



OĞUZELİ İLÇESİ
ÇAYBAŞI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

TEMMUZ, 2023

KONUM

Planlama alanı, Oğuzeli İlçesi, Çaybaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

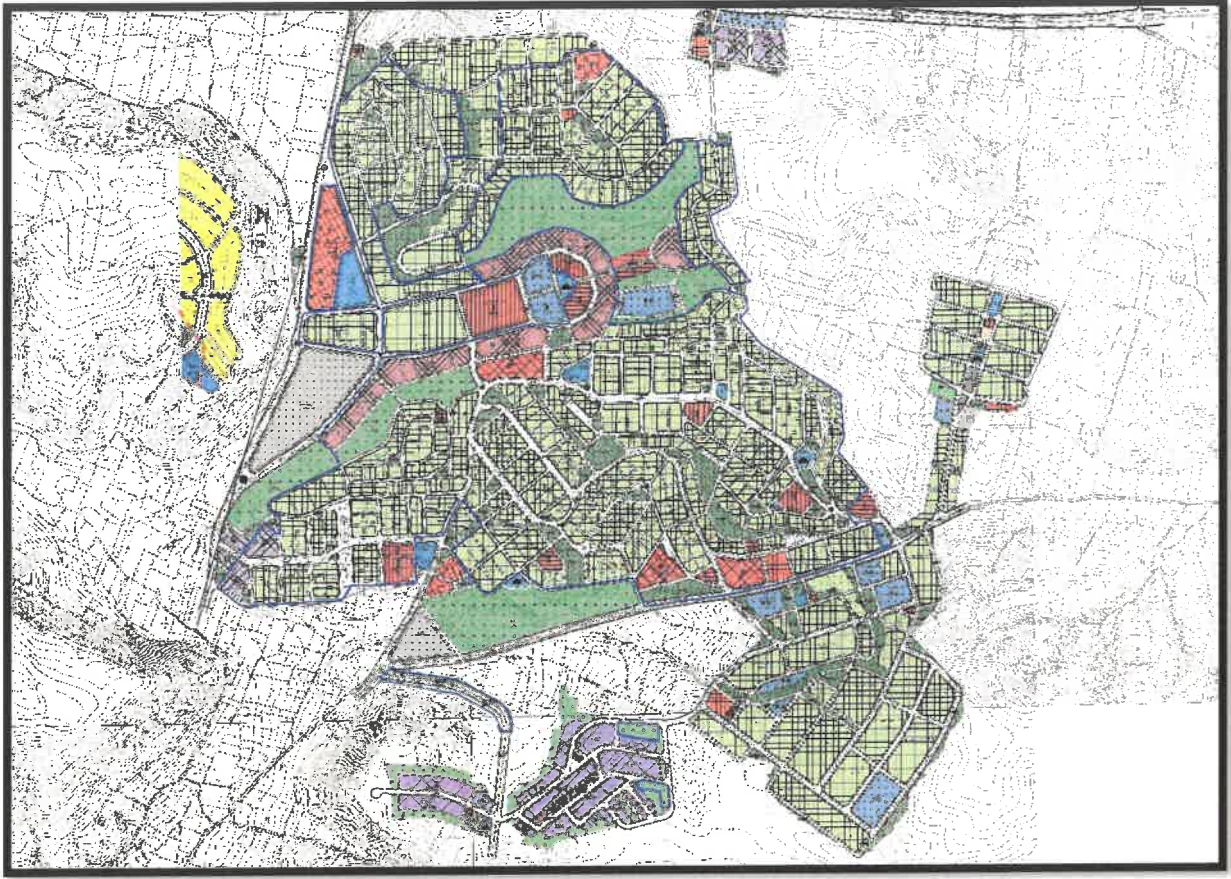


Şekil 1: Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Kentsel Servis Alanı, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, Ticaret Alanı, Pazar Alanı, Depolama Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve İmar Yolu olarak görülmektedir.

28

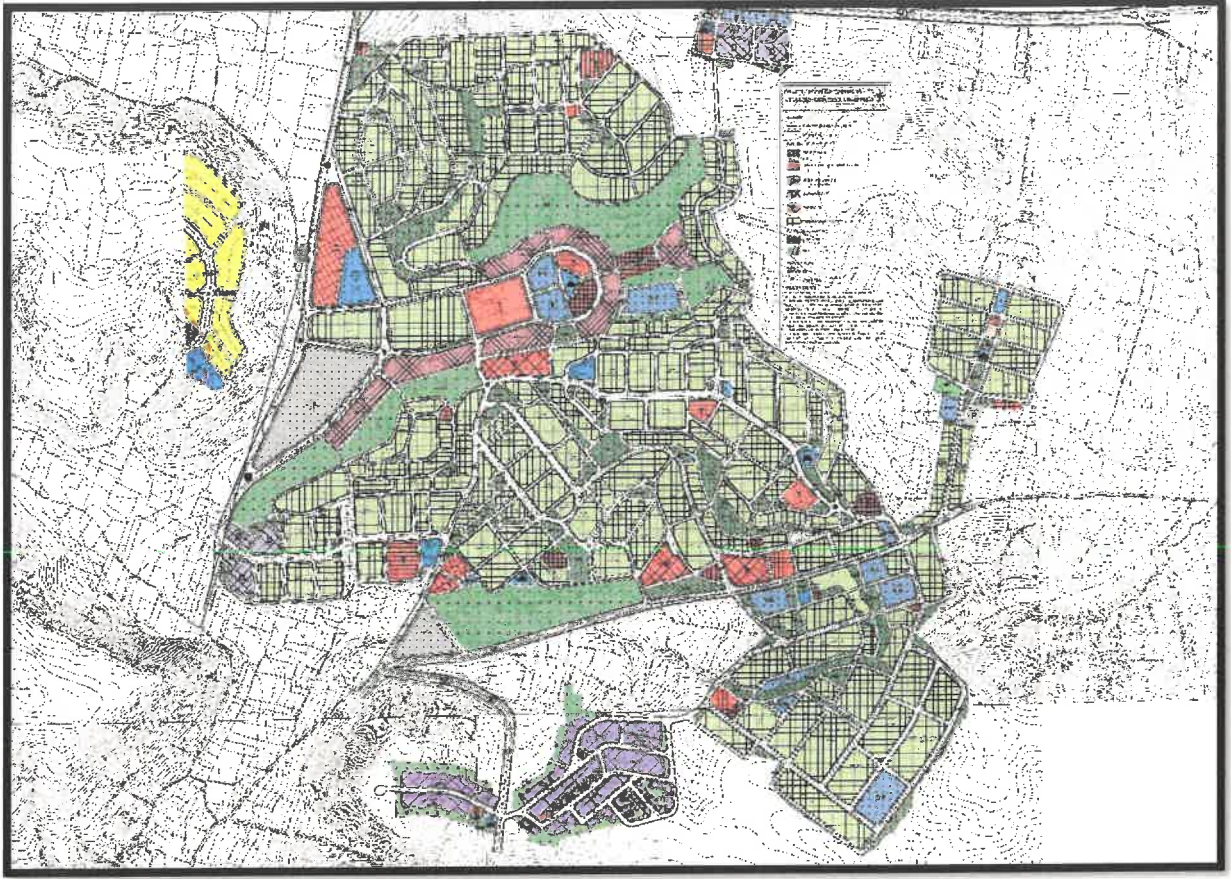


Şekil 2: Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanlarda uygulamada yaşanan sorunları önlemek amacıyla yapılaşma katsayıları değiştirilmeden parsel bölüm hatlarının kaldırılarak yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesi ve Küçük Sanayi Alanı şeklinde önerilen uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

89



Şekil 3: Oğuzeli İlçesi Çaybaşı Mahallesi Planlama Alanı Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) GAZİANTEP İLİ - ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ TAŞLICA MAHALLESİ BÜSEM (BÜYÜKŞEHİR SANAYİ VE ENDÜSTRİ MERKEZİ) 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İclal Sena UNCÜOĞLU

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı