

İSLAHİYE(GAZİANTEP)

FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ

**508 ADA 5, 6, 7, 509 ADA 2, 510 ADA 4, 5, 6, 511 ADA 1, 2, 3, 4, 5, 6
VE 7 NOLU PARSELLERE AİT**

1/25000 VE 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

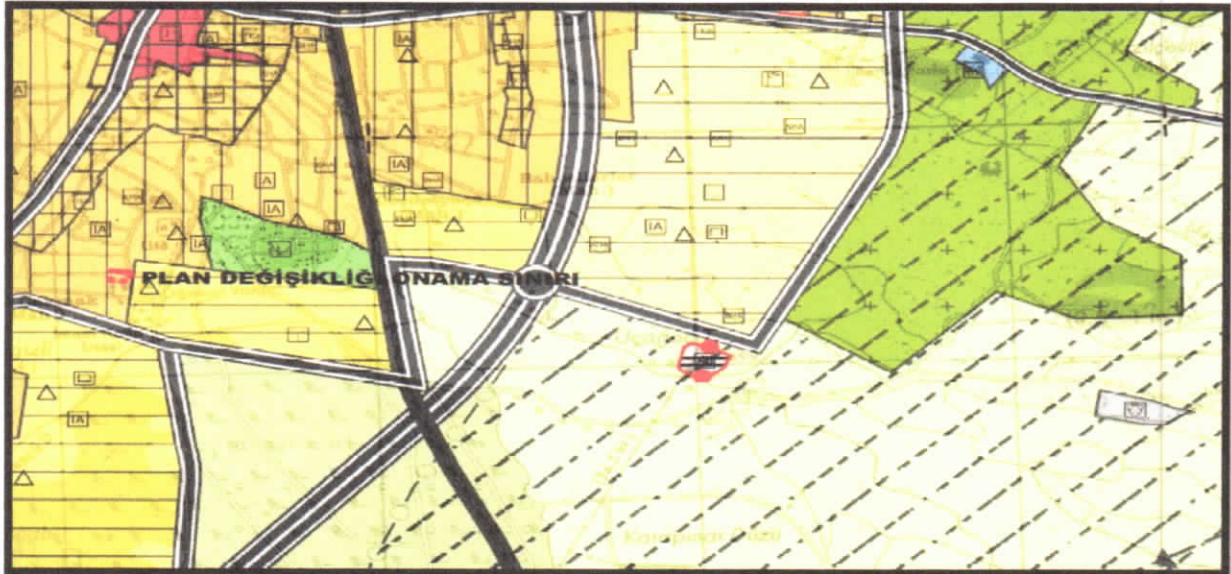
İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D3, 1/5000 ölçekli N37-D-23-C imar paftalarında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Fevziçakmak mahallesi idari sınırları içerisindedir. Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



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 orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi konut alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumudur.



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

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



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

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak görülen alan, konut alanı kullanımlarının olduğu bölgededir. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak görülen alan konut alanı, Eğitim 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;

ü) **Eğitim tesisleri alanı:** Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.)

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

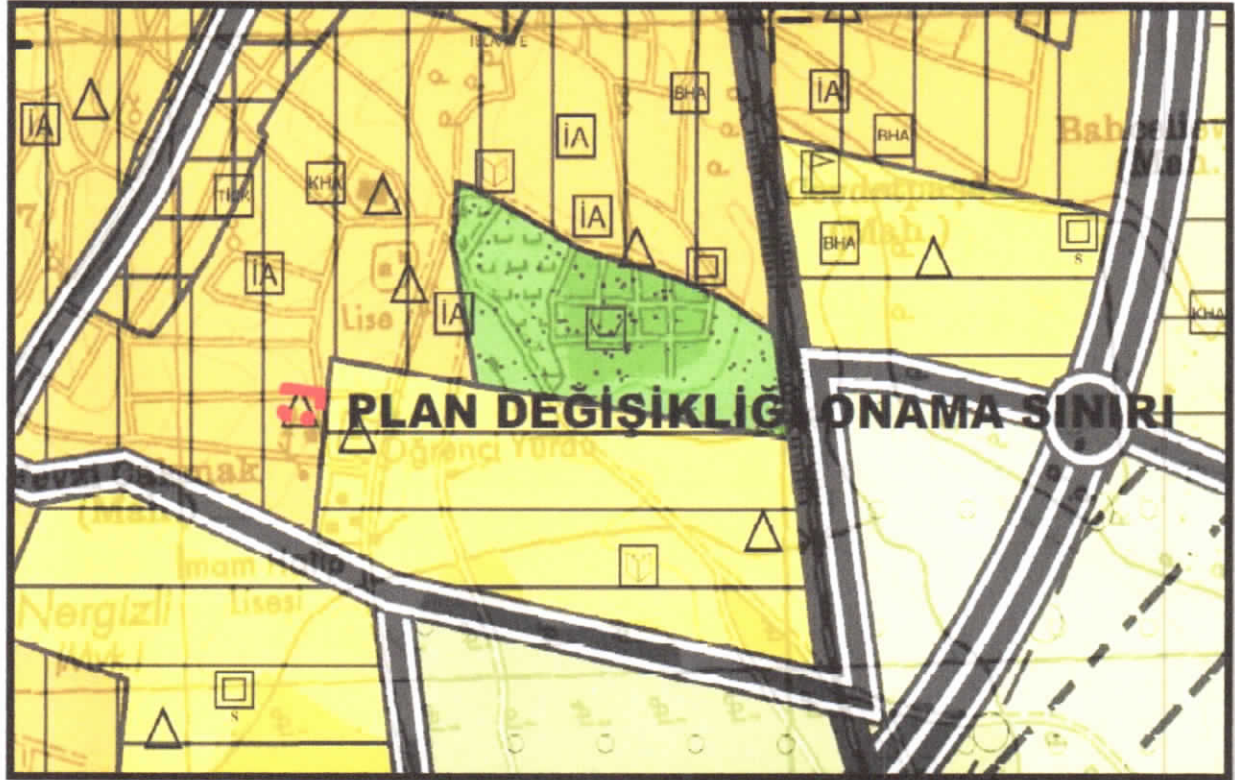
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

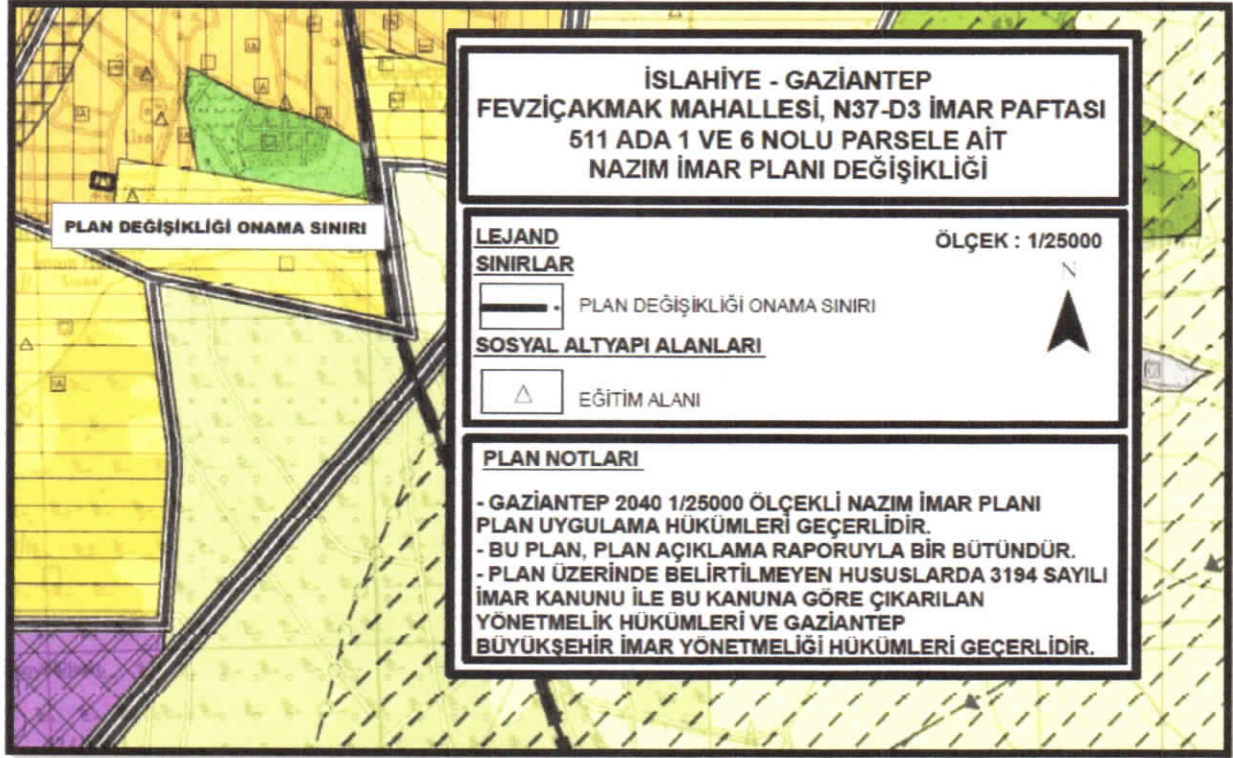
denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında, konut alanı olarak planlı alan, mevcut teşekkülde eğitim tesisi alanıdır. Yapılan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğiyle söz konusu alan konut kullanımından kaldırılıp eğitim alanı olarak tanımlanmıştır.

Yine planlama alanı sınırı içerisinde 12 m'lik yola bakan konut alanları 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında çevresindeki mevcut plana uygun olarak yeniden düzenlenmiştir.

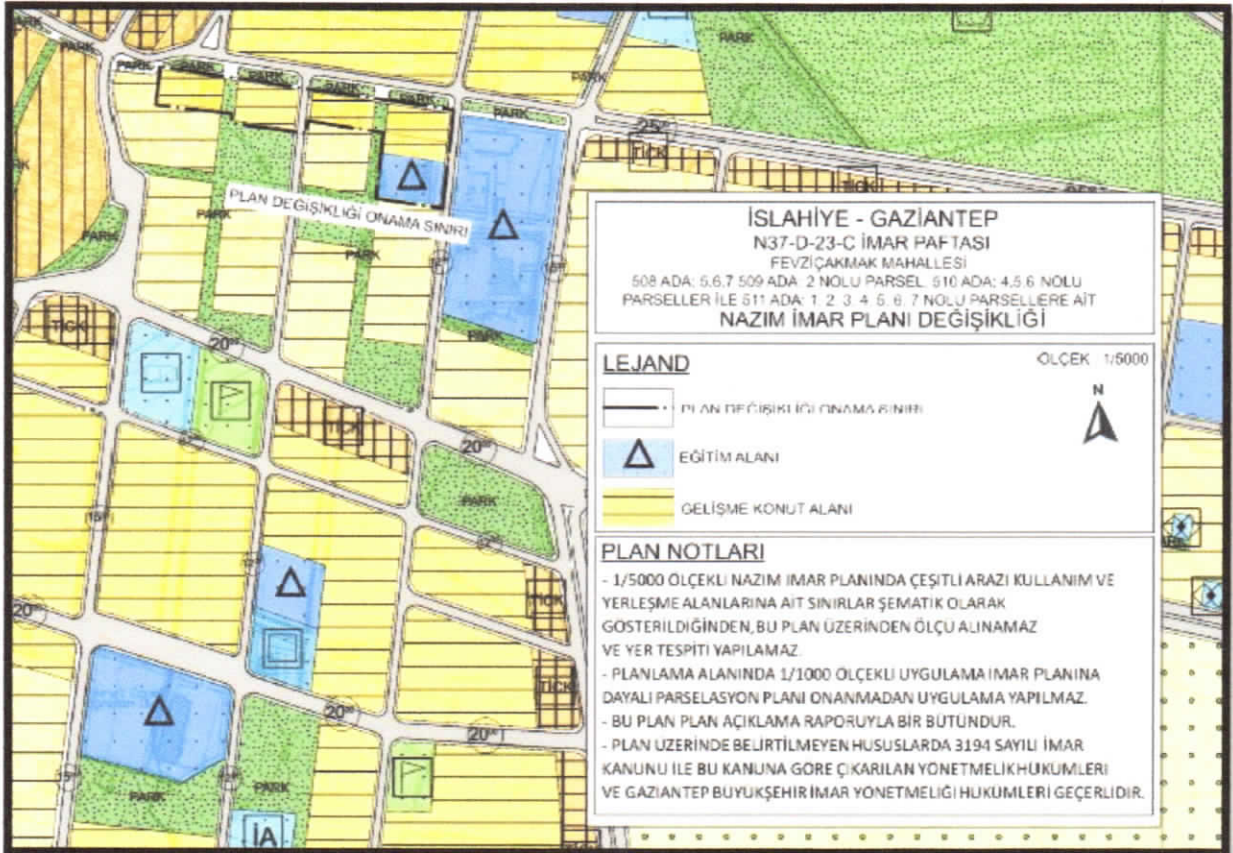
Alanda meydana gelen mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI /PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
EĞİTİM ALANI	0	2307.57 m ²
GELİŞME KONUT ALANI	11072.29 m ²	8764.72 m ²
TOPLAM	11072.29 m ²	11072.29 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 (N37-D-23-C 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 Çeşitli Şehir Plancısı
Kırmızı Mh. 197. Sk. No: 7/1
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL


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