



İSLAHİYE İLÇESİ
FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ; Gaziantep İli, İslahiye ilçesinde, Fevziçakmak mahallesi Küçük sanayi sitesi bölgesi ve İslahiye Çevre yolunun bulunduğu bölgede konumludur.

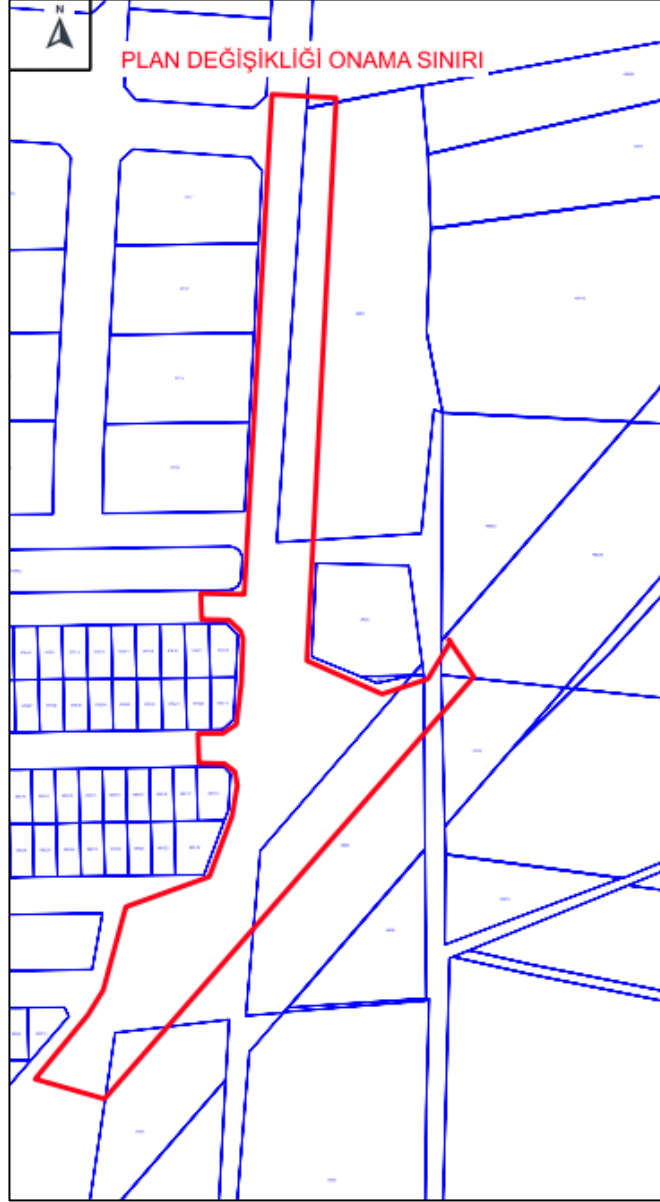
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

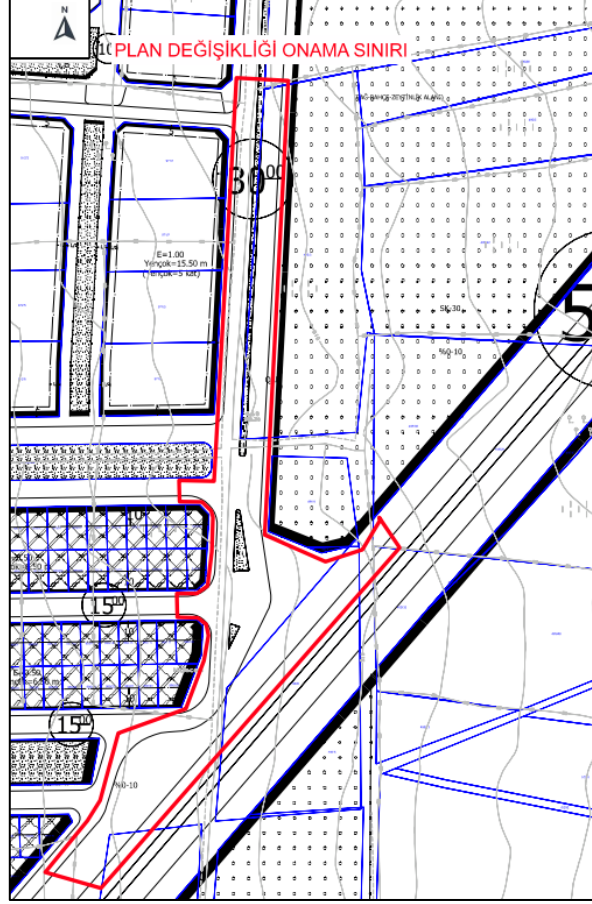
PLANLAMA ALANINA AİT KADASTRO PLANI

Planlama alanına ait kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.



PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU

Planlama alanı, Küçük Sanayi Sitesi ve Gelişme Konut Alanının bulunduğu bölgede konumlanmaktadır.



Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

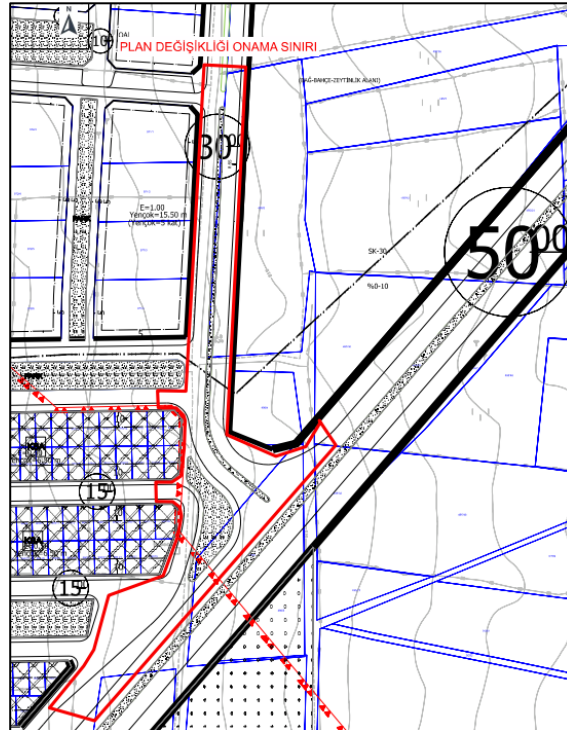
Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde 'sinde;

- 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, 30 metre genişliğindeki karayolunun 50 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 1/1000 ölçekli öneri Uygulama İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
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. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.