

**İSLAHİYE(GAZİANTEP)
YENİ VE DEĞİRMENCİK
MAHALLELERİ
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2022

MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 5/B TEL: 05393441095

İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D4, 1/5000 ölçekli N37-D-23-D imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Yeni ve Değirmencik mahalleleri idari sınırları içerisinde bulunmaktadır.

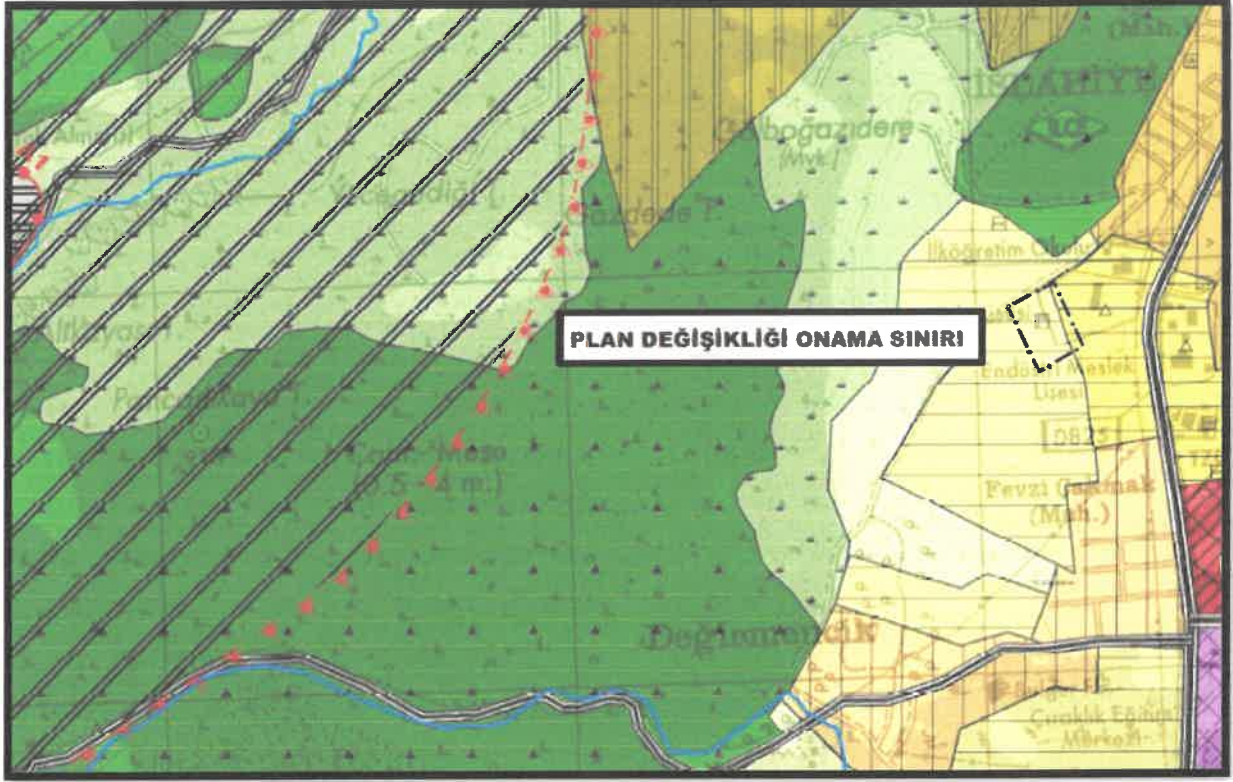
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

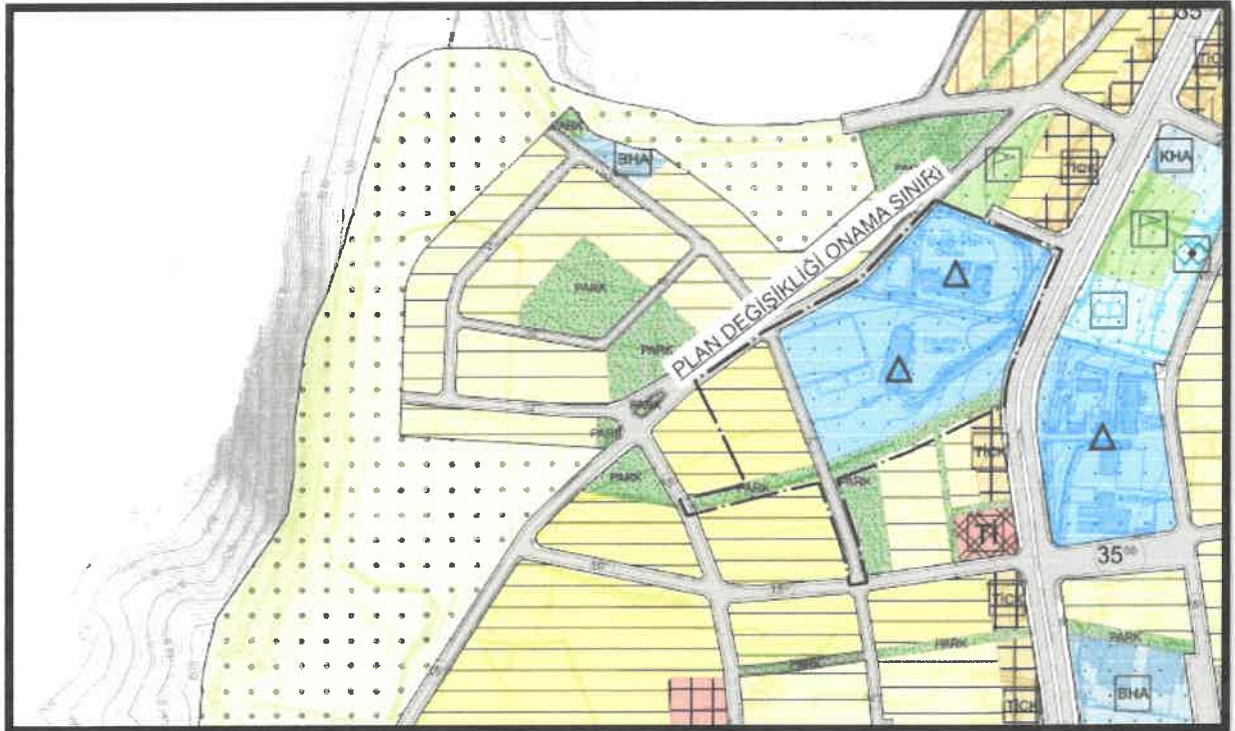
PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında spor alanı notasyonu ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak tanımlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olarak konumludur.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D4 İMAR PAFTASI)

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



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Eğitim alanı, park alanı, Orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve imar yolu olarak görülen alan, Eğitim alanı, spor alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKANSAL PLANLAR YAPIM 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.)

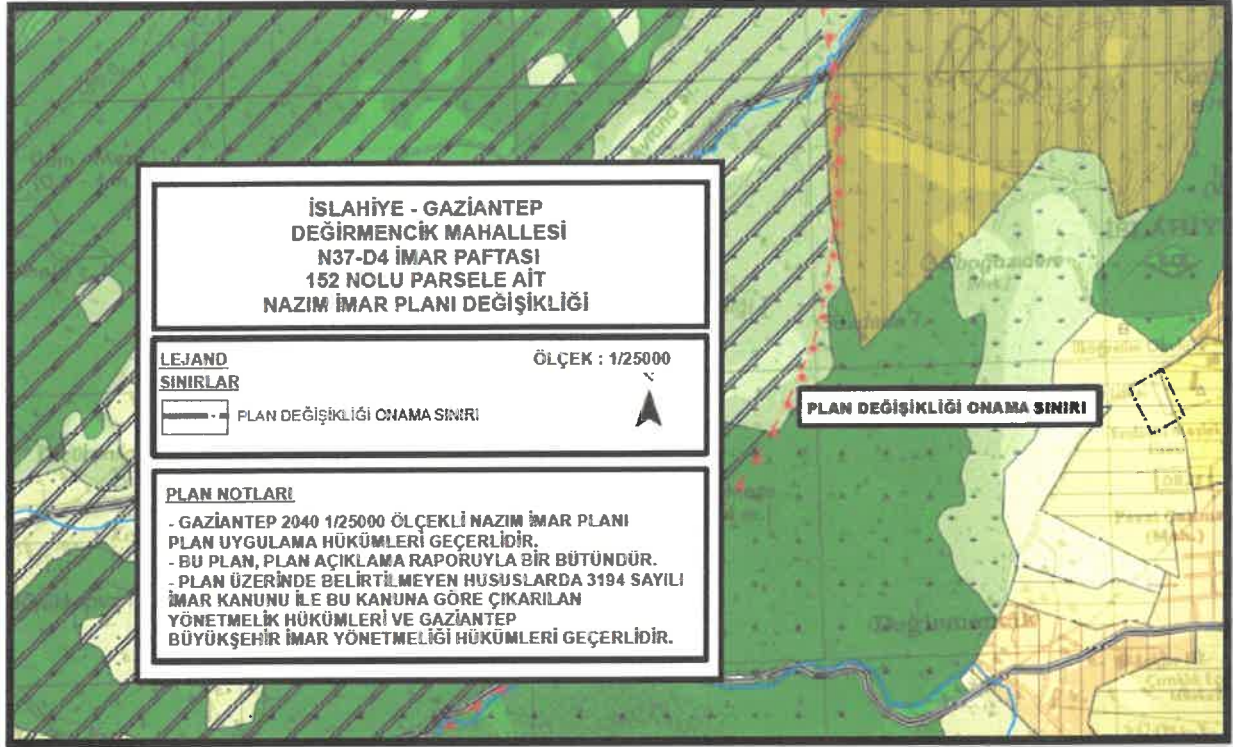
Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

- 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.

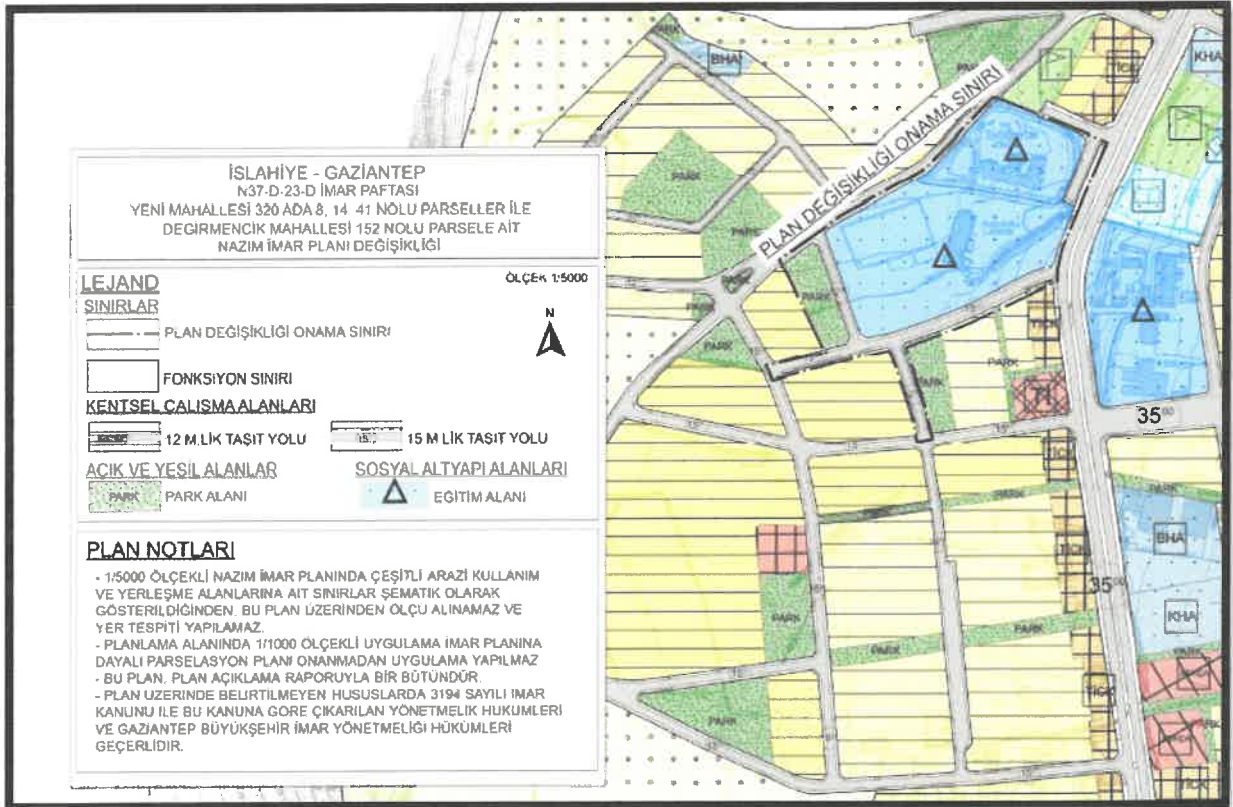
denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında İslahiye İlçe Belediyesinin talebi doğrultusunda mevcutta bulunan (İslahiye Opet Anadolu Lisesi ve 75. Yıl İlkokulu) eğitim alanlarının mevcut fiziki dokuya göre düzeltilmesi amaçlanmış, bu doğrultuda da 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu alan, meri nazım imar planında Eğitim alanı, park alanı, Orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve imar yolu olarak tanımlı olup yapılan nazım imar planı değişikliğiyle söz konusu alan kullanımları; Eğitim alanı, park alanı ve imar yolu olarak tanımlanmıştır. Alanda meydana gelen değişiklikler mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

ARAZİ KULLANIM /PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
SPOR ALANI	9.155 M ²	0
PARK ALANI	0	4.129 M ²
EĞİTİM ALANI	39.201 M ²	43.300 M ²



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-D4 İMAR PAFTASI)



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

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.


MUSTAFA DOĞAN
- Şehir Plancısı -
Kam. No: 08/1 Oda No: 245
Diploma No: 17-21770
İşyeri Tescil No: 1839


MÜRAY İPEK KOŞ
- Şehir Plancısı -
İşyeri Tescil No.: 2712109
Sicil No.: 7189
Diploma No.: 17-2503.27
İlahiye Vergi Dairesi: 3637 6408 614