

**İSLAHİYE(GAZİANTEP)**  
**ÇAMLIK MAHALLESİ**  
**358 ADA 1 NOLU PARSELE AİT**  
**1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2024

**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-D3 imar paftasında, 1/5000 ölçekli N37-D-23-B imar paftasında; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde olup, Çamlık mahallesi idari sınırları içerisindedir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



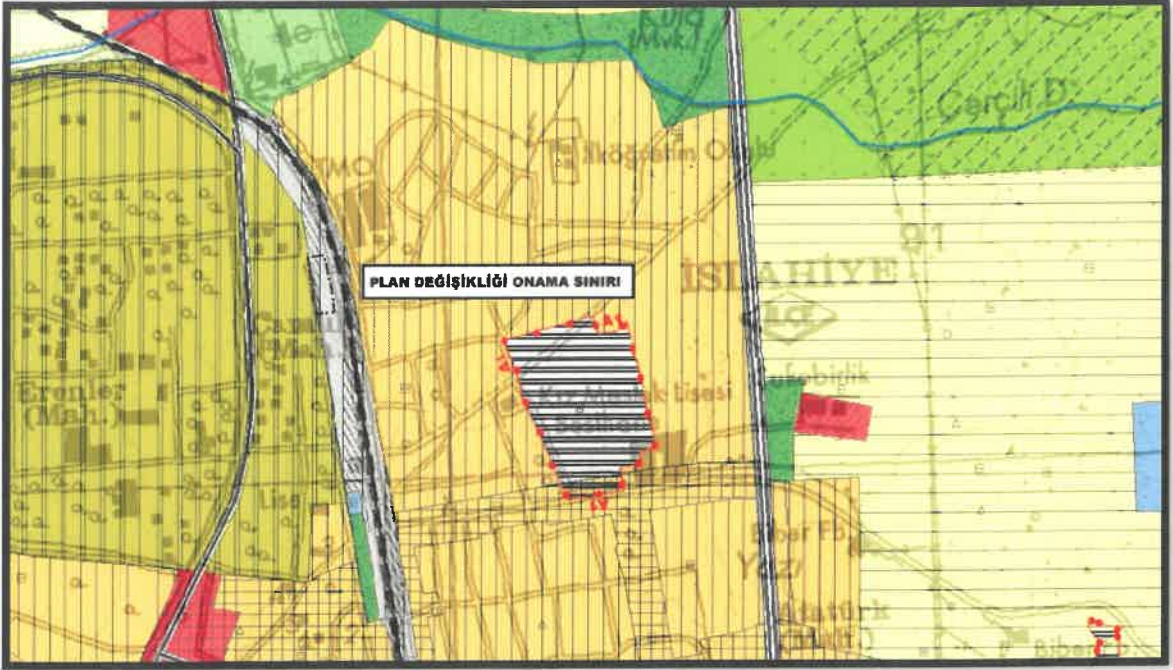
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

## **PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI**

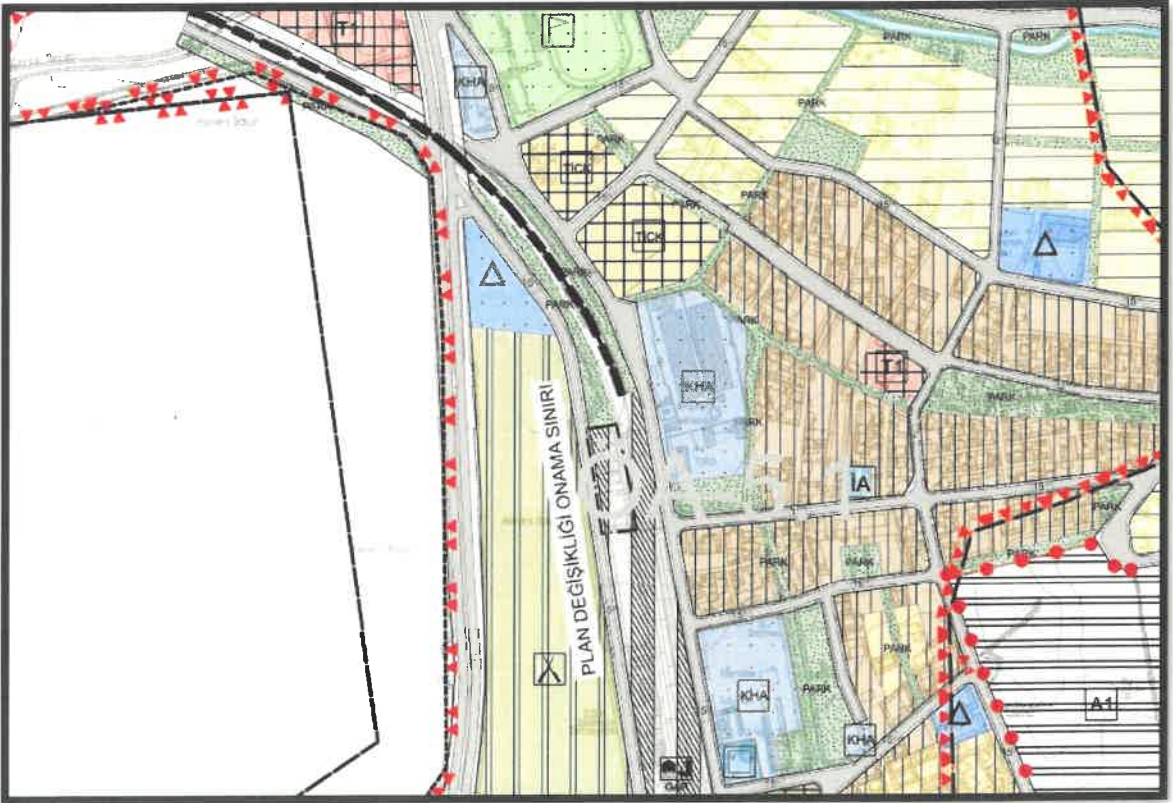
Planlama alanı 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Ana İstasyon(Gar) alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Ticaret + konut alanı, Askeri Alan, Kamu Hizmet alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.

*(Handwritten signature)*





Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D3 İMAR PAFTASI)



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D-23-B İMAR PAFTASI)

**PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI**

Yürürlükte olan 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ana İstasyon(Gar) alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Ticaret + konut alanı, Askeri Alan, Kamu Hizmet alanı kullanımlarının olduğu bölgededir. Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

**Mekânsal kullanım tanımları ve esasları**

**MADDE 5 –(1)** Bu Yönetmelikte geçen;

**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.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

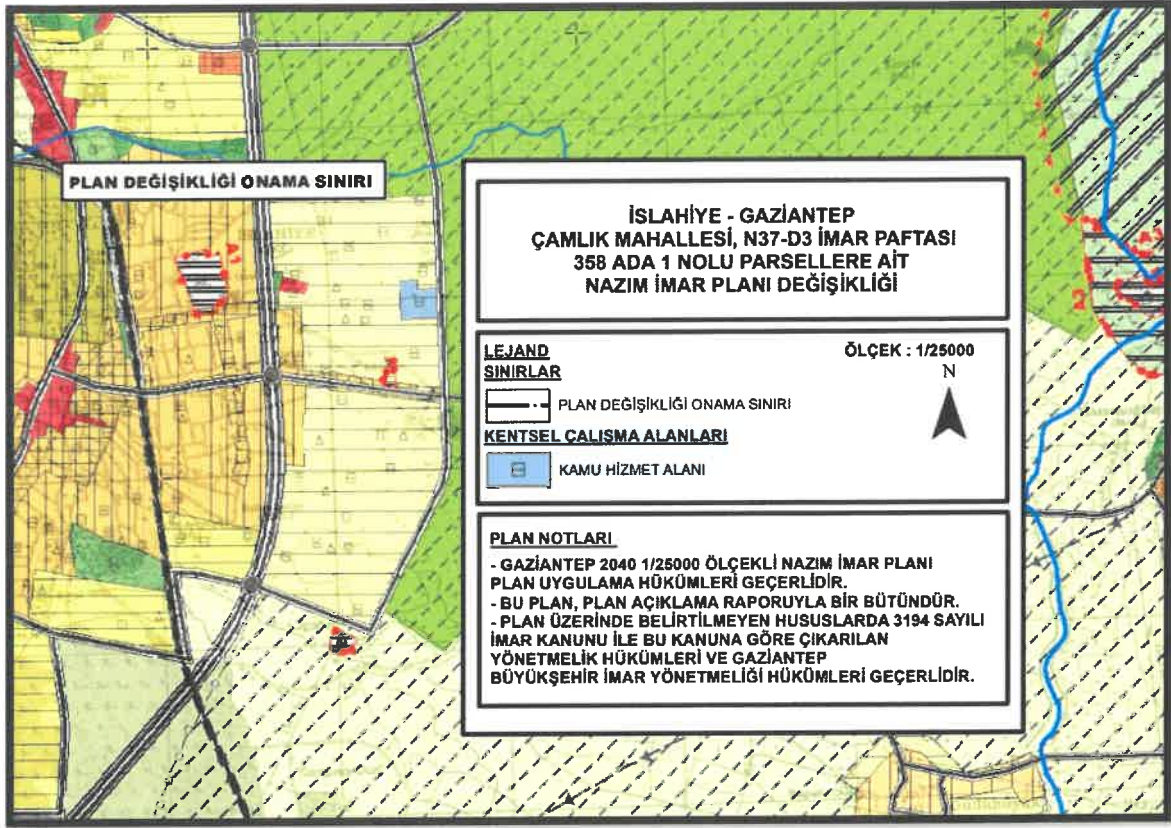
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki 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 taşınmaz Türkiye Tarım Kredi Kooperatifleri 2756 Sayılı İslahiye Tarım Kredi Kooperatifi Müdürlüğüne ait olup planda Ana İstasyon alanı olarak görülmektedir. TCDD 6. Bölge Müdürlüğünden alınan kurum görüşü doğrultusunda bahse konu taşınmaz Kamu Hizmet Alanı olarak tanımlanmıştır.

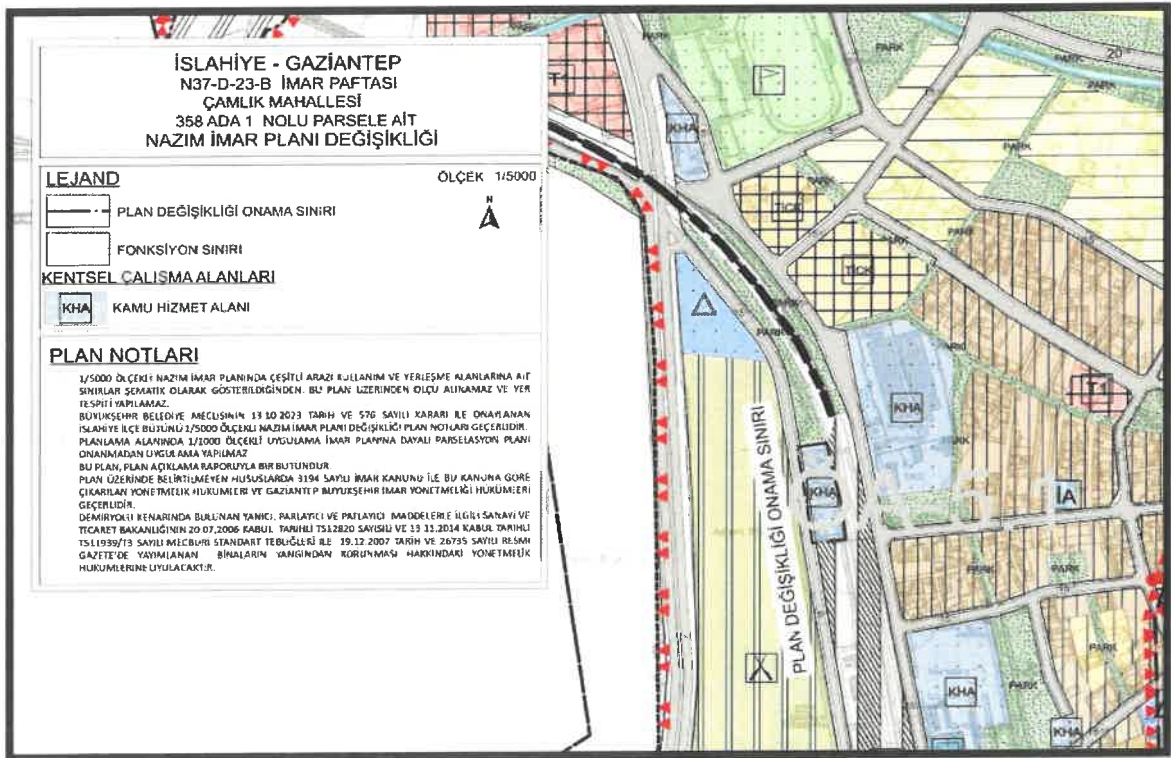
Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KAMU HİZMET ALANI	0	3,756.71 M <sup>2</sup>
ANA İSTASYON ALANI	50,789.36 M <sup>2</sup>	47,032.65 M <sup>2</sup>





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.
- 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.
- 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.
- DEMİRYOLU KENARINDA BULUNAN YANICI, PARLAYICI VE PATLAYICI MADDELERLE İLGİLİ SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞININ 20.07.2006 KABUL TARİHLİ TS12820 SAYISILI VE 13.11.2014 KABUL TARİHLİ TS11939/T3 SAYILI MECBURİ STANDART TEBLİĞLERİ İLE 19.12.2007 TARİH VE 26735 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

  
İrfan DOĞAN  
A Grubu Şehir Plancısı  
Kart No: 0897 Oda No: 945  
Diploma No: 79-21770  
İşyeri Tescil No: 1869

  
İv. RAY İPEK KÖSE  
- Şehir Plancısı  
İşyeri Tescil No: 7712109  
Sicil No: 7139  
Diploma No: 77-2503.27  
İslahiyeye Veril Dairesi: 3637 6408 614