

**OĞUZELİ İLÇESİ, ÇAYBAŞI MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

ŞUBAT,2020

İÇİNDEKİLER

1.PLANLANA ALANININ KONUMU	2
2.YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
2.1.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	3
3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	4
4.ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	5
4.1.ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI.....	5

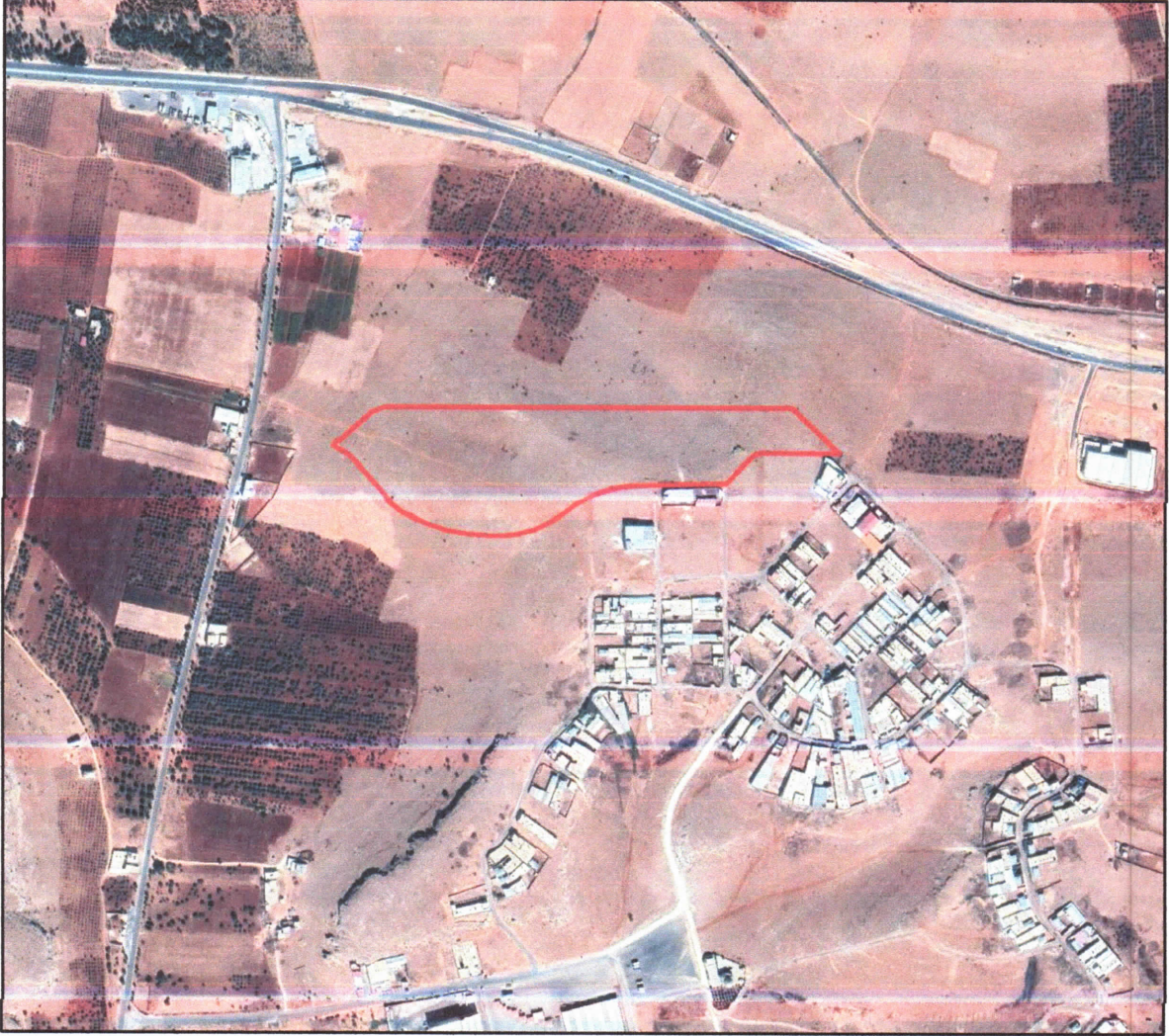
ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanı Konumu	2
Şekil 2: Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu	3
Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	5



1. PLANLANA ALANININ KONUMU

Planlama alanına konu alan oğuzeli ilçesi, çaybaşı mahallesi sınırları içerisinde E90 Adana-Şanlıurfa Otoyolu, D400 Gaziantep-Şanlıurfa Yolunun güneyinde, Besiorganize85 yolunun doğusunda, Besi Organize Sanayi Bölgesinin kuzeyinde yer almaktadır.

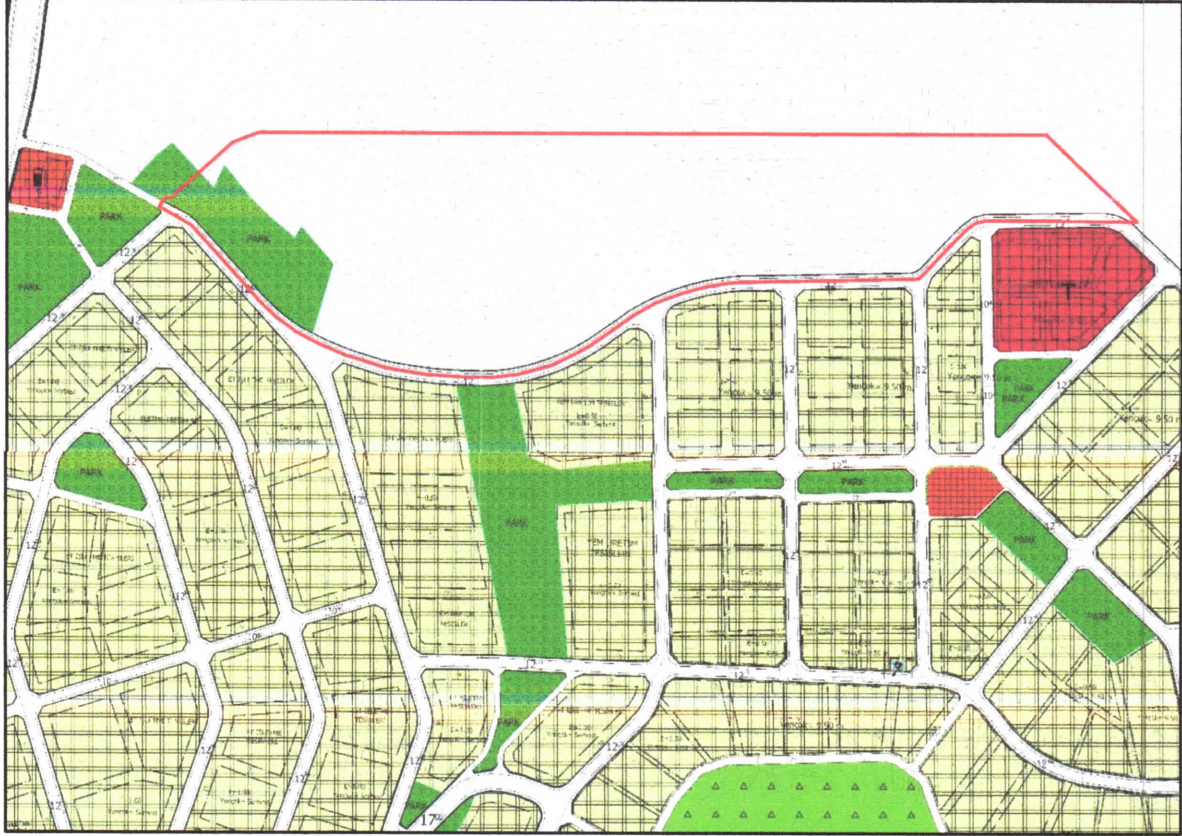


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plansız alan ve kısımda park alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Gelişen ve değişen dünya üzerinde insan oğlunun önemli ve değişmez sorunlarının başında yeterli ve dengeli beslenme gelmektedir. Bu durum göz önünden bulundurulduğunda tarımsal ve hayvansal ürünler taşıdıkları biyolojik özellikleri nedeniyle vazgeçilmez bir durum haline gelmektedir. Ayrıca tarımsal ve hayvansal ürünlerin vazgeçilmez olmasının yanı sıra ikame durumunda pek mümkün olmamaktadır.

Toplumların yapı taşlarını oluşturan bireylerin ve ailelerin büyümesi ve sağlıklı bir şekilde gelişebilmesi amacıyla tarımsal ve hayvansal ürünlerden yeterince faydalanabilmeleri gerekmektedir. Ülkelerin ve illerin gelişmişlik düzeylerinin belirlenmesinde en önemli kriterlerden biriside kişi başına tüketilen tarımsal ve hayvansal ürünlerin miktarıdır. Bu bağlamda beslenme ihtiyacını kendi imkanlarıyla sağlanması amacıyla tarım ve hayvancılık sektöründeki gelişmeler ve büyüme ilişkileri, hedefler ona göre yapılmaya başlanmıştır.

Gaziantep ilinde de tarımsal ve hayvancılık tesisi açısından geçmiş dönemlerden günümüzde kadar bir çok gelişme yaşanmıştır. Yaşanan bu gelişme ve imkanlarla birlikte kent içinde veya dışında tarım ve hayvancılık tesisleri sürekli bir şekilde gelişme göstermiştir. Ayrıca kent içi gelişimin yanı sıra Gaziantep' in;

- Ortadoğu pazarına yakın olması ve cazibe merkezi olark görülerek ihracat kapasitesinin her geçen yıla göre artış olması,
- İl genelinde et ve süt alanındaki gelişmere paralel olarak küçükbaş ve büyükbaş hayvanlarında damızlık işletmelere ihtiyaç duyulması,
- İle gözgü antep fıstığı ve zeytincilik alanındaki gelişmelerle birlikte salamura, zeytin yağı yönelik tesislerin varlığı ve bu alanlara ilişkin alan talepleri....vb.

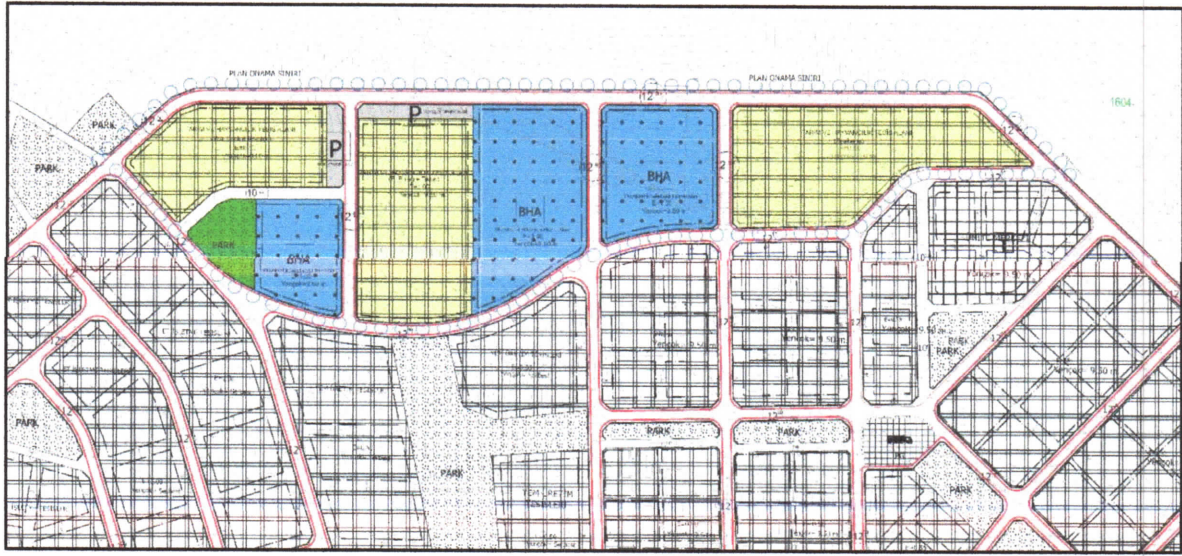
İl genelinde yaşanan olumlu gelişmeler ve talepler doğrultusunda planlama bölgesinde bütünlük ve sürekliliğin sağlanması, tarım ve hayvancılık sektöründeki gereksinimleri planlı, sürdürülebilir ve düzenli olarak karşılanması amacıyla imar planı çalışması hazırlanmıştır.



4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

4.1.ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI

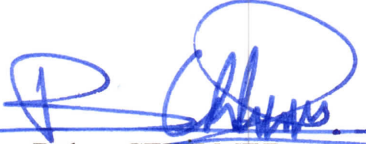
Yapılan imar planı ile tarım hayvancılık tesisi alanı, park, otopark, büyükşehir belediyesi hizmet alanı ve imar yolları planlanmıştır. Tarım hayvancılık tesisi alanlarındaki yapılaşma koşulları; et entegre tesislerinde E=1.00 Yençok=9.50 m, yem üretim tesislerinde E=0.50 Yençok=9.50m, Besihanelerde E=0.50 Yençok=9.50 m, Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediyesi Hizmet Alanı) yapılaşma koşulu E=1.00 Yençok=9.50 m.' dir.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan Notları

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı