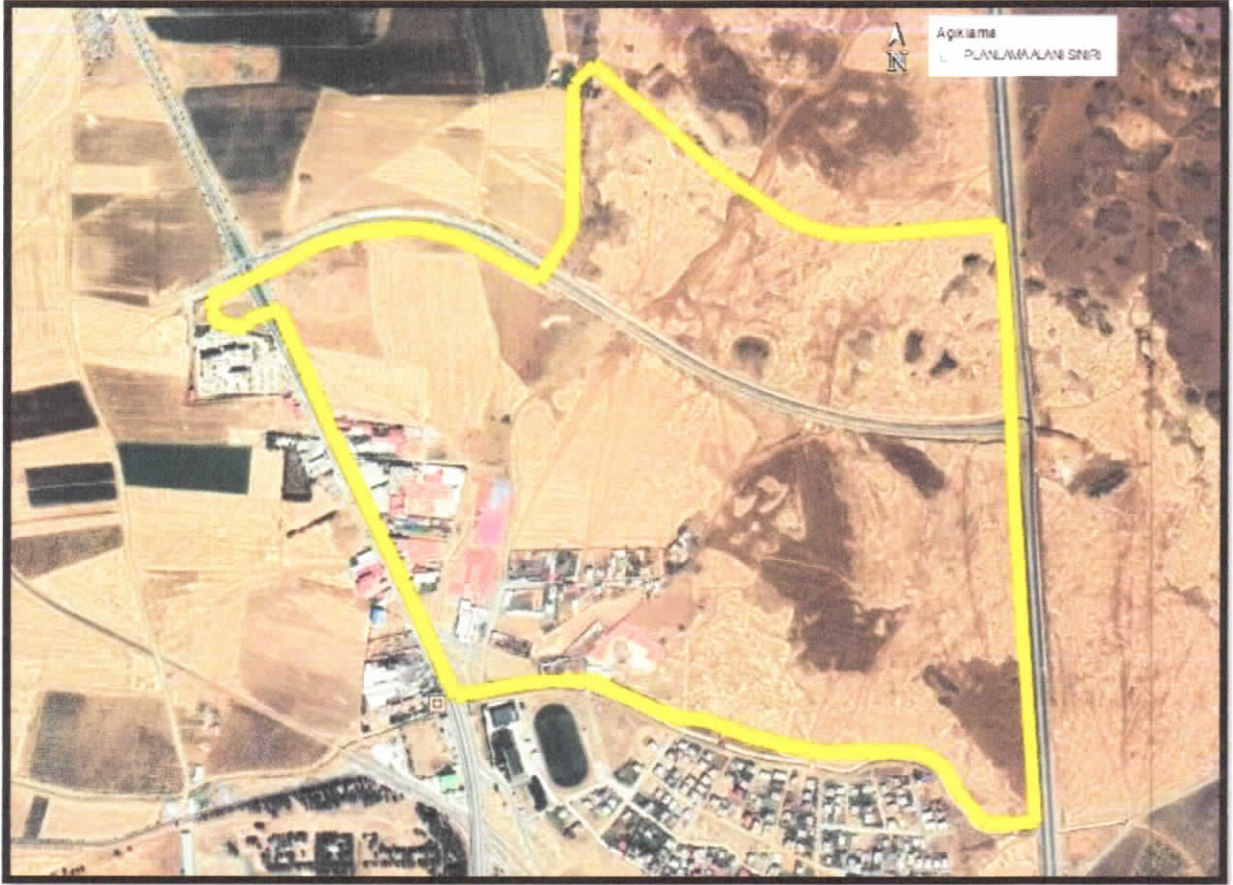


İSLAHİYE(GAZİANTEP)
BEYLER MAHALLESİ
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2021

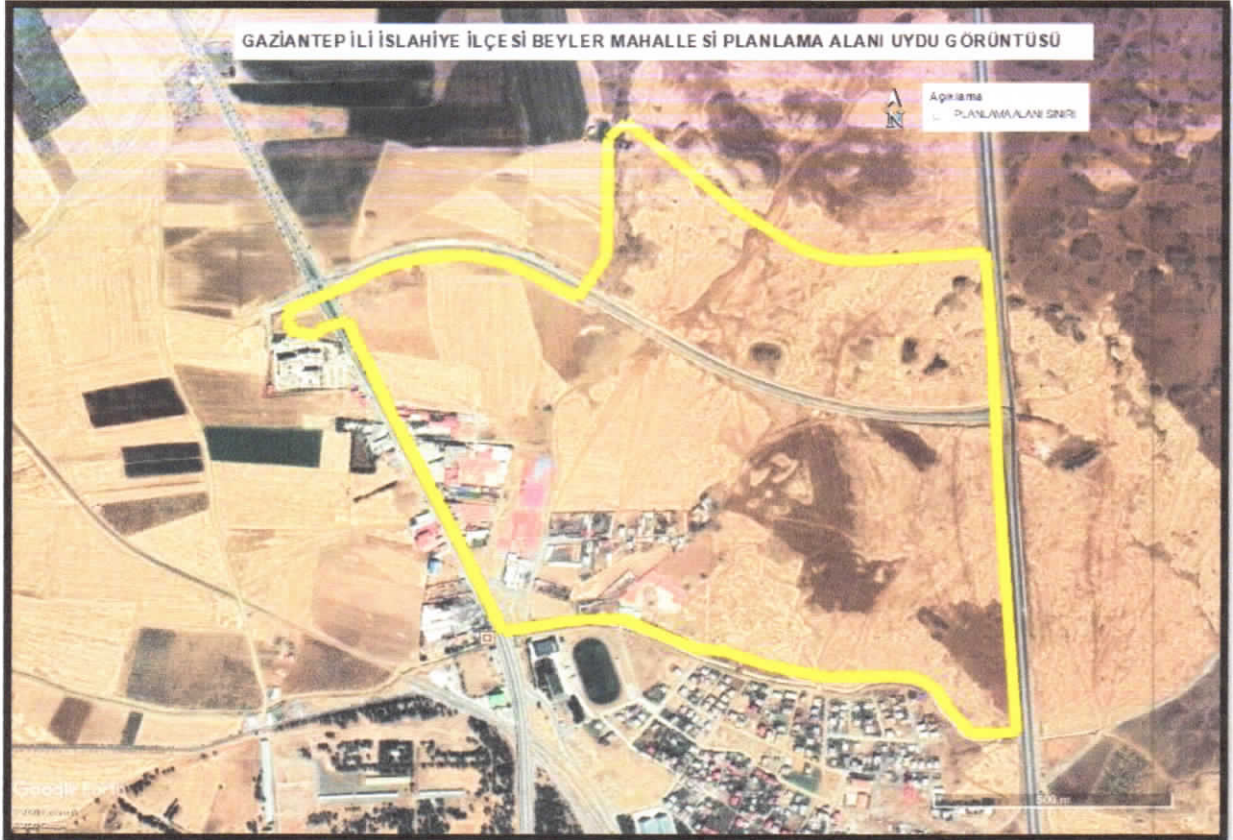
MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 7/1 TEL: 05393441095

İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Revizyonu yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D3, 1/5000 ölçekli N37-D-23-B imar paftalarında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Gaziantep-Antakya yolunun doğusunda, D825 Devlet yolunun batısında, Beyler mahallesi idari sınırları içerisinde. Planlama alanına ait uydu görüntüleri aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise düşük ve yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, Eğitim alanı, Sağlık tesisi, Park alanı, Ticaret alanı, Toplu işyerleri, Kdkça alanı, İbadet alanı ve Konut+Ticaret alanı, Kamu Hizmet alanı, Belediye Hizmet alanı, otopark alanı, Enerji Nakil Hattı ve imar yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi konut alanı, tarım alanı ve ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumudur.

Yine alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

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.

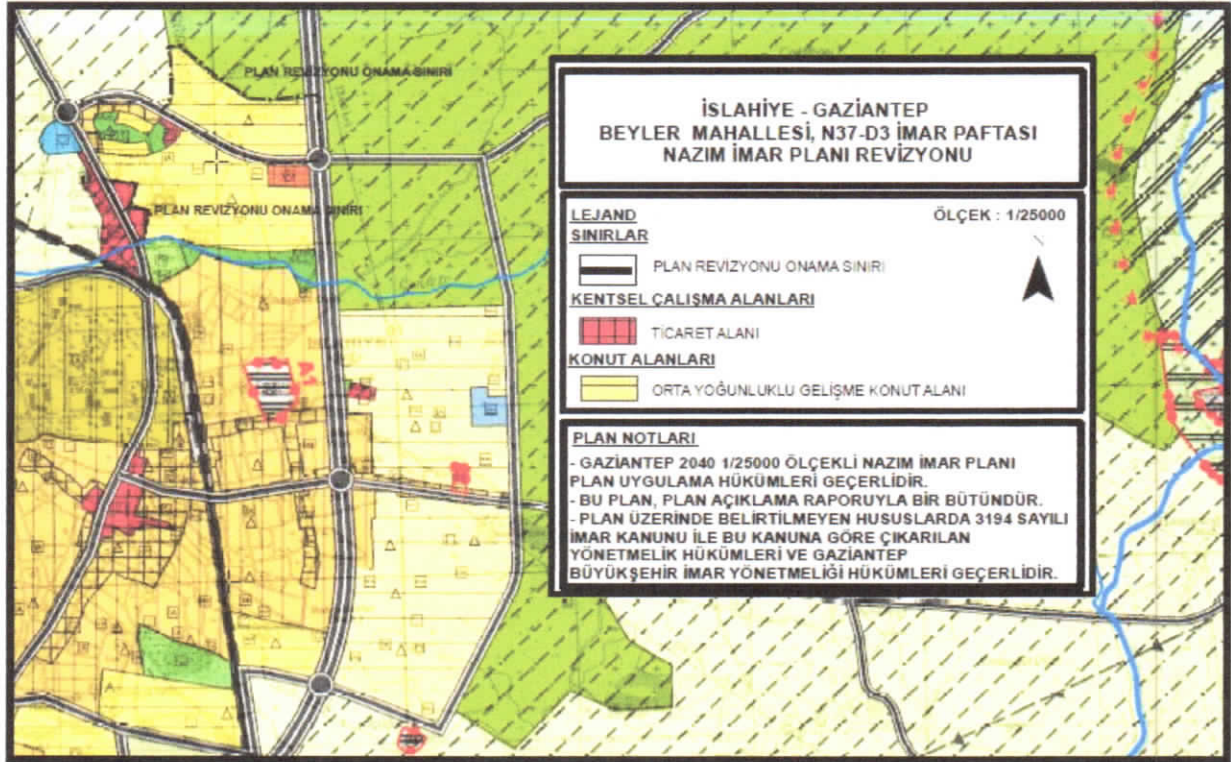
denilmekte olup yapılan nazım imar planı revizyonunda da kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında, yapılaşma ve uygulamada yaşanan sorunlara çözüm getirmek, bölgede planlı, modern, sürdürülebilir ve bütüncül bir kentsel fiziki mekan oluşturmak amacıyla nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

Söz konusu bölgede sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini arttırmak, bölge halkının ticari ihtiyacını karşılamak, planlar arası uyumsuzluğu giderebilmek, bölgenin eğitim ve park alanı ihtiyacını iyileştirmek amacıyla Orta ve Yüksek Yoğunluklu Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Ticaret Alanı(T1),Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Otogar Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, İbadet Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Enerji Nakil Hattı ve İmar Yolu şeklinde İslahiye İlçe Belediyesince önerilen 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

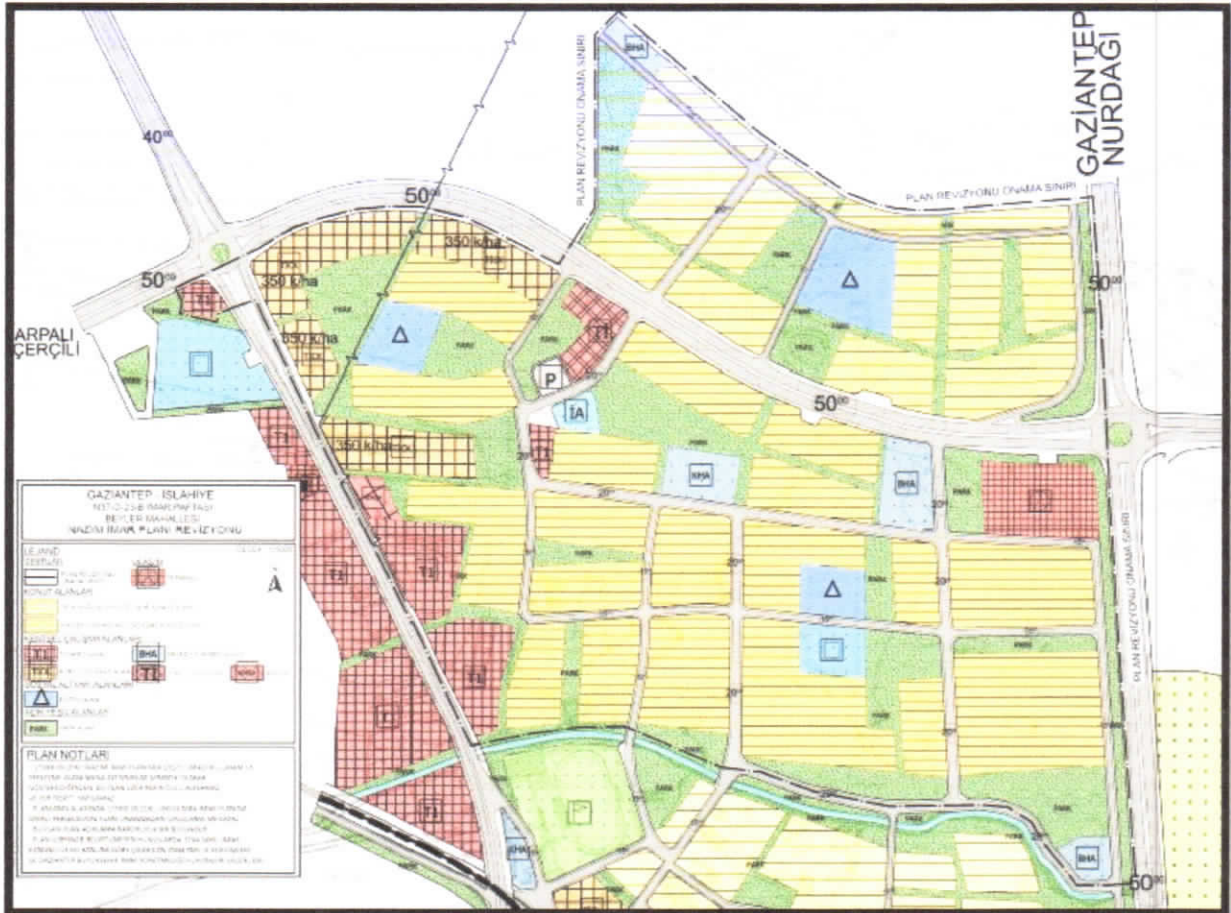
Alanda meydana gelen değişiklikler mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

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

ARAZİ KULLANIMI /PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN	
BHA	26.169.97 m ²	14.777.81 m ²	
İHA	4.743.61 m ²	4.743.61 m ²	
EĞİTİM ALANI	27.182.83 m ²	32.699.75 m ²	
SAĞLIK TESİSİ ALANI	6.698.46 m ²	6.698.46 m ²	
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	3.848.86 m ²	3.772.30 m ²	
TİCARET ALANI	58.570.09 m ²	53.122.44 m ²	
TOPLU İŞYERİ ALANI	8.767.73 m ²	9.057.52 m ²	
İBADET ALANI	3.330.65 m ²	3.330.65 m ²	
RESMİ KURUM ALANI	9.144.05 m ²	9.144.05 m ²	
OTOGAR ALANI	21.452.83 m ²	20.771.76 m ²	
PARK ALANI	145.447.95 m ²	160. 109.7 m ²	
KONUT+TİCARET ALANI	44.871.03 m ²	41.644.14 m ²	
KONUT ALANI	495. 835. 76m ²	509.011.80 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-B 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: 79000/70
Tescil No: 1869


MİRAY İPEK KÖBE
Şehir Plancısı
Bartın D. No: 197/312 No: 7/1
Gsm: 0539 344 1095 - İSLAHİYE/G. ANTEP
İslahiye V.D.: 3637 6408 614
İslahiye V.D.: 3637 6408 614