

İSLAHİYE(GAZİANTEP)
CUMHURİYET MAHALLESİ
332 ADA 11 NOLU PARSELE AİT
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2021

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 7/1 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 İlçesinde olup, Cumhuriyet mahallesi idari sınırları içerisindedir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

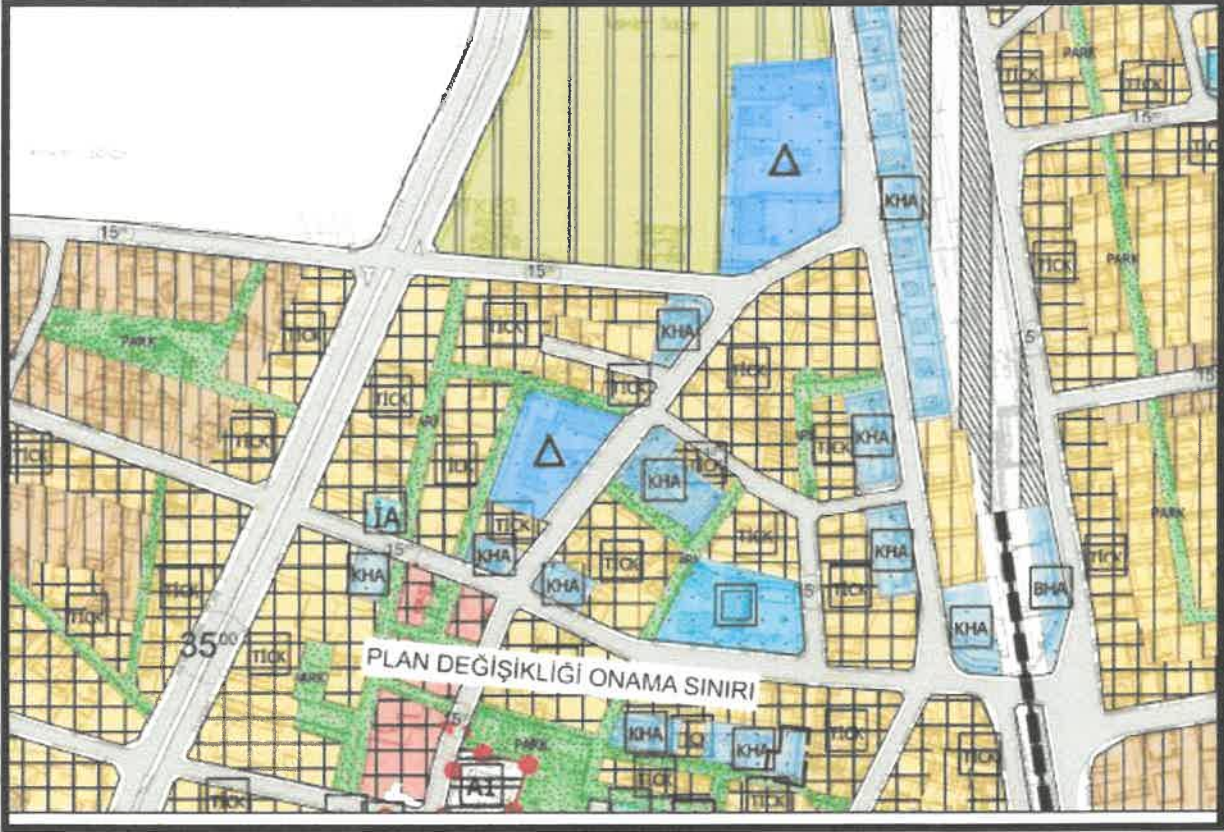
PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Konut+Ticaret alanı olarak planlıdır.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D3 İMAR PAFTASI)

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Kamu Hizmet Alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Konut+Ticaret alanı, Kamu Hizmet Alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumudur.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D-23-B İMAR PAFTASI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Kamu Hizmet Alanı olarak görülen alan, Konut+Ticaret alanı, Kamu Hizmet Alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 03.07.2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

ııı) **Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut karma kullanım alanları:** Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,

ıııı) **Yeşil alanlar:** Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve rekreatif alanları toplamını (Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.), 19 uncu maddede yer alan işlevleri ve yapılaşma koşullarını içeren yeşil alanlar;

2) **Parklar:** Kentte yaşayanların yeşil bitki örtüsü ile dinlenme ihtiyaçları için ayrılan, 19 uncu maddedeki kullanımlara da yer verilebilen alanları,

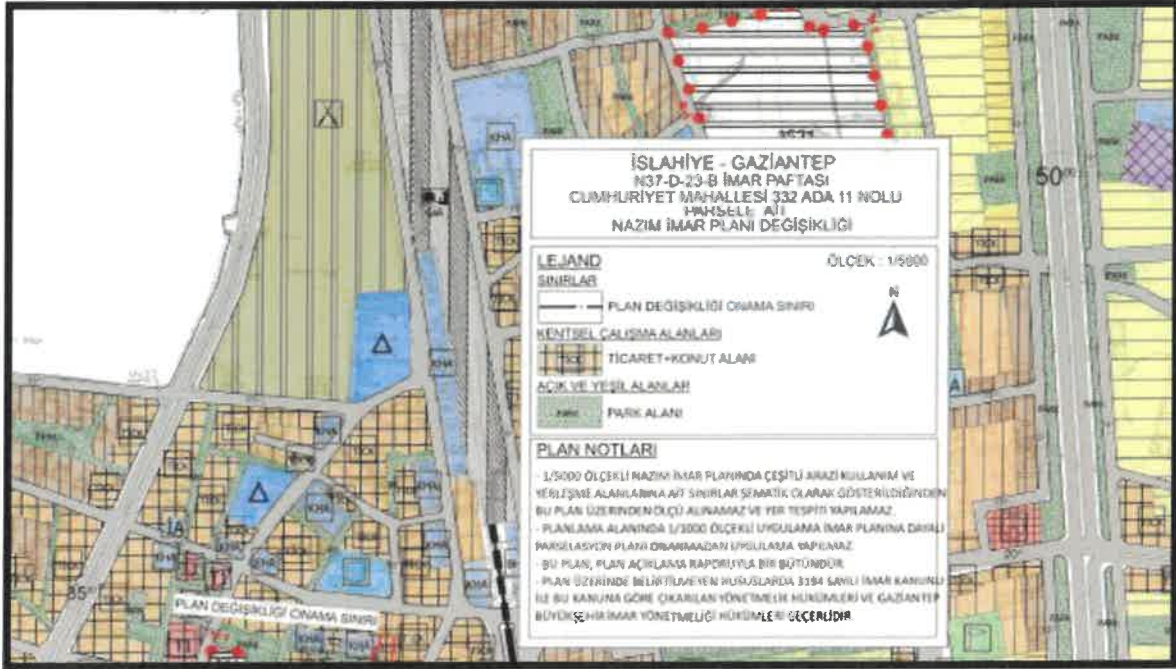
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- 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 kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında Kamu Hizmet Alanı olarak planlı alan, İslahiye İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebiyle, İslahiye Milli Emlak Şefliğinin uygun görüşü de alınarak söz konusu alan 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğiyle Kamu Hizmet Alanı kullanımından kaldırılıp Konut+ Ticaret alanı ve park alanı olarak tanımlanmıştır.

Alanda meydana gelen mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI /PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KAMU HİZMET ALANI	666.95 m ²	0
KONUT+TİCARET ALANI	0	542.18 m ²
PARK ALANI	0	124.77 m ²



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-23-B İMAR PAFTASI)

1
2

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 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.


Irfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kame No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869


MIRAY İPEK KÖSE
-Şehir Plancısı-
Bahçeliler Mh. 197. Sk. No:7/1
Gsm: 0539 344 1095 - İSLAHİYE/G.ANTEP
İslahiye V.D.: 3637 6408 614