



OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ

İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

MART, 2020

KONUM

İlave + revizyon uygulama imar planına konu alan, Oğuzeli İlçesi, Çaybaşı mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

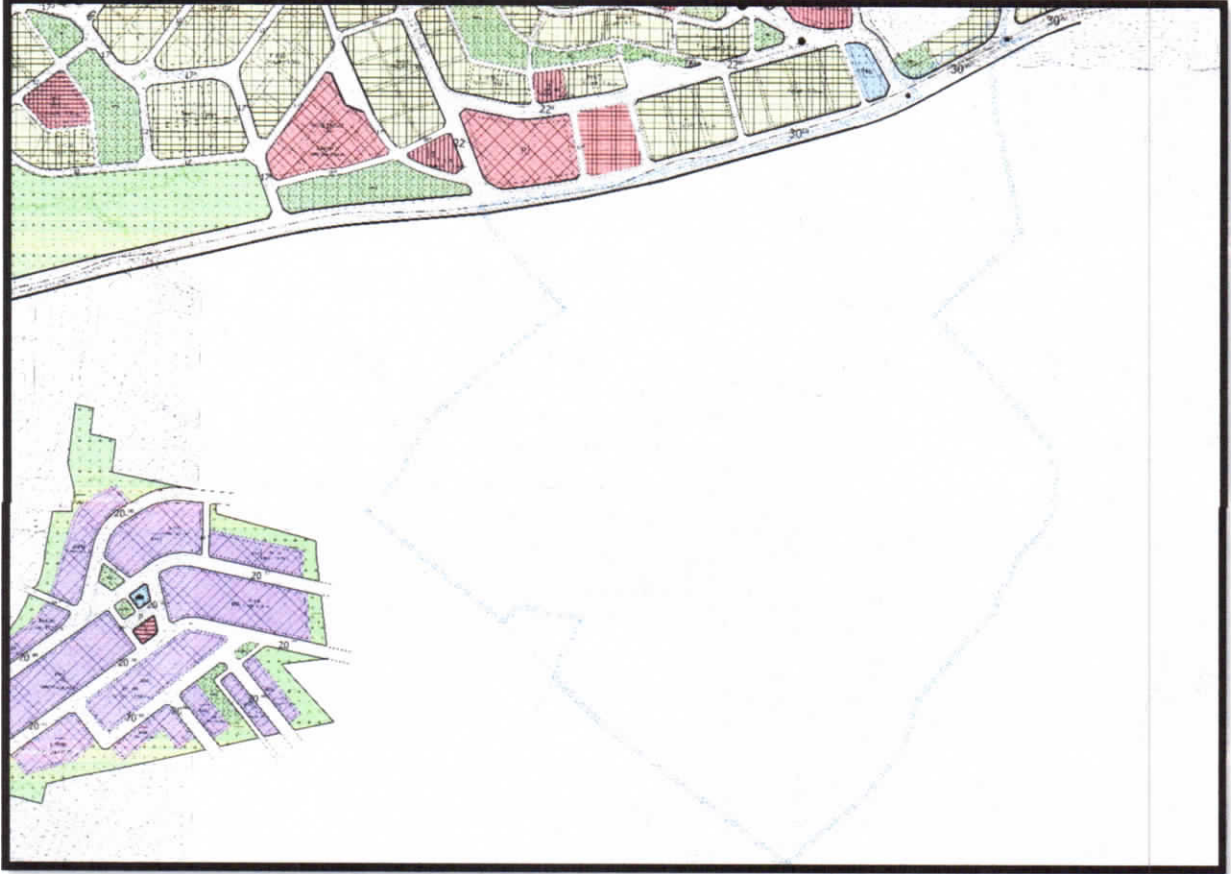


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

İlave + revizyon uygulama imar planına konu alan onaylı 1/1000 ölçekli Nazım İmar planında park alanı, tarım ve hayvancılık tesis alanı, imar yolu ve büyük bir çoğunluğu plansız alan olarak görülmektedir.

(Handwritten signatures in blue ink)



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahallesi'nde ilave + revizyon uygulama imar planına konu alan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında park alanı, tarım ve hayvancılık tesis alanı, imar yolu ve büyük bir çoğunluğu plansız alan olarak görülmektedir.

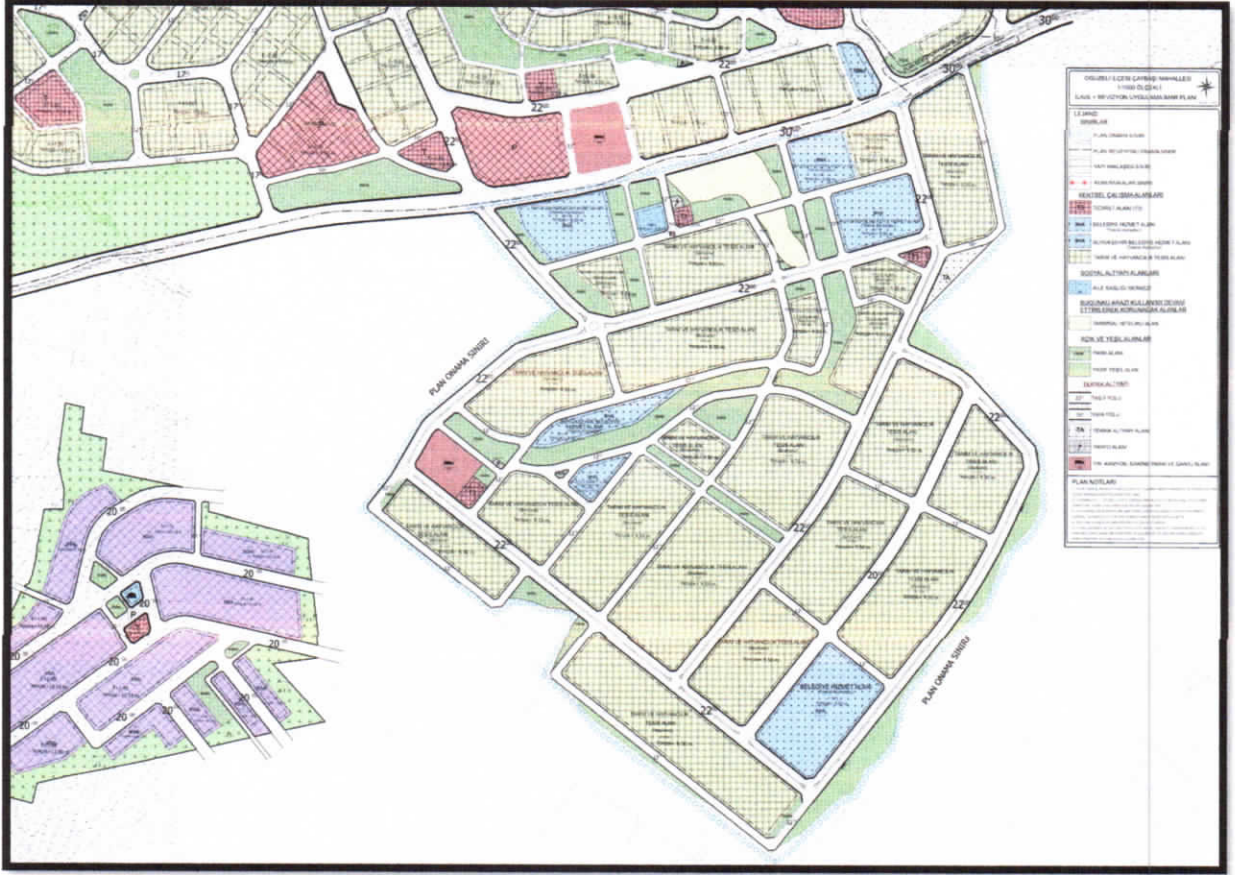
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri başlıklı;

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. ” Denilmektedir.

Bu bağlamda kentimiz ve yakın bölgesinde faaliyet gösteren Tarım ve Hayvancılık sektörünü desteklemek, besicilik faaliyetlerini günümüz standartlarına uygun, planlı ve düzenli gelişimini sağlamak ve özellikle Oğuzeli ilçesi Çaybaşı Bölgesinde faaliyet gösteren Besi Organize Sanayi Bölgesinde talebi karşılanamamış olan yeni besihane talepleri için ilave alan oluşturmak amacıyla bahsi geçen planlama bölgesinde Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, Ticaret Alanı, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Aile Sağlık Merkezi Alanı, Tarımsal Niteliği Korunacak Alan,

8

Park Alanı, Pasif Yeşil Alan, Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Trafo Alanı şeklinde önerilen ilave uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) GAZİANTEP İLİ - OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-) UYGULAMA SIRASINDA PLANLAMA SINIRI İÇİNDE BULUNAN 2. GRUP KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞININ DIŞINDA İŞLEM YAPILACAKTIR.
- 4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


İclal Sena UNCULOĞLU

Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı