

**İSLAHIYE İLÇESİ FEVZİ ÇAKMAK MAHALLESİ
VE NURDAĞI İLÇESİ KURUDERE-1, YENİ VE
ESEN YURT MAHALLELERİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Plan değişikliğine konu alanlar İşlahiye ilęesi Fevzi akmak Mahallesi ile Nurdağı İlęesi Kurudere -1, Yeni ve Esenyurt Mahallelerinde yer almaktadır.

KONUM



şekil 1: İşlahiye İlęesi Fevzi akmak Mahallesi Planlama Alanı Konumu

FE

SK



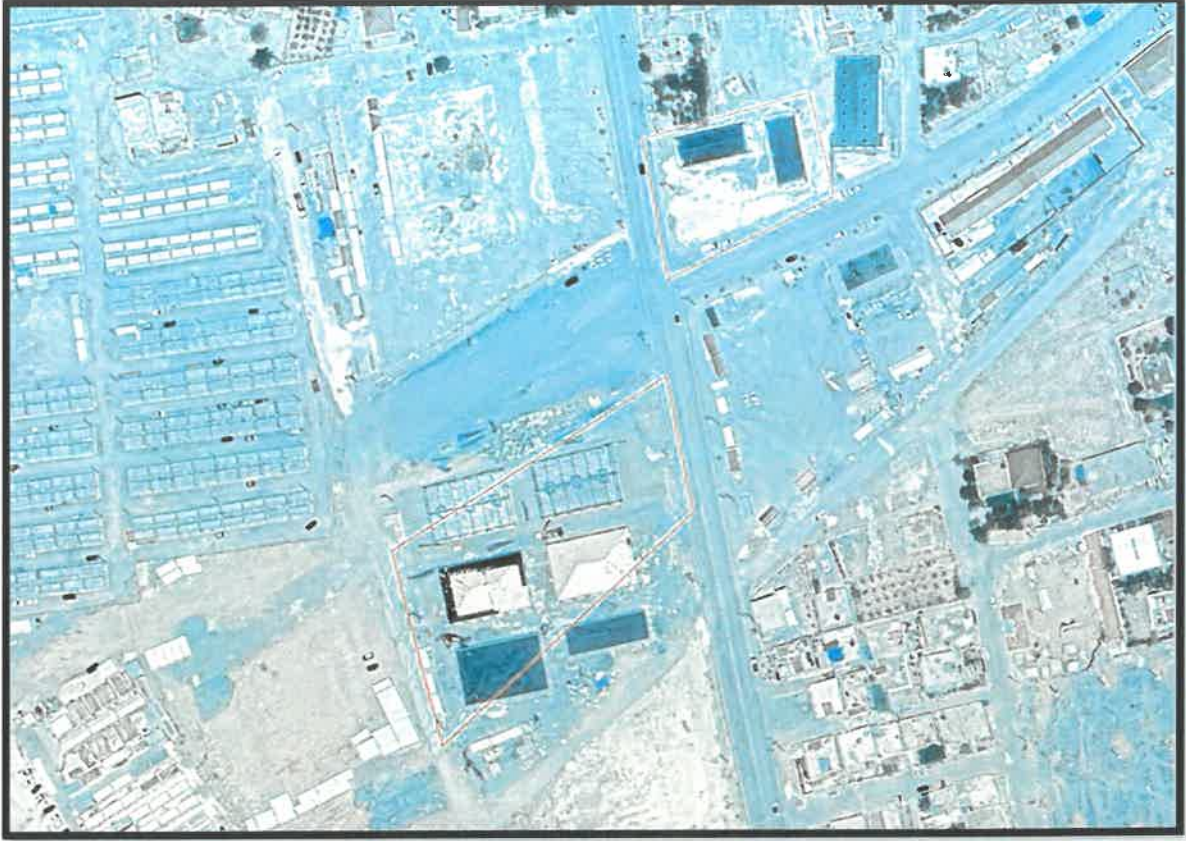
Şekil 2: İslahiye İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi Planlama Alanı Konumu



Şekil 3: Nurdağı İlçesi Kurudere -1 Mahallesi Planlama Alanı Konumu

MA

Signature



Şekil 4: Nurdagi İlçesi Yeni Mahallesi Planlama Alanı Konumu

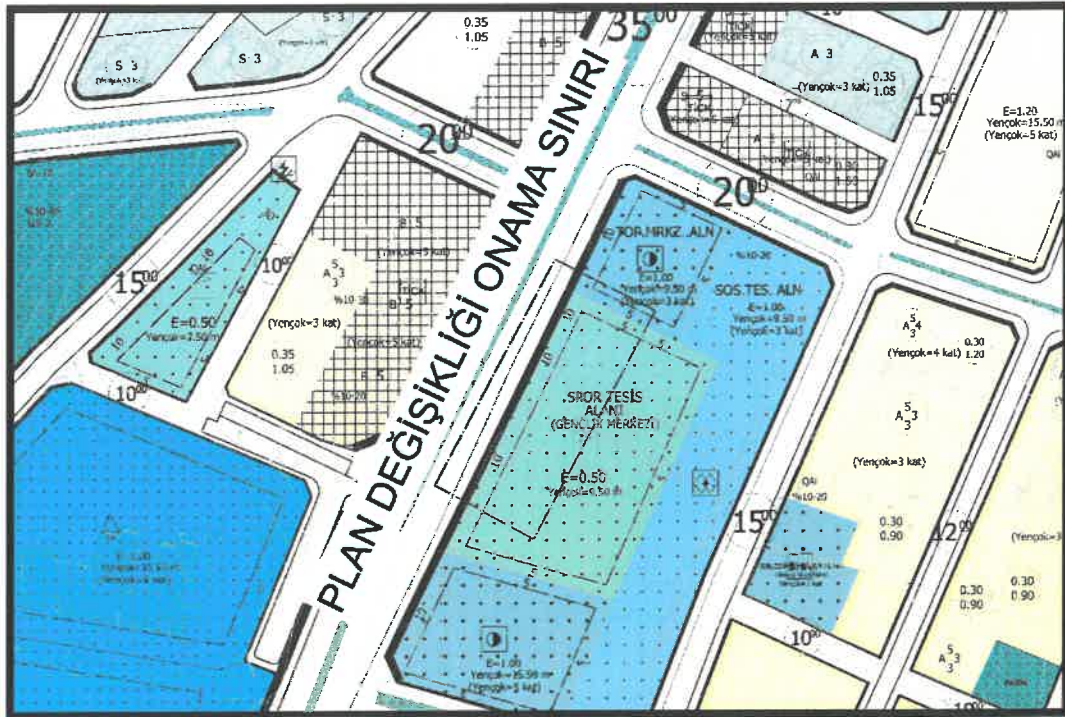


Şekil 5: Nurdagi İlçesi Esenyurt Mahallesi Planlama Alanı Konumu

Ş

Ş

İslahiye İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında spor tesisi alanı ve temel eğitim alanı olarak görülmektedir.



Şekil 7: İslahiye İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Nurdağı İlçesi, Kurudere-1, Yeni ve Esenyurt mahalleleri sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, belediye hizmet alanı (BHA) alanı ve park alanı olarak görülmektedir.



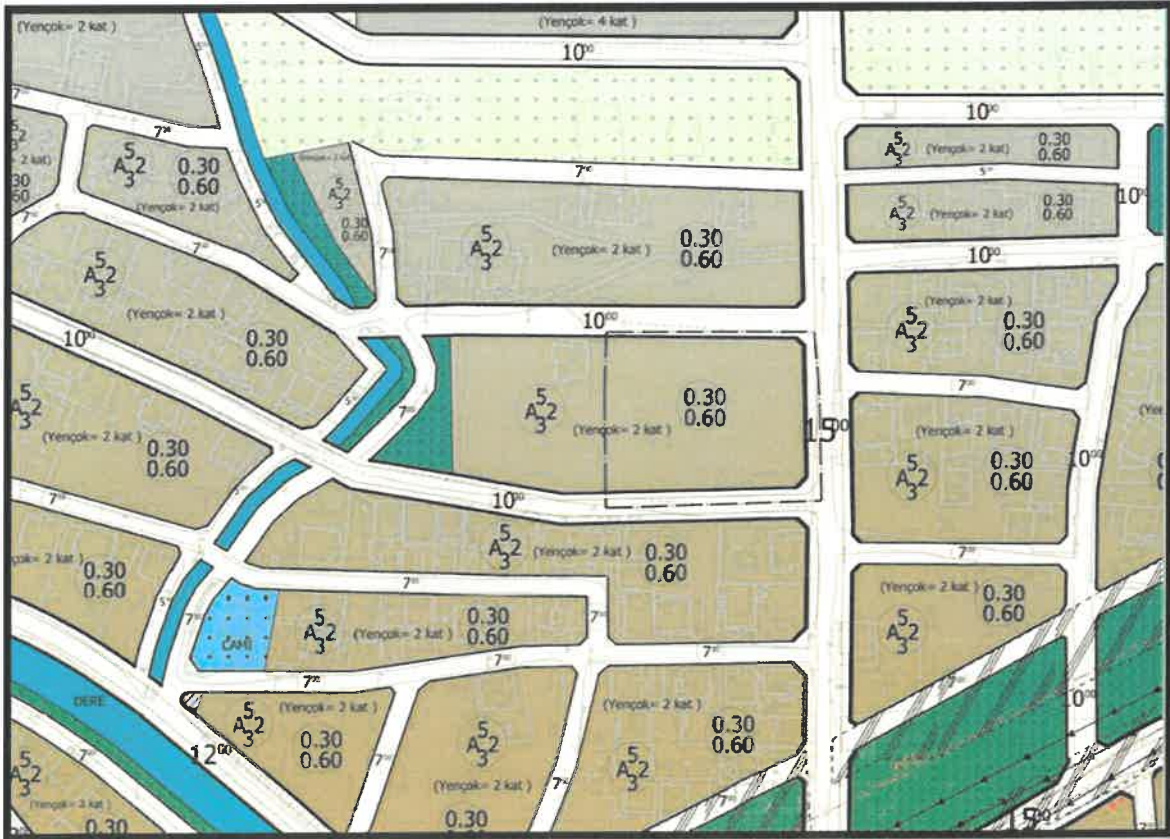
Şekil 8: Nurdağı İlçesi Kurudere -1 Mahallesi 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

MF

SK



Şekil 9: Nurdağı İlçesi Yeni Mahallesi 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı



Şekil 10: Nurdağı İlçesi Esenyurt Mahallesi 1/1000 Ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

Ş

Ş

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal 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.

b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

j) Sosyal tesis alanı: Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

YEDİNCİ BÖLÜM/ İmar Planlarına Dair Esaslar/ Uygulama İmar Planı

MADDE 26 –“ (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 planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.” denilmektedir.

Diğer taraftan ‘PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’ NE göre;

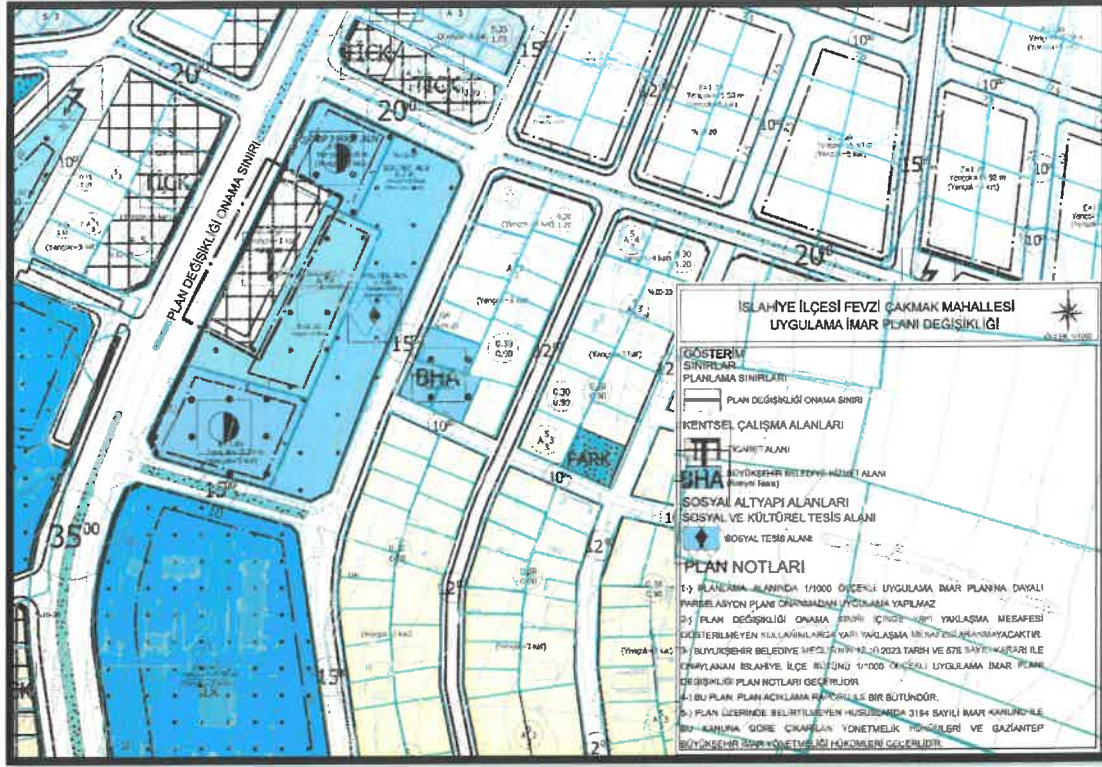
BİRİNCİ BÖLÜM / Tanımlar

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.)

yy) Konut alanı: İmar planlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları, şeklinde tanımlanmaktadır.

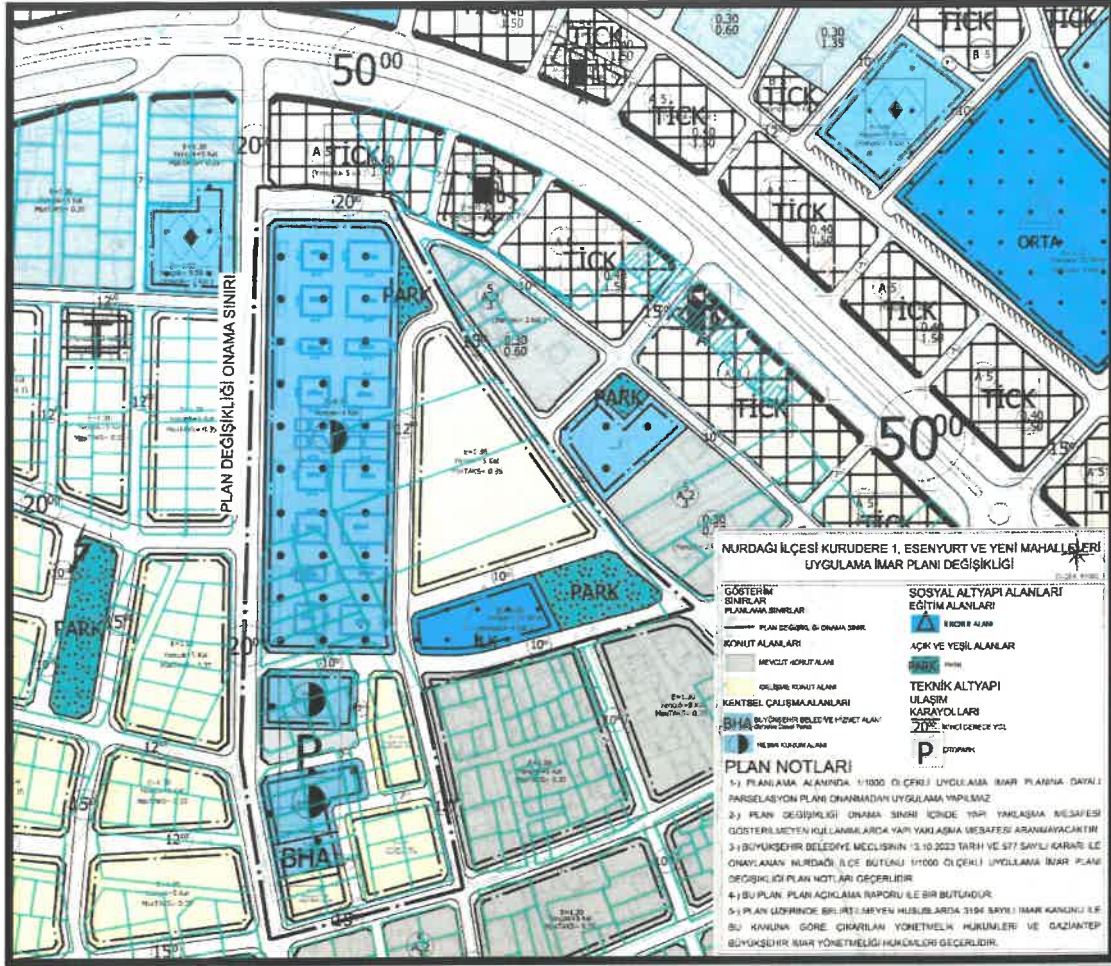
Tüm bunlar göz önünde bulundurularak bahse konu planlama bölgesi içerisinde, 06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli meydana gelen depremler sonrasında Gaziantep İli Nurdağı ve İslahiye İlçe merkezinde yıkımın verdiği hasarların en aza indirilmesi, bölge halkının günlük ihtiyaçlarını karşılayabilmesi için yapılan ve kalıcı olan uygulamaların kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması ve ileriki süreçte oluşması muhtemel mülkiyet sorunlarının önüne geçebilmek amacıyla ilçe merkezindeki planların bütünlüğünü, sürekliliğini ve plan ana kararlarını bozmadan büyükşehir belediye hizmet alanı (sosyal tesis), ticaret alanı, resmi kurum, konut alanı, park, eğitim alanı ve sosyal tesis alanı şeklinde önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.



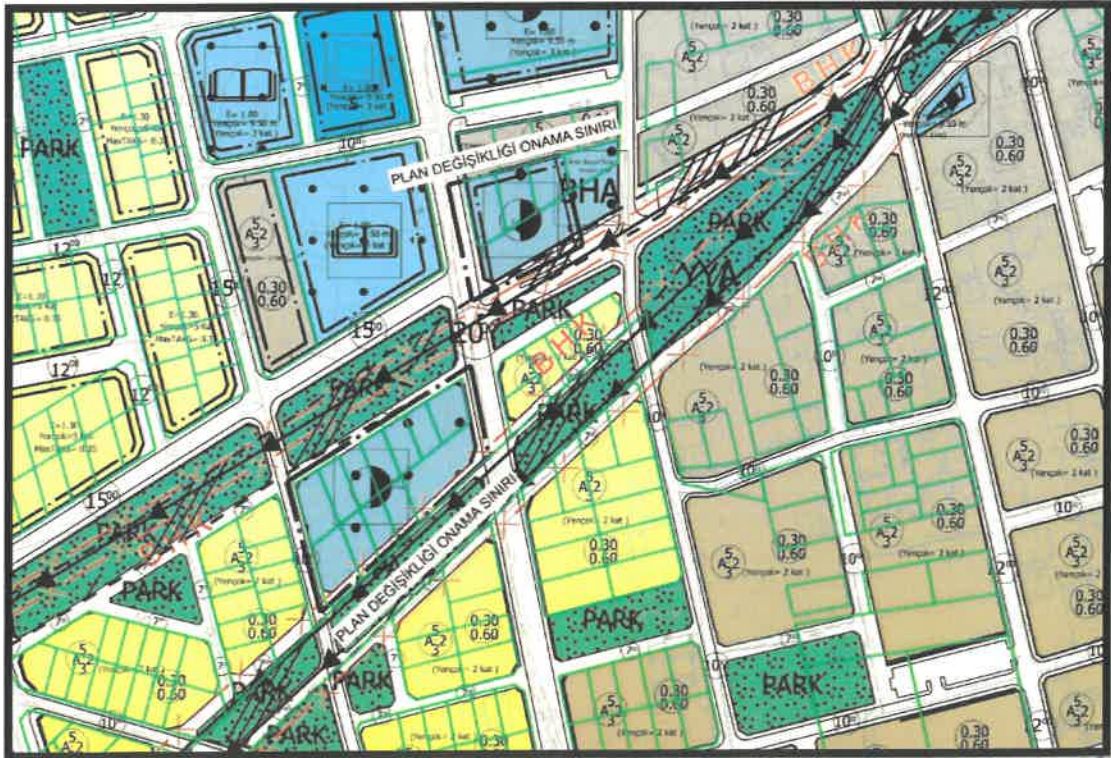
Şekil 11: İslahiye İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



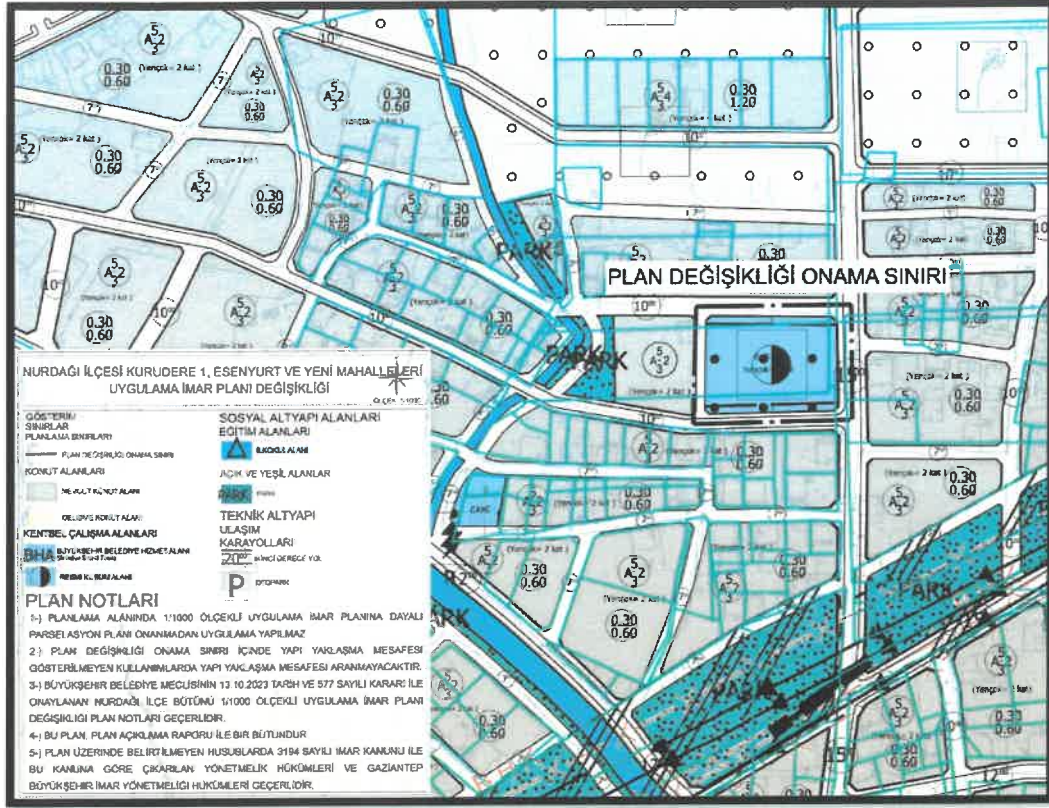
Şekil 12: İslahiye İlçesi Fevzi Çakmak Mahallesi 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 13: Nurdağı İlçesi Kurudere-1 Mahallesi 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 14: Nurdağı İlçesi Yeni Mahallesi 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 15: Nurdağı İlçesi Esenyurt Mahallesi 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 3-) BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN İSLAHİYE İLÇE BÜTÜNÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 4-) BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 577 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 5-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 6-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ebru KARAKAŞ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı