

İSLAHİYE(GAZİANTEP)
DEĞİRMENCİK MAHALLESİ
812 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

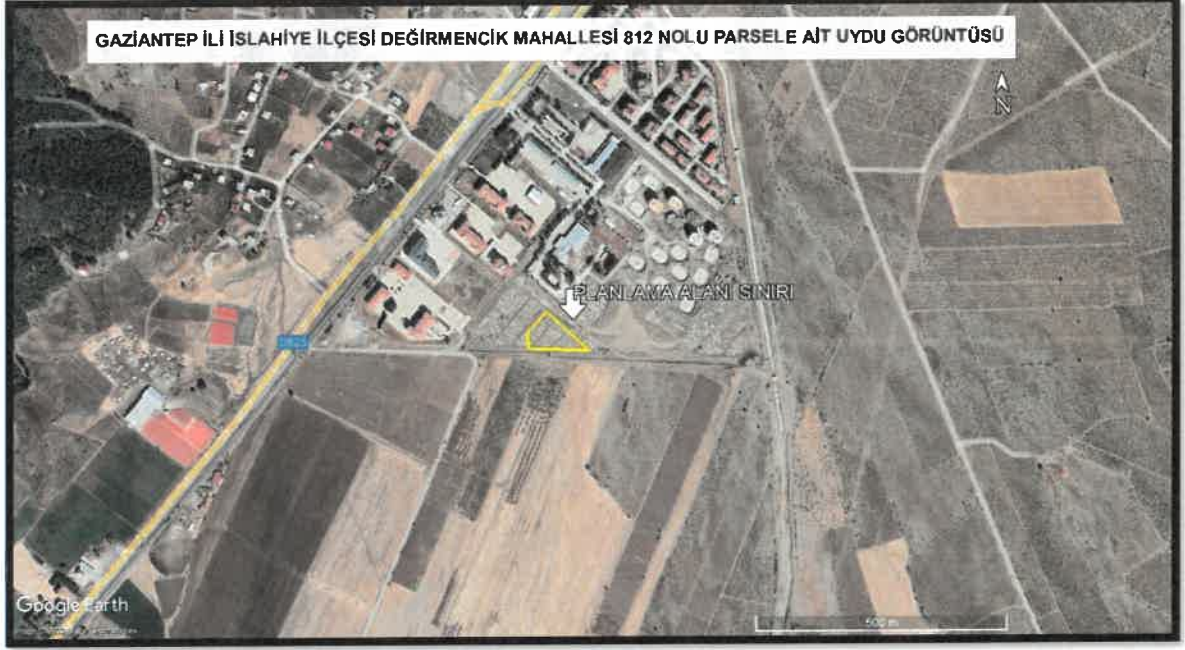
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 5/B TEL: 05393441095

İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/1000 ölçekli 037A-03-A-3-A imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Değirmencik mahallesi idari sınırları içerisinde Gaziantep- Antakya yolunun doğusundadır.

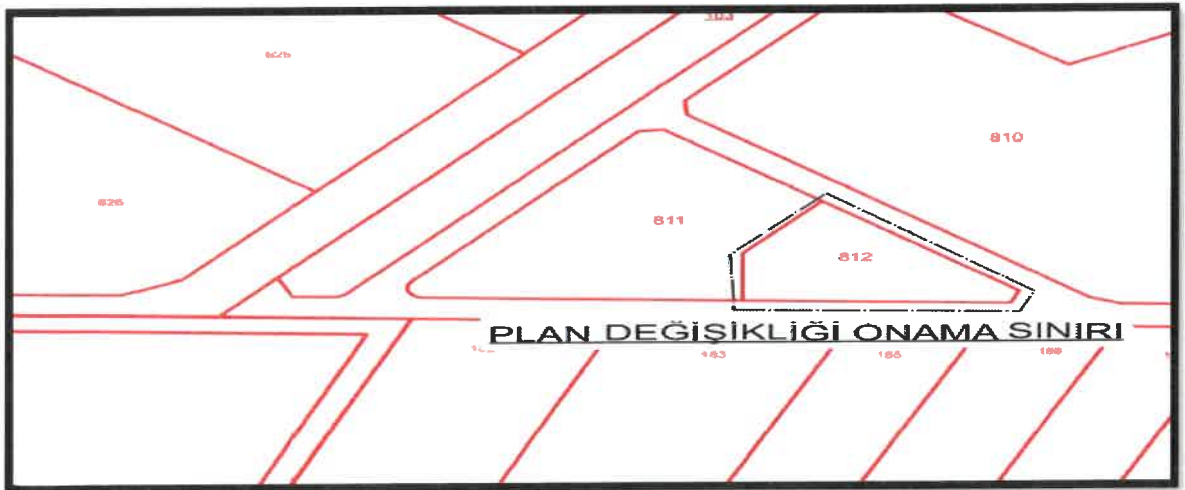
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANINA AİT KADASTRO PLANI

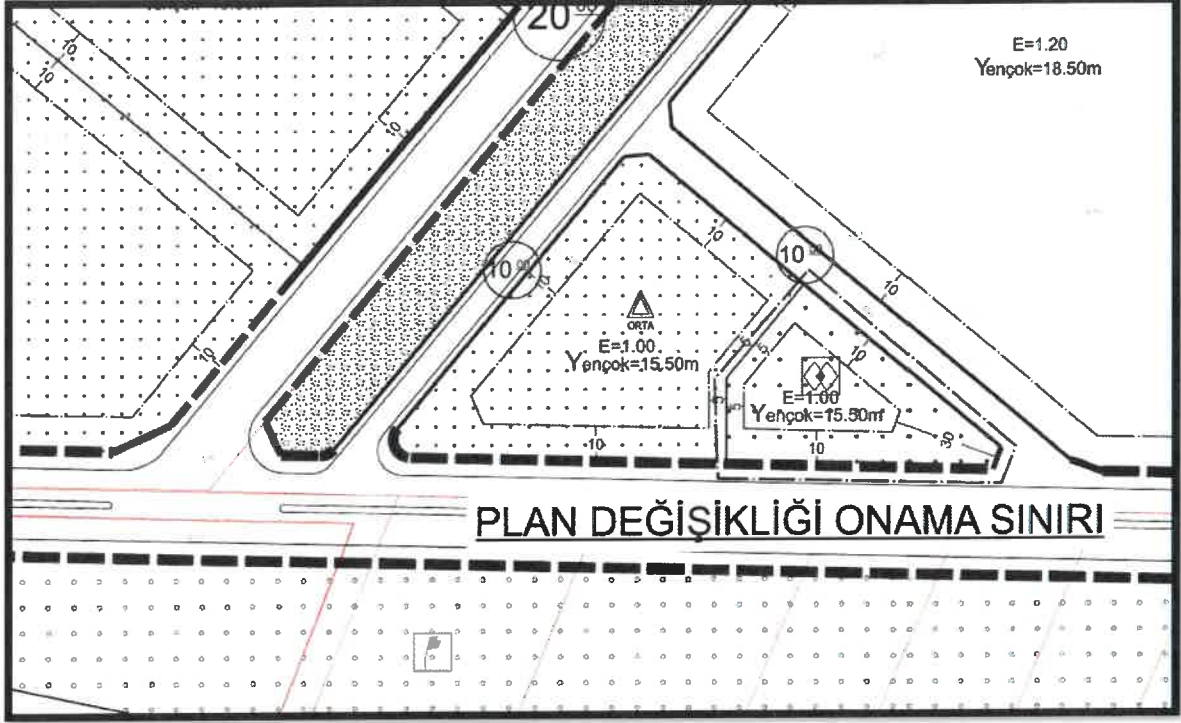
Planlama alanına ait kadastro planına bakıldığında alandaki parsellerin imar parseli(düzenleme görmüş parseller) olduğu görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı

PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı içerisinde sosyal tesis alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi gelişme konut alanı, ortaokul alanı ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında sosyal tesis alanı olarak görülen alan gelişme konut alanı, ortaokul 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;

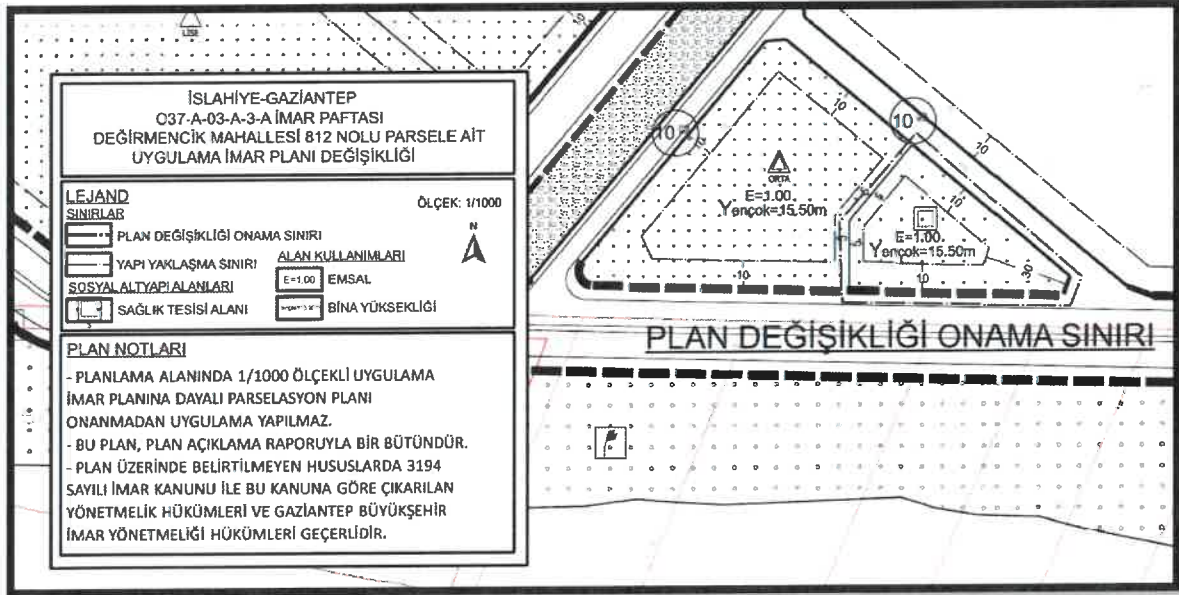
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

- 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 uygulama 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 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğiyle Sağlık Tesisi 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 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI

- 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
Karne No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869


MIRAY İPEK KÖSE
- Şehir Plancısı -
İşyeri Tescil No: 2712109
Sicil No: 3489
Diploma No: 77-2503.27
İslahiyat Belgesi No: 3637 6408 814