

İSLAHİYE(GAZİANTEP)
ERENLER MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2020

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

CUMHURİYET MAH. ŞEHİT İBRAHİM ASLAN SOKAK NO-12 G TEL: 05393441095
İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

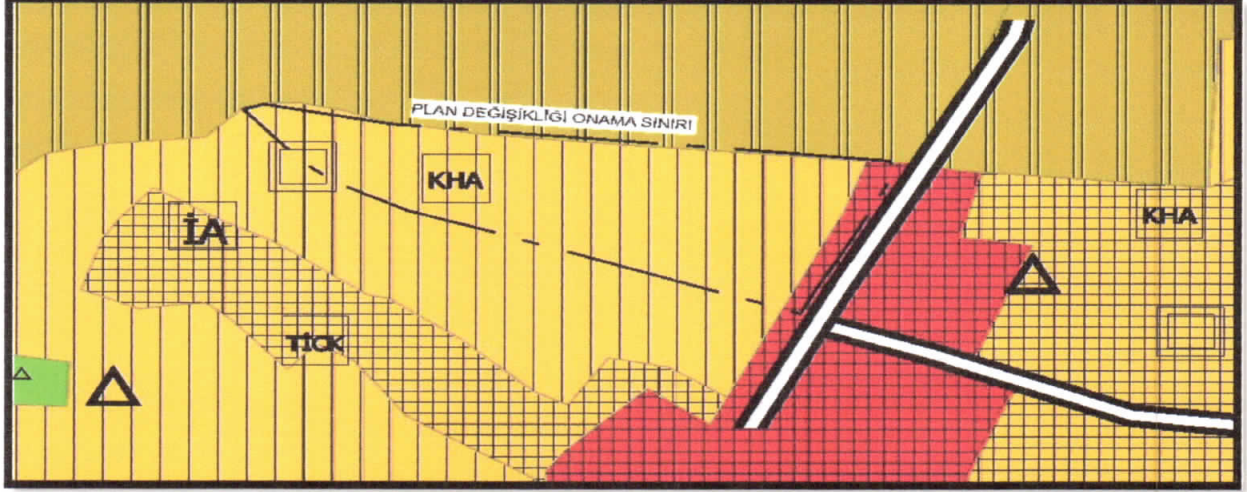
İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/5000 ölçekli N37-D-23-B imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesindeki, Atatürk Bulvarının batısındaki Erenler Mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

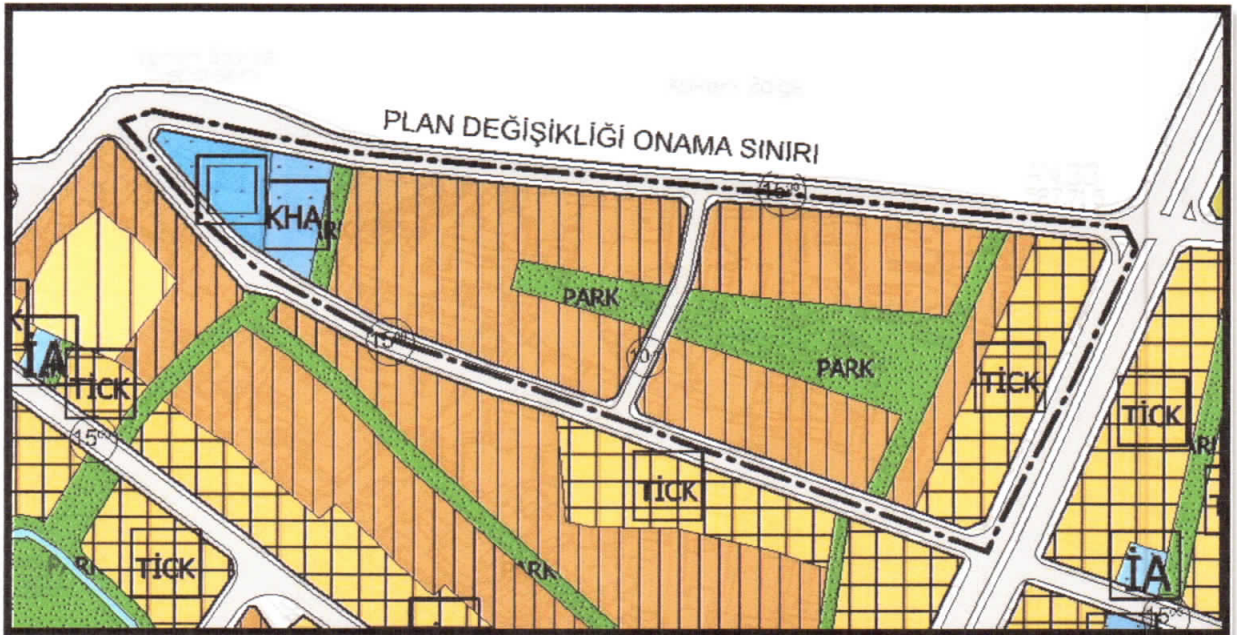
PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Meri Nazım İmar planı içerisinde mevcut konut alanı olarak planlı olduğu görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Meri Nazım İmar Planı içerisinde N37-D-23-B imar paftasında, Atatürk Bulvarının batısındaki Erenler Mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan, Meri Nazım İmar Planında; Sağlık Tesisi, Kamu Hizmet Alanı, Mevcut Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı, Ticaret+Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlıdır.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37D-23-B İMAR PAFTASI)

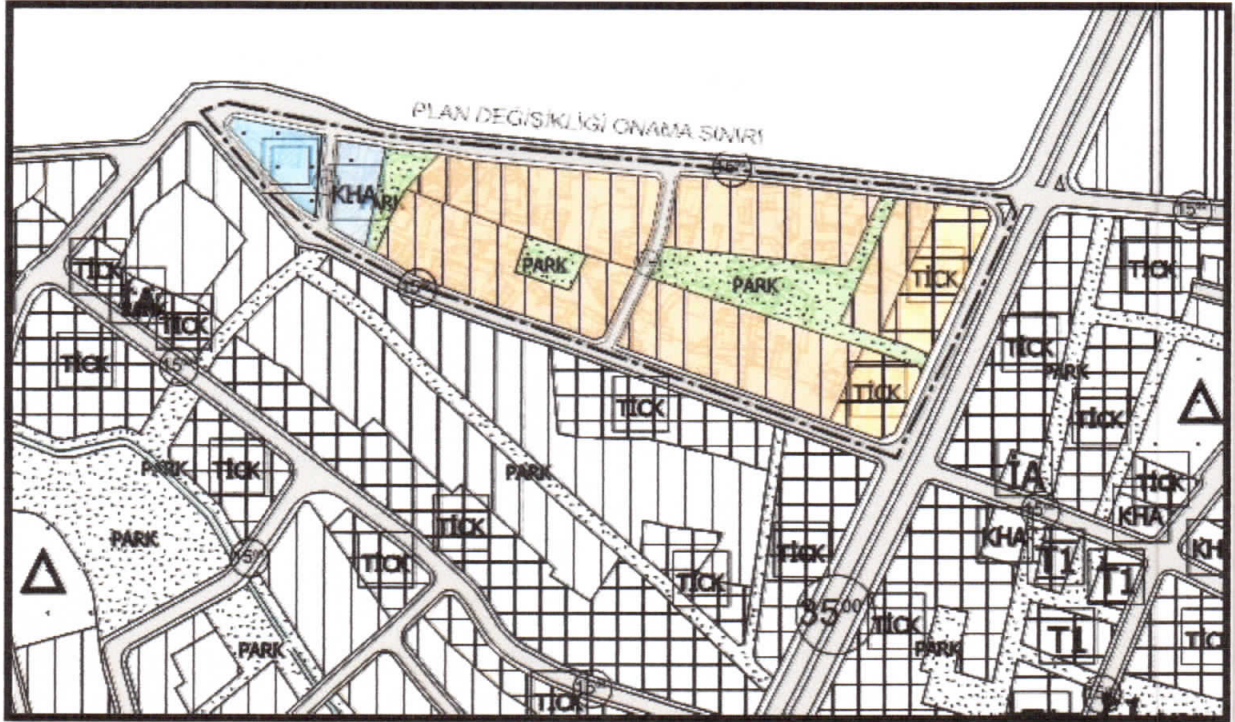
PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında, yapılaşma ve uygulamada yaşanan sorunlara çözüm getirmek, bölgede planlı, modern, sürdürülebilir ve bütüncül bir kentsel fiziki mekan oluşturmak amacıyla çevresindeki mevcut plan ve dokuya uygun olarak nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanında bulunan arazi kullanım kararları ve yapılaşma koşulları korunmuştur. Sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesini esas alan ve kamu yararı gözetilerek yapılan plan değişikliği ile alanda oluşan, uygulama ve yapılaşmadaki sorunların çözülmesi hedeflenmiştir.



Şekil 4: Planlama Alanına Ait Nazım İmar Planı Değişikliği (N37D-23-B İMAR PAFTASI)

PLAN NOTLARI

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

SAYGILARIMLA

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

Miray İpek KÖSE

Cumhuriyet Mh. S. İbrahim Aslan Sk. No:12/F

Gsm: 0539 344 1095-İSLAHİYE

İslahiye Vergi Dairesi : 3637 6408 614

İrfan DOĞAN

A Grubu Şehir Plancısı

Çeme No: 0877 Oda No: 940

Diploma No: 79-21770

İdari Tescil No: 1869