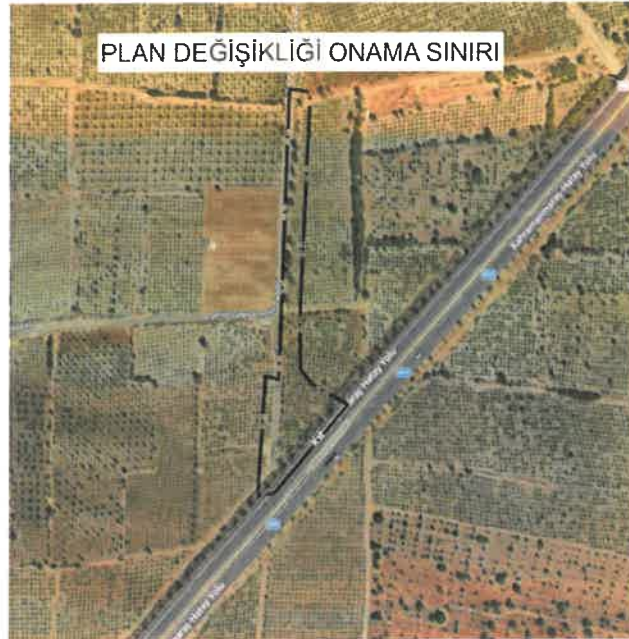




GAZİANTEP İLİ İSLAHİYE İLÇESİ
FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



EYLÜL ,2025

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/5000 ölçekli imar paftalarında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup Fevziçakmak mahallesi sınırları içerisinde sanayi ve konut alanının yoğunlukta olduğu bölgede yer almaktadır. Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANINA AİT KADASTRO PLANI

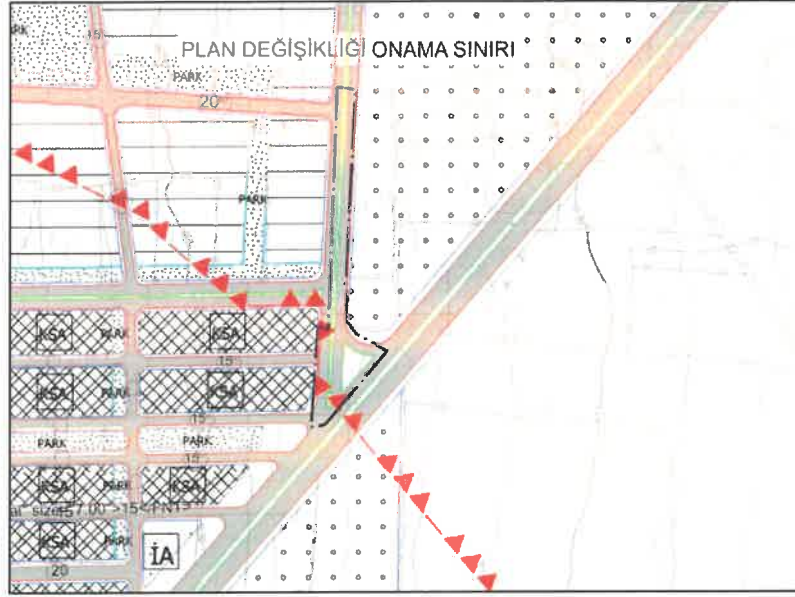
Planlama alanına ait kadaströ planı aşağıda gösterilmiştir.



Planlama Alanına Ait Kadaströ Durumu

[Handwritten signature]

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU



Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

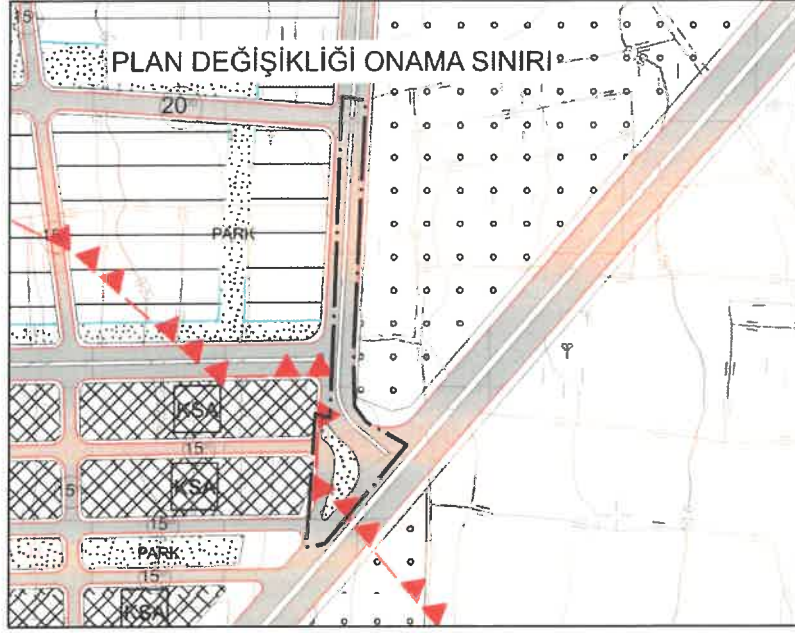
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde 'sinde;

- 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 Gaziantep İli, İslahiye İlçesi, Fevziçakmak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan Sanayi ve Konut Alanlarının zaman içerisinde artış göstermesiyle birlikte, bölgede hem nüfus yoğunluğu hem de buna paralel olarak taşıt trafiğinde ciddi bir artış meydana gelmiştir.

Mevcut ulaşım altyapısının bu yoğunluğu karşılamada yetersiz kalması nedeniyle, bölgedeki trafik akışının rahatlatılması ve ulaşım fonksiyonlarının daha sağlıklı işlemesi amacıyla, 50 metre genişliğindeki karayolunun 30 metre genişliğindeki taşıt yoluna bağlanması yönünde bir plan değişikliği hedeflenmektedir.

Söz konusu plan değişikliği, ulaşım sisteminin bütünlüğünü korumak ve bölgede yaşanmakta olan trafik sıkışıklığını azaltmak amacıyla yapılmış olup, planlama esaslarına uygun şekilde hazırlanmıştır.



Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 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.
2. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN İSLAHİYE İLÇE BÜTÜNÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
5. 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
Kam. No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869