

İSLAHİYE(GAZİANTEP)
ÇAMLIK MAHALLESİ
353 ADA 2,3,4,5,6,7,8,9,10 VE 11 NOLU PARSELLER İLE
349 ADA 4 VE 5 NOLU PARSELLERE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2022

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

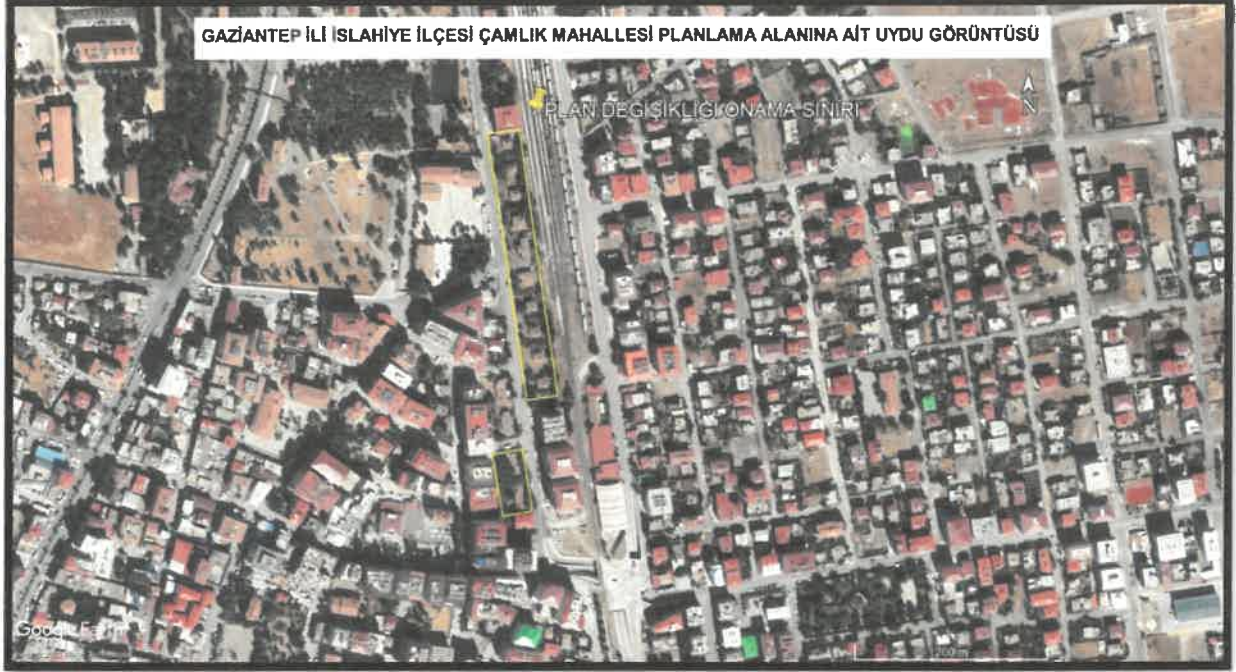
BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 5/B TEL: 05393441095

İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D3, 1/5000 ölçekli N37-D-23-B imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye İlçesinde olup, Çamlık mahallesi idari sınırları içerisinde bulunmaktadır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

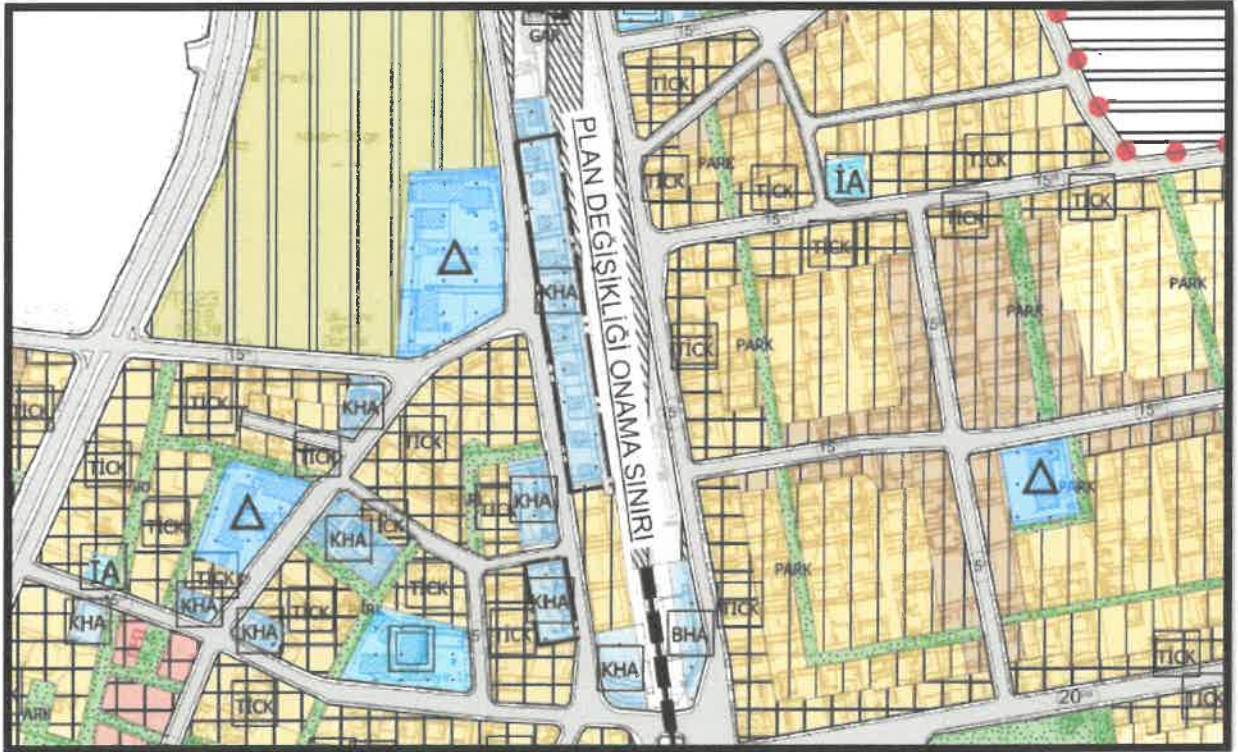
PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Belediye hizmet alanı notasyonu, Ana istasyon(Gar) alanı ve orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak tanımlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak konumludur.



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 Kamu Hizmet alanı, Konut+ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumudur.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Belediye hizmet alanı notasyonu, Ana istasyon(Gar) alanı ve orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım imar planında ise Kamu Hizmet alanı olarak görülen alan, orta yoğunluklu meskun konut alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'ne göre ;

Tanımlar

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

02.11.1985 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ'ne göre ;

Madde 14 – (Değişik:RG-8/9/2013-28759)

Kent bölgeleri tanımları ve alan kullanış şartları:

2. Sosyal ve kültürel altyapı alanları:

a) Yeşil alanlar: Toplumun yararlanması için ayrılan oyun bahçesi, çocuk bahçesi, dinlenme, gezinti, piknik, eğlence, rekreasyon ve kıyı alanları toplamıdır. Metropol ölçekteki fuar, botanik ve hayvan bahçeleri ile bölgesel parklar bu alanlar kapsamındadır.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

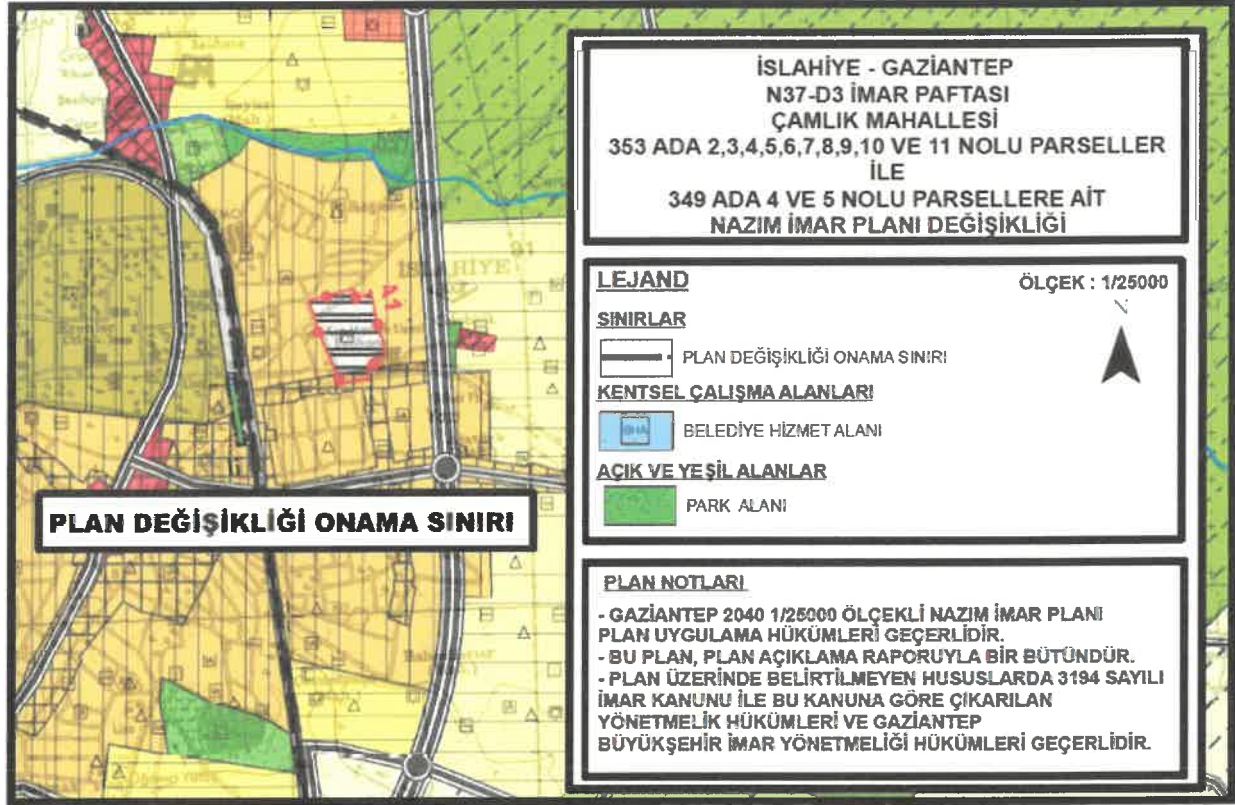
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki 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 İslahiye İlçe Belediyesinin talebi doğrultusunda 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

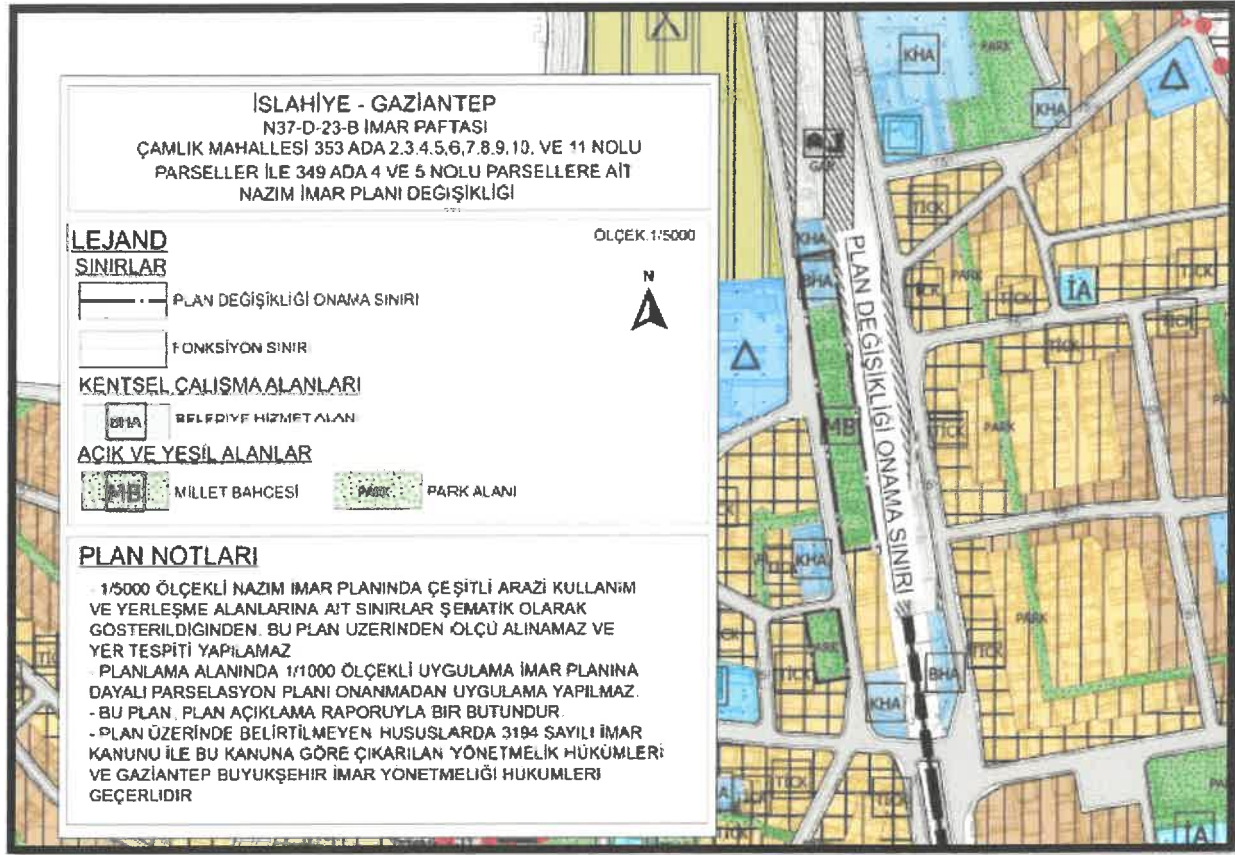
Söz konusu alan, meri nazım imar planında 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Belediye hizmet alanı notasyonu, Ana istasyon(Gar) alanı ve orta yoğunluklu meskun konut alanı olarak, 1/5000 ölçekli Nazım imar planında ise Kamu Hizmet alanı olarak tanımlı olup yapılan nazım imar planı değişikliğiyle söz konusu alan kullanımları; Belediye hizmet alanı, Millet Bahçesi ve park alanı olarak tanımlanmıştır. Alanda meydana gelen değişiklikler mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARAZİ KULLANIM /PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KAMU HİZMET ALANI	10.076 M ²	0
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	1.328 M ²
MİLLET BAHÇESİ	0	6.040 M ²
PARK ALANI	0	1.753 M ²



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-D3 İMAR PAFTASI)



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

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.: 17-2503.27
İslahiye Vergi Dairesi: 3637 6408 614