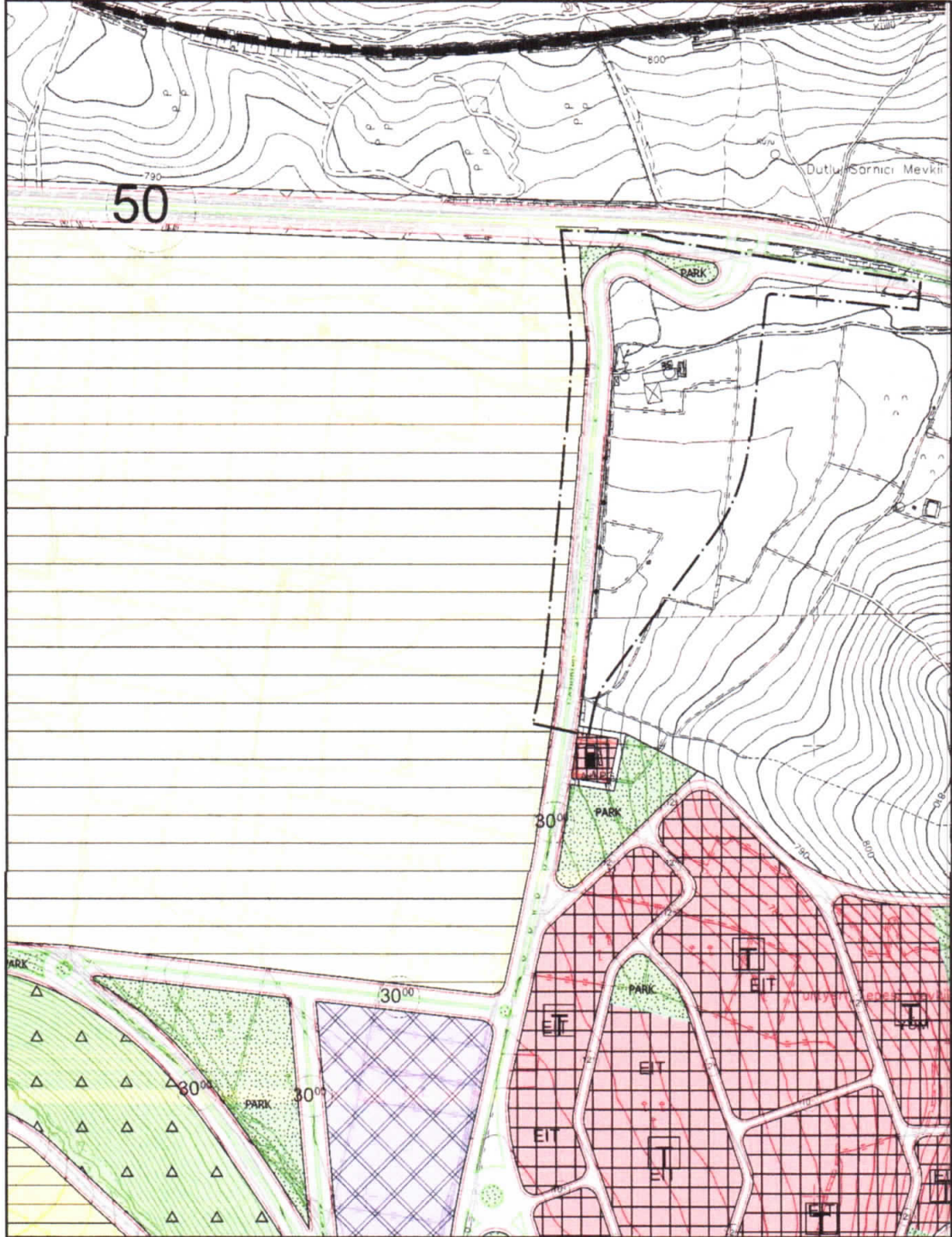


Şekil 2: Planlama Alanının Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, 2020)

Handwritten signatures in blue ink.

2.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planında söz konusu planlama alanı kısmen taşıt yolu, park alanı olarak planlanırken büyük bir kısmı da plansız alanda kaldığı görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu (Gaziantep Büyükşehir Belediyesi, 2020)

ut.

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

14.06.2014 Tarih ve 29030 Sayı ile T.C. Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği;

YEDİNCİ BÖLÜM

İmar Planlarına Dair esaslar

İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri

“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.

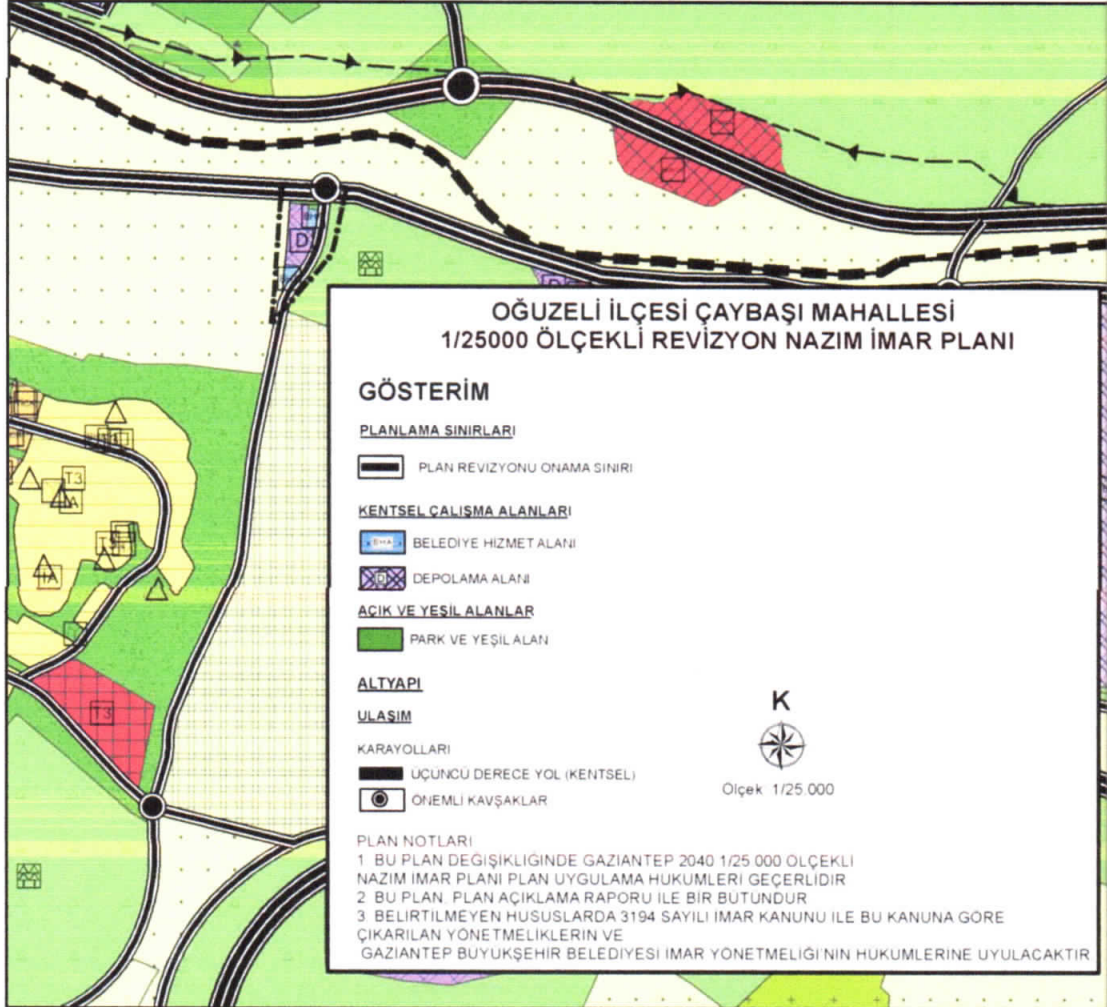
(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.”

İbaresini yer almaktadır.

Oğuzeli ilçesi, çaybaşı mahallesinde bahsi geçen bölgede standartlara uygun, güvenli, konforlu ve sürekli bir ulaşım ve kavşak sistemini sağlamak amacıyla planlama çalışması yapılmıştır. 1/25000 ölçekli revizyon nazım imar planında söz konusu alanda ulaşım sistemine entegre ve sürekliliği güvenli şekilde sağlamak amacıyla taşıyolunda düzenleme yapılarak Depolama Alanı, Park Alanı ve Belediyesi Hizmet Alanı önerilmiştir. 1/5000 ilave+revizyon nazım imar planında ise söz konusu alanda Depolama Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı), Park Alanı ve Taşıt yolları önerilmiştir.

4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

4.1. ÖNERİ 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI



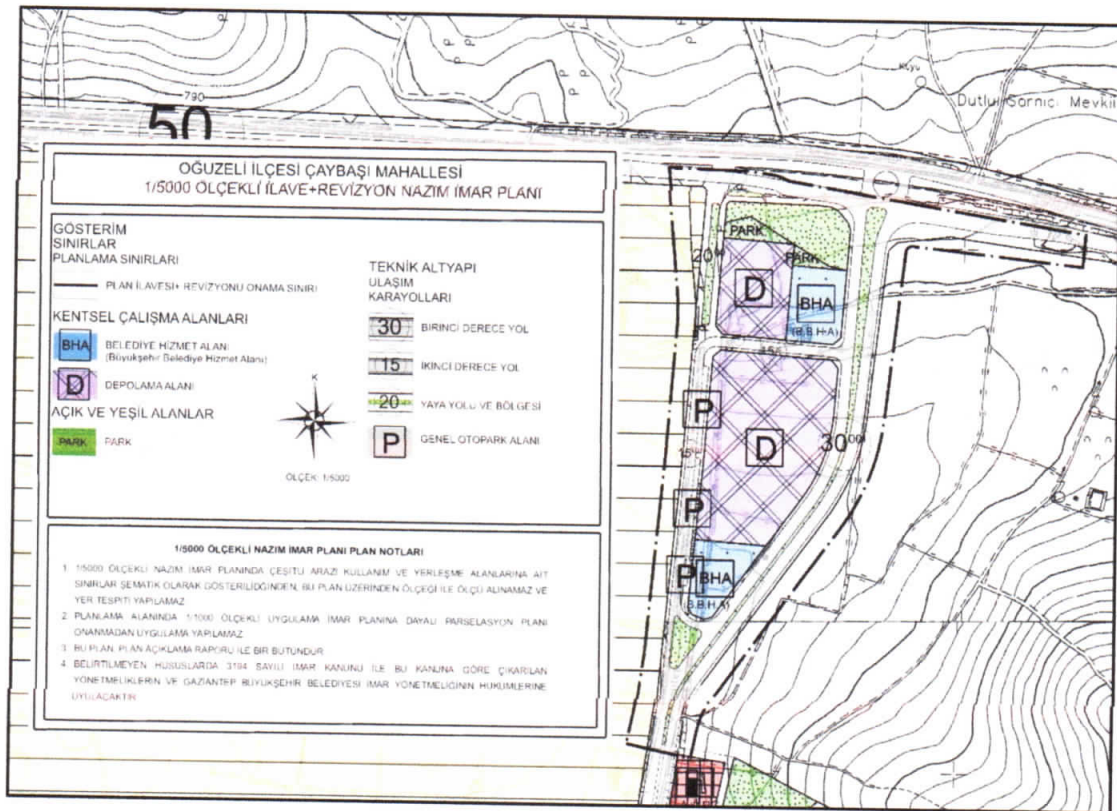
Şekil 4: Öneri 1/25000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları

1. BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

ut BŞ

4.2. ÖNERİ 1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli İlave+Revizyon Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLİDĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
4. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Uguzo

Uğur TANGO

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı