



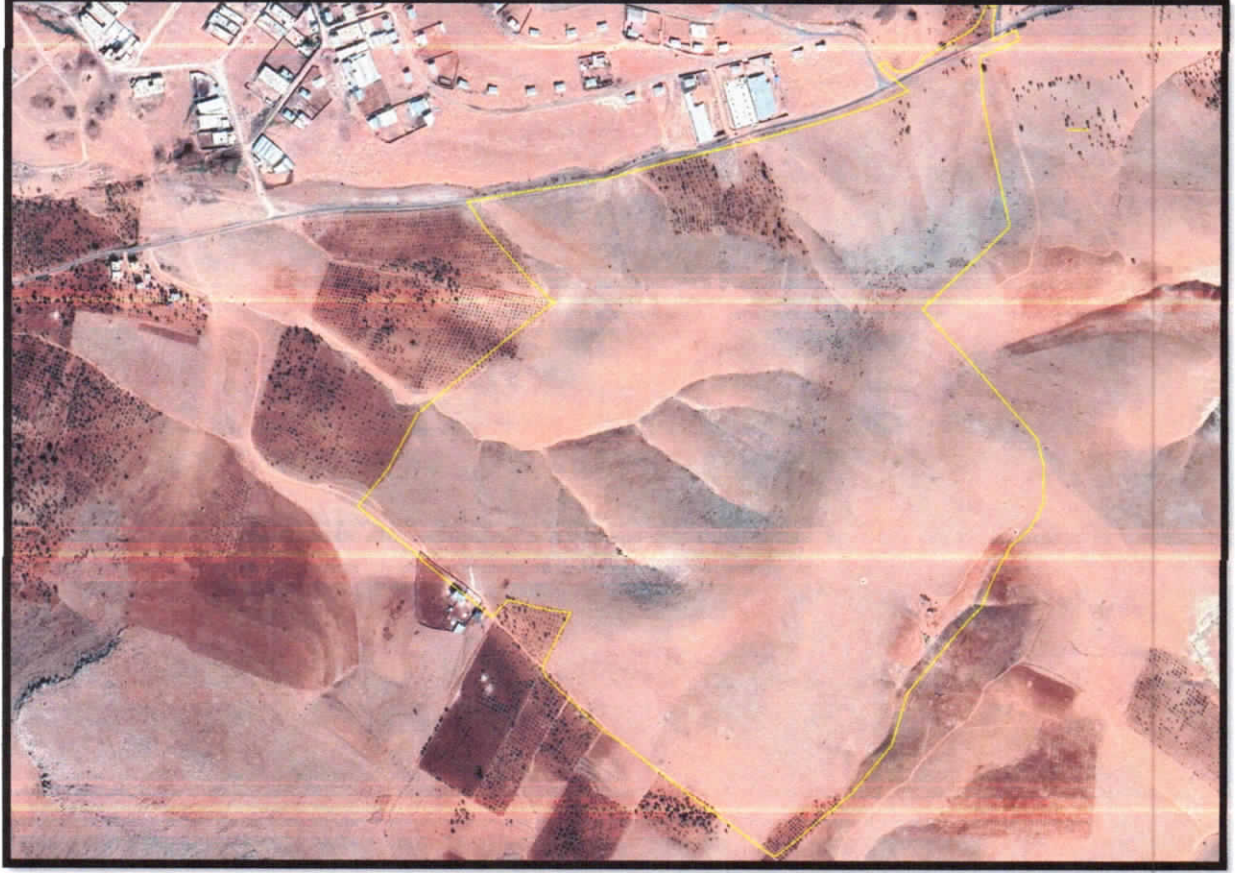
OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ

**1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
İLAVE +REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

MART, 2020

KONUM

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

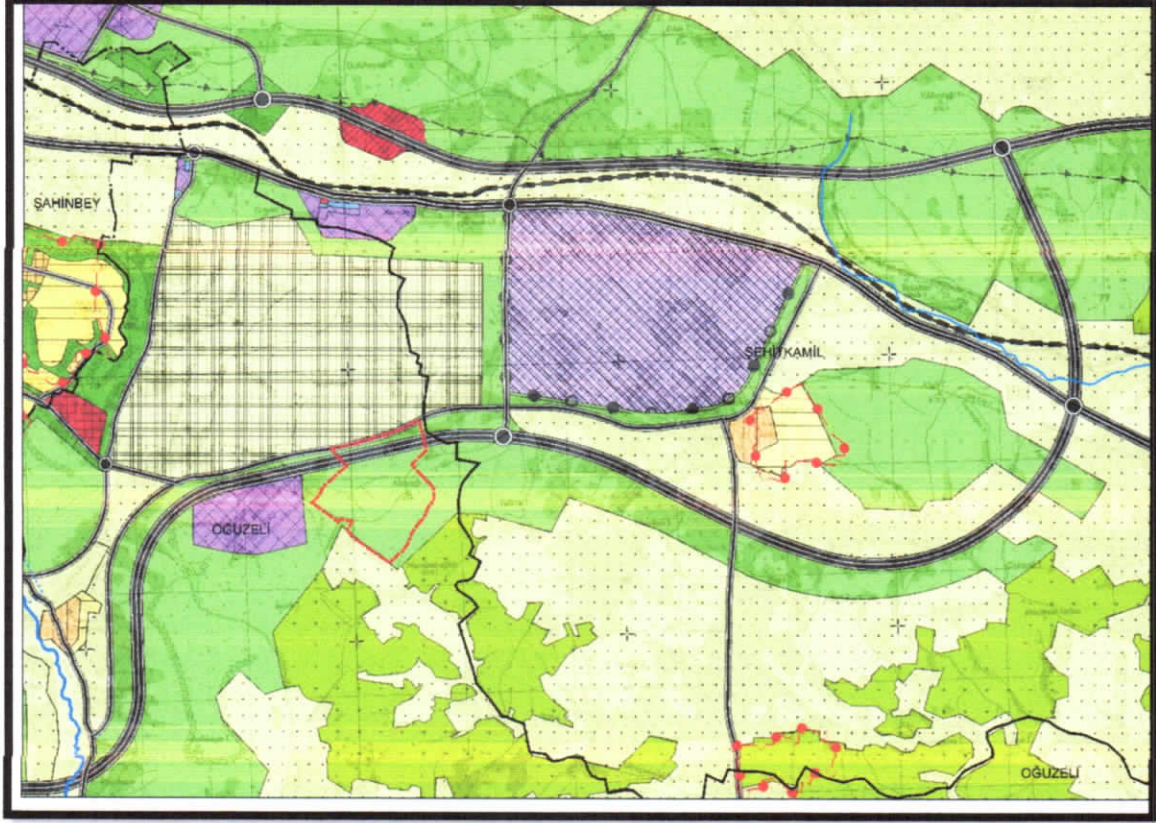


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

İlave+revizyon nazım imar planına konu alan mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ağaçlandırılacak Alan" olarak görülmektedir. Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Park Alanı, Depolama Alanı, İmar Yolu ve büyük bir çoğunluğu plansız alan olarak görülmektedir.

82



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

88

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahallesiinde plan revizyonuna konu alan mevcut 1/25000 “Ağaçlandırılacak Alan” ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise Park Alanı, Depolama Alanı, İmar 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, Park Alanı, Pasif Yeşil Alan, Tır, Kamyon, Makine Parkı ve Garaj Alanı, Teknik Altyapı Alanı ve Taşıt Yolu şeklinde önerilen ilave+revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır.





Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 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 PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

[Signature]

İclal Sena UNCUOĞLU

Şehir Plancısı

[Signature]

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı