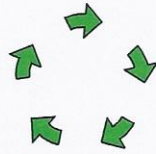


İSLÂHİYE- GAZİANTEP

**KOZDERE MAH., HAYITLI MEVKİİ; 1620 NOLU PARSELE AİT
NAZIM İMAR PLANI / PLAN AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK: 1/5000**



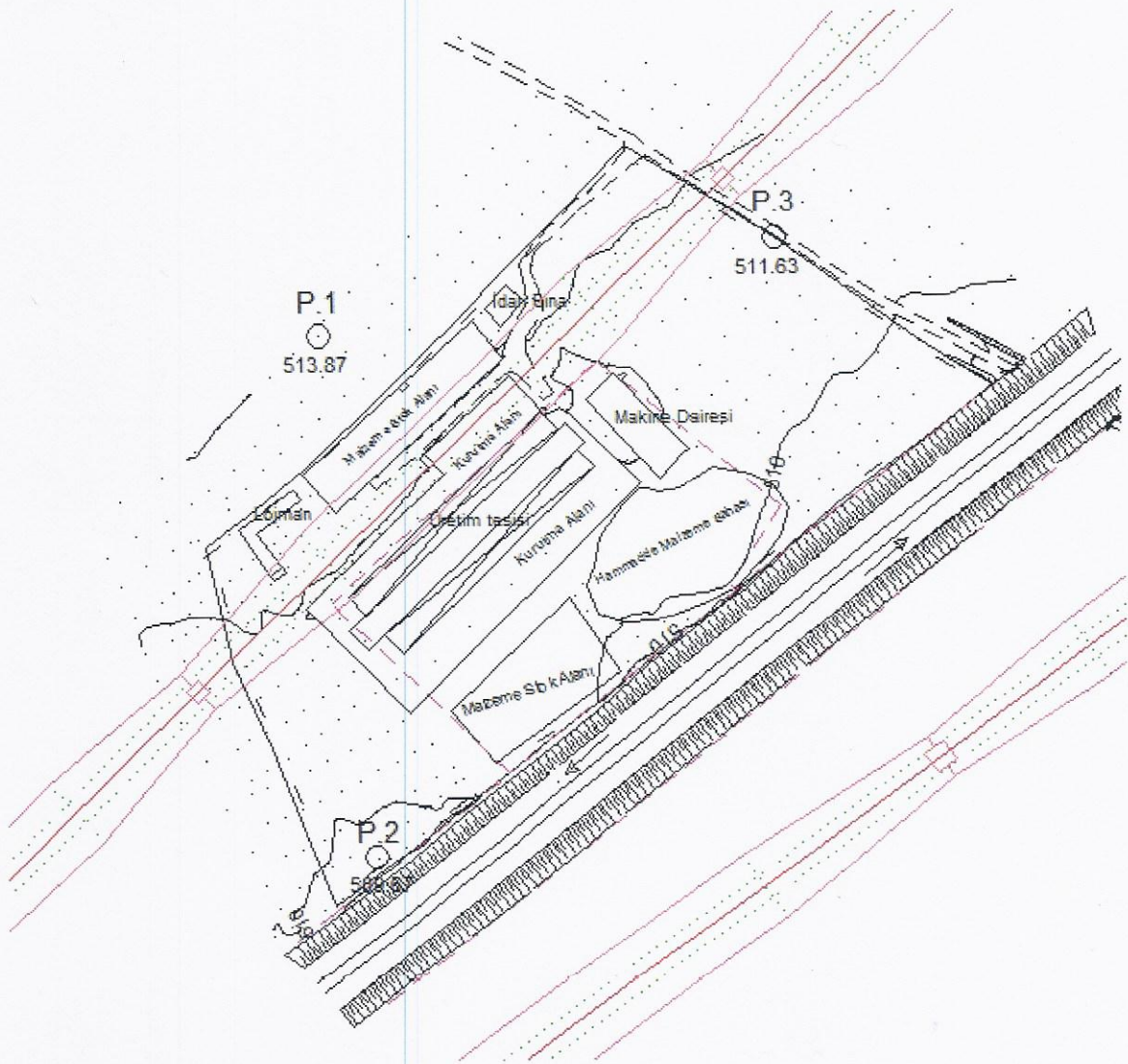
2016

ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH. ATATÜRK CAD.
SELÇUKLU İŞ HANI KAT: 1/101
TEL: 0416 214 41 02 ADIYAMAN

NAZIM İMAR PLANI / PLAN AÇIKLAMA RAPORU:1/5000

parsel belediye sınırları içindedir. Parsel, mevcutta **Hatay-İslâhiye-Nurdağı** 50m'lik devlet karayolundan cephe almakta alanı 21058m²'dir. Alan, Kozdere Mahallesi Hayıtlı Mevkii; 1620 nolu parsel "**Kozdere Tuğla Madencilik Taşıma İnşaat Petrol San. Ve Tic. Ltd.Şt**" 'ne aittir. Parsel kuzey-güney ve doğu-batı yönünde %10-10 arası eğimli ve plansız alanda kalmaktadır. Parselin batısında hayvancılık amaçlı çalışan bir işletme bulunmaktadır. Parsel üzerinde yörenin toprak yapısının endüstride değerlendirilmesi için şirketin faaliyet alanlarından olan tuğla fabrikası yapılması istenildiğinden nazım imar planı çalışması yapılması yoluna gidilmiştir.

Mevcut durumu:1



PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda parselin konumu, İslâhiye belediyesi ilçe sınırları içinde Kozdere Mahallesi **1620 nolu parselin** mevcut durumuna değinilmiştir. Kozdere 1620 nolu parsel **Bölge Ulaşım** eşiği olan 50m'lik Hatay-Nurdağı yolundan direk cephe almamaktadır. Yani bölge ulaşım açısından yoldan direk giriş yapmak mümkün değildir. Parsele ulaşım çevre yolu (Nurdağı-İslâhiye-Hassa-Hatay yolu) altından diğer bir deyişle parselin doğusundaki kadastro yolundan sağlanmaktadır. Arazi çevresi ile birlikte düz ve düze yakın olup, batısında hayvan barınağı (hayvan çitliği) bulunmaktadır. Alan üzerinde şirketin amacına uygun olarak **Tuğla Fabrikası** yapmak üzere planlama altlığı olan kurum görüşleri almaştır. **İşletme ilçe belde ve köy yerleşik alanındaki gençlerin istihdamını artırıcı mahiyette kamusal anlamındaki bir planlardır.** Bu planlama; 1/5000 ölçekli nazım imar planı belediye başkanlığının plan isteği olarak teklifleri edilmiştir.

Öneri durumu:1

İSLAHIYE (GAZİANTEP)
KOZDERE KÖYÜ, 1620 NOLU PARSEL "KOZDERE TUĞLA
MADENCİLİK TAŞIMA İNŞAAT PETROL SAN. VE TİC. LTD. STİYE" AİT,
NAZİM İMAR PLANI ÖLÇEK: 1/5000

LEJANT:

SINIRLAR

OOOOO İMAR PLANI ONAMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

SANAYİ ALANI
(TUĞLA FABRİKASI VE DEPOLAMA ALANI)

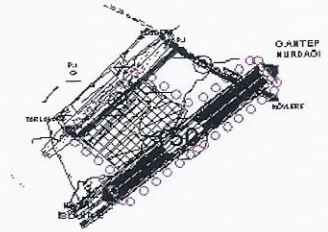
TEKNİK ALT YAPI ALANI



1. DERECE TRAFİK YOLU

PLAN NOTLARI:

- 1- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 2- GAZİANTEP İL GIDA TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ 29.08.2015 TARİH VE 17237 SAYILI YAZISI:
- TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ TEKNİK TALİMATI
7.MADDE (D) BENDİNDE ÇEVREKİ TARIM ARAZİLERİNE ZARAR VERMEMESİ, İŞLETMEDE ÇIKACAK HERTÜRLÜ ATILGIN BERTARAF EDİLMESİ KAZI-DOLGU AŞAMASINDA OLUŞACAK ÖST TOPRAK KATMANININ NASIL VE NEREDE DEĞERLENDİRİLECEĞİ SULAMA PROJESİ KAPSAMINDA OLAN VE GENEL MÜDÜRLÜKLERİ ÜHDESİNDE YÜRÜTÜLEN GAZİANTEP NURDAĞI TOPLULAŞTIRMA VE TİGH PROJESİ SAHASI DIŞINDA NERELENDİRİLMESİ VE KÖNÜLARI İÇEREN KAPSAMLI TOPRAK KORUMA PROJESİ HAZIRLATILARAK ONAYLAMAK ÜZERE 30 GÜN İÇİNDE MÜDÜRLÜĞE İLETİLMESİ ESASTIR.
- 3- TEİAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ "12.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ TEŞİS VE KONTROL MÜDÜRLÜĞÜ" 04.09.2015 SAYILI TARİH VE 88172 SAYILI YAZILARINDA BELİRTİLEN:
- ENERJİ İLETİŞİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- ELEKTRİK İLETİŞİM HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDAKİ İLTİFAK KORİDÖRÜ BOYUNCA İLGİLİ KURULUŞUN (TEİAŞ) GÖRÜŞÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4- KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 6.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ 28.08.2015 TARİH VE 171380 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN; NURDAĞI-HASSAKIRIKHAN DEVLET YOLU KM:8+900'DA TARLA CEPHESİ PARSEL İÇİN KOM KAMULAŞTIRMA SINIRINA UYULMASI GEREKMEKTEDİR.
- 5- PARSELE AIT JEOTEKNİK RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLERİNE UYULMUŞTUR.
- 6- PLANLAMA SINIRI İÇİNDE HER TÜRLÜ ALT YAPI VE ÖST YAPI YATIRIMLARI MÜLKİYET SAHİBİ VEYA BU ALAN ÜZERİNDE HERTÜRLÜ FAALİYET GÖSTERECEK YATIRIMCI TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR. SANAYİ ALANI PLANLAMA SINIRI DIŞINDA OLMAKLA BİRLİKTE BU ALANA ULAŞIM İÇİN AÇILMASI ZORUNLU OLAN YOLLAR DA BU KAPSAMDADIR.
- 7- PLAN ONAMA SINIRI DIŞINDA GÖSTERİLEN YOLLAR ŞEMATİK OLUP, YOLLARIN UYGULANMASI AŞAMASINDA İLGİLİ KİŞİ, KURUM VE KURULUŞLARDAN ALINMASI GEREKEN TÖM İZİN, ONAY, RUHSAT VB., YATIRIMCI TARAFINDAN ALINMASI GEREKMEKTEDİR.



1/5000 ölçekli nazım imar planı, 3194 sayılı imar kanunu "plan yapımına ait esaslara dair yönetmelik" ile Çevre Şehircilik Bakanlığınca çıkartılan 14.06.2014 tarihli mekânsal plan yapım yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

ZEYNEP YAKAR
Şehir Planlama (T.T.U.)
Diploma No:102-22699 Öda Sicil No: 1083
T.C.K.No: 110 2647 5444
Eskişehir Mah. Gölbahı Cad. No:104/2
Tel: 0(416) 216 12 13 - ADIYAMAN

ÖZCAN
ŞEHİR PLANLAMA
İbrahim ÖZCAN
H.Ömer Mah. Selçuklu İş Hanı K:1N:101
Tel: 0.416 214 41 02 - ADIYAMAN
Adıyaman V.D.T.G.No:153 193 30274