

İSLAHİYE(GAZİANTEP)
ÇAY (HACI ALİ ÖZTÜRK) MAHALLESİ
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

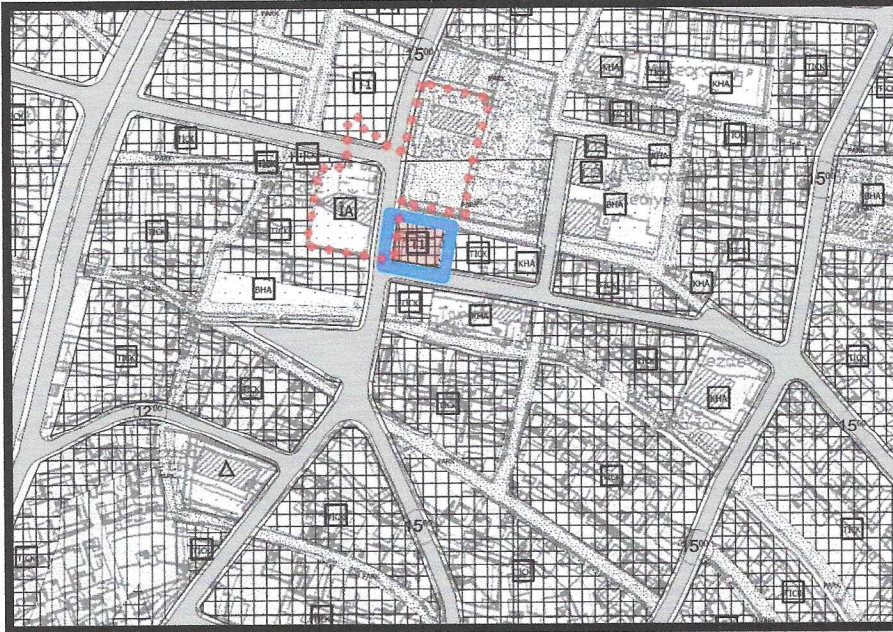
İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/5000 ölçekli N37-D-23-C imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde Çay mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

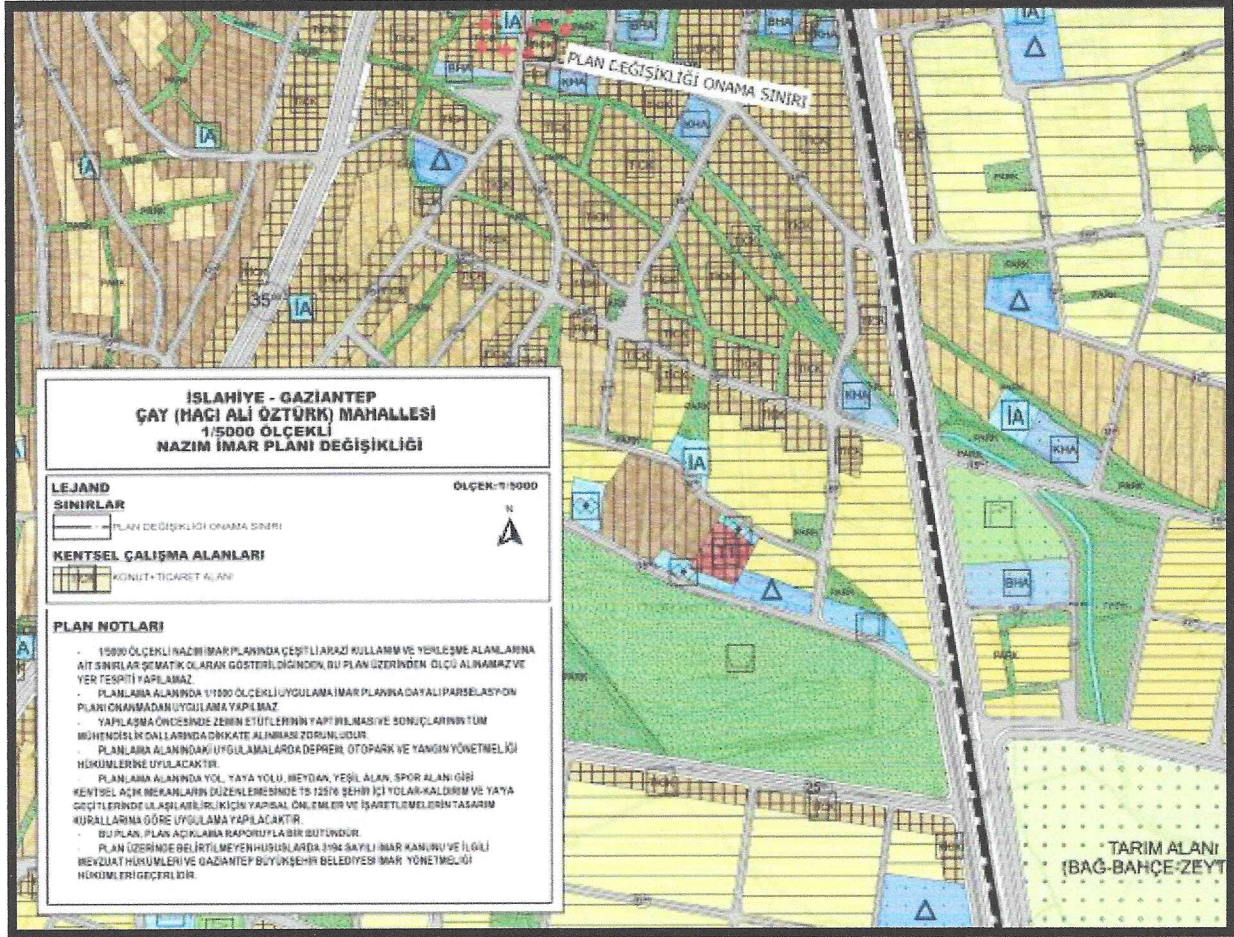
Planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret Alanı (T1) olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

İslahiye İlçesi Çay (Hacı Ali ÖZTÜRK) ve Cumhuriyet Mahallelerinde, Derviş Paşa Cami korunma alan sınırının imar planına işlenmesi ve nazım imar planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.09.2021 tarih ve 546 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Kentsel fiziki mekanda bütünlük ve sürekliliğin sağlanması ve mağduriyetin giderilmesi amacıyla Ticaret+Konut Alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.
- YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK DALLARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL VE YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYA YOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKANLARIN DÜZENLEMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLAR-KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

MIRAY İPEK KÖSE

- Şehir Plancısı -

İşyeri Tescil No: 2712109

Sicil No: 7188

Diploma No: 77-2603-27

İslahiye Vergi Dairesi 3637 6408 614

İrfan DOĞAN

A Grubu Şehir Plancısı

Kame No: 0897 Oda No: 945

Diploma No: 79-21770

İşyeri Tescil No: 1869