

İSLAHİYE(GAZİANTEP)
DEĞİRMENCİK MAHALLESİ
812 NOLU PARSELE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 5/B TEL: 05393441095

İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli O37-A1, 1/5000 ölçekli O37-A-03-A imar paftalarında; Gaziantep İli, İslahiye İlçesinde olup, Değirmencik mahallesi idari sınırları içerisinde Gaziantep- Antakya yolunun doğusundadır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.

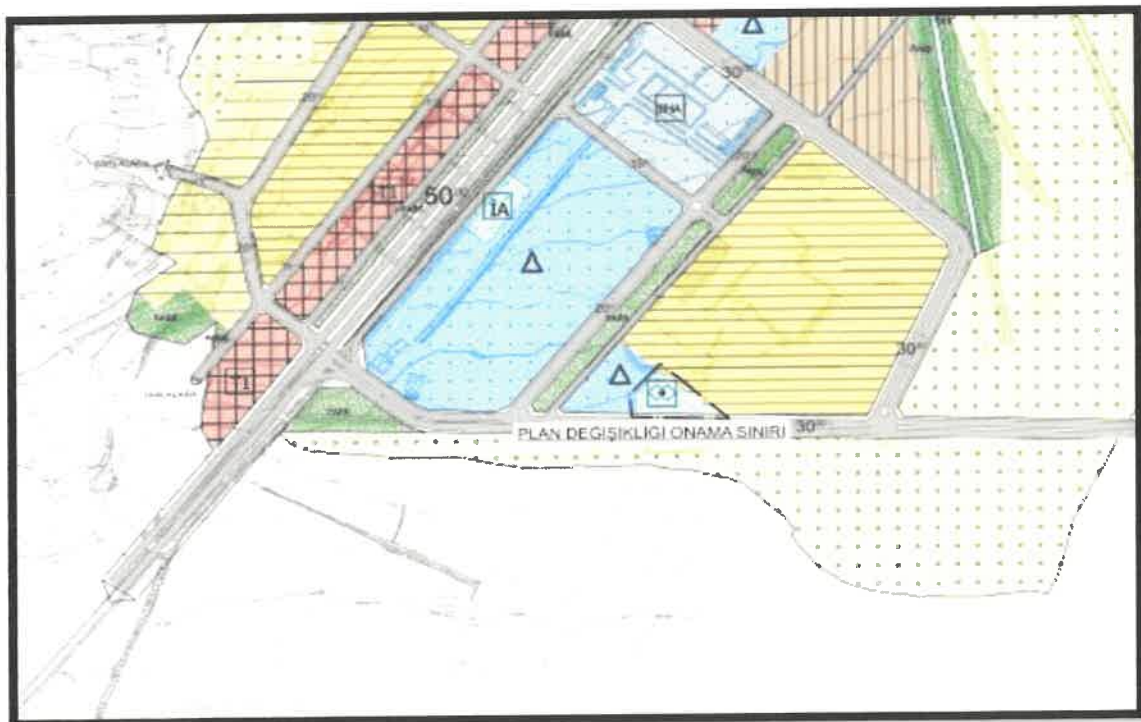


Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Sosyal Tesis alanı notasyonu ve orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi konut alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise Sosyal Tesis alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, Eğitim Tesisi alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumudur.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı
(O37-A-03-A İMAR PAFTASI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında sosyal tesis alanı notasyonu ve orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak görülen alan, konut alanı kullanımlarının olduğu bölgededir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında sosyal tesis alanı olarak görülen alan yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, Eğitim Tesisi 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;

rrr) **Sağlık tesisleri alanı:** Hastane, sağlık ocağı, aile sağlık merkezi, doğumevi, dispanser ve poliklinik, ağız ve diş sağlığı merkezi, fizik tedavi ve rehabilitasyon merkezi, entegre sağlık kampüsü gibi fonksiyonlarda hizmet veren gerçek veya tüzel kişilere veya kamuya ait tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel sağlık tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Sağlık Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

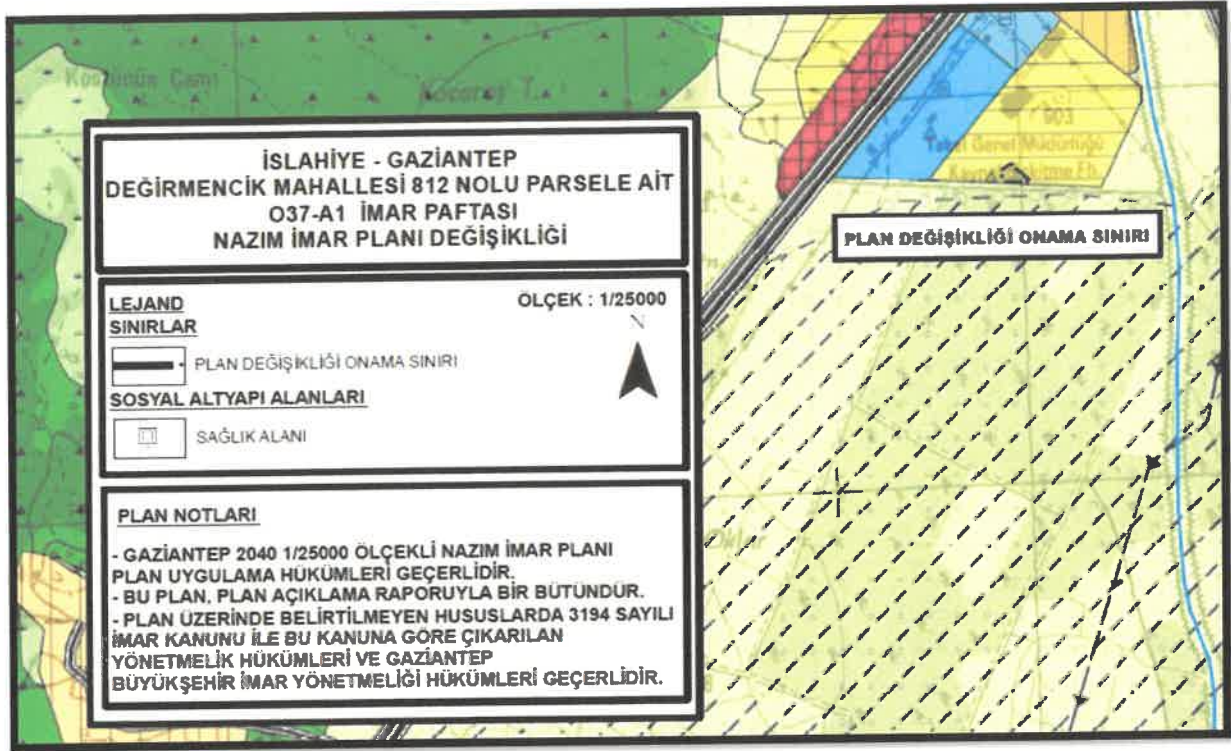
Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

- 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.

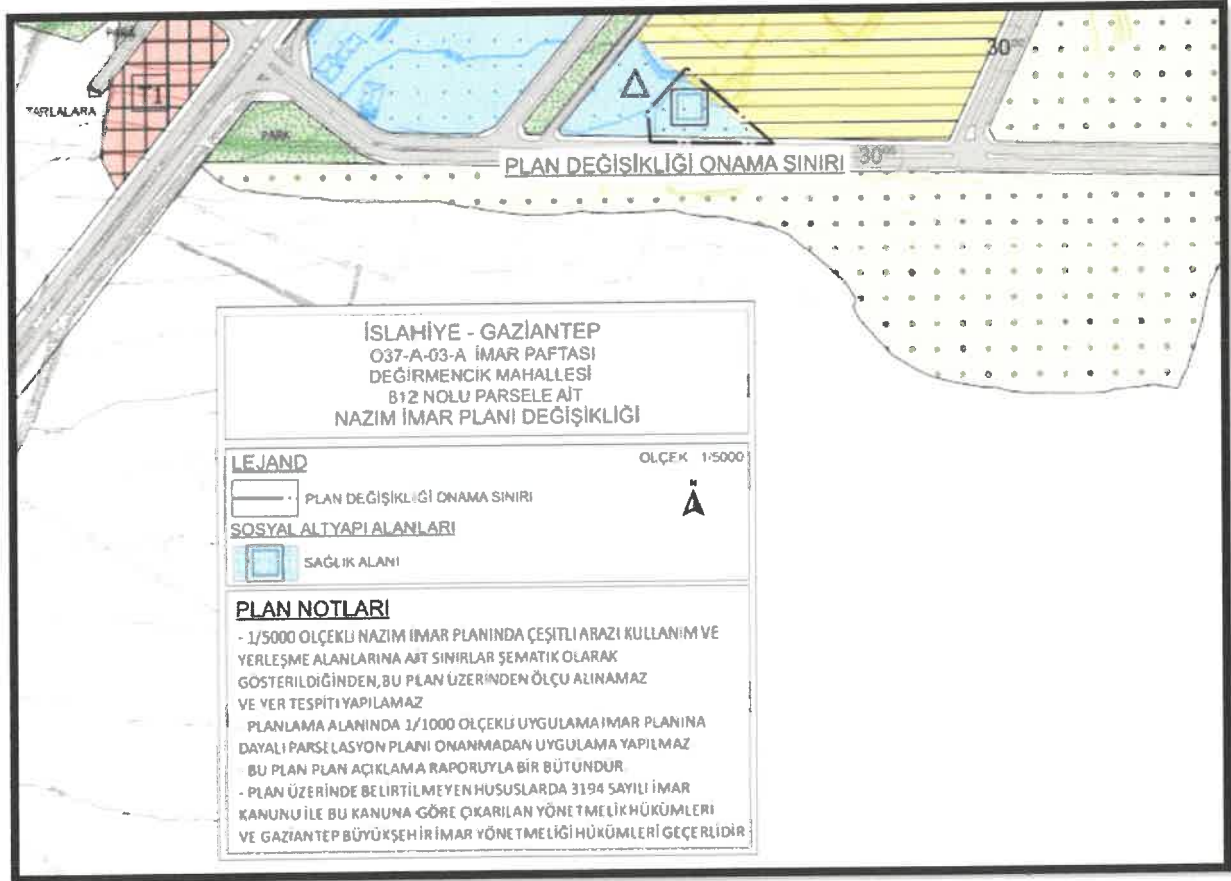
denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında sosyal tesis alanı olarak planlı alan, Gaziantep İl Sağlık Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, sosyal altyapı ihtiyacını karşılamak amacıyla söz konusu alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğiyle Sağlık alanı olarak tanımlanmıştır.

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

ARAZİ KULLANIMI /PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
SAĞLIK TESİSİ ALANI	0	2403.95 m ²
SOSYAL TESİS ALANI	2403.95 m ²	0
TOPLAM	2403.95 m ²	2403.95 m ²



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (O37-A1 İMAR PAFTASI)



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

(O37-A-03-A İMAR PAFTASI)

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 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.

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.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869


MIRAY İPEK KÖSE
- Şehir Plancısı -
İşyeri Tescil No.:2712109
Sicil No:7189
Diploma No: 1-2503.27
İslahatı: 3687 6408 614