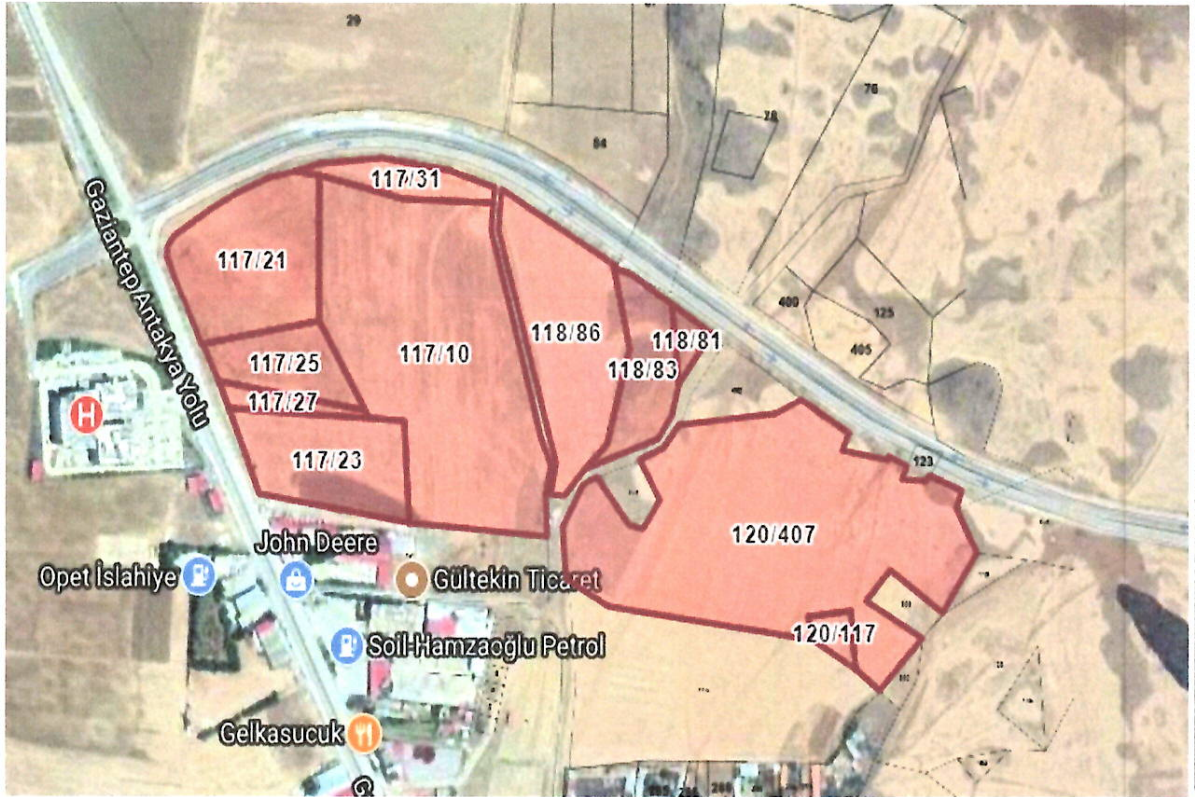


İSLÂHİYE- GAZİANTEP
BEYLER MAH., HASTANE MEVKİİ; 117 ADA, 10-21-23-25-27-31
PARSELLER, 118 ADA, 81-83-86 PARSELLER VE 120 ADA, 117-407
PARSELLER'E AİT,
REVİZYON NAZIM PLANI / PLAN AÇIKLAMA RAPORU



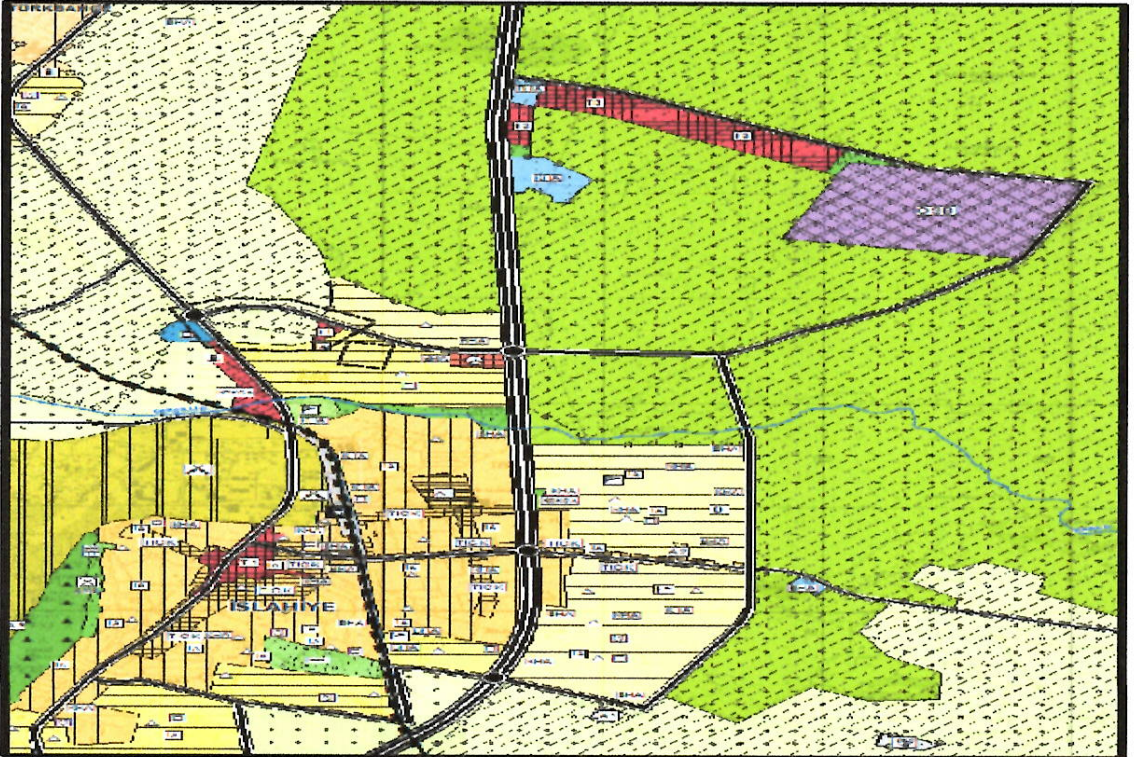
ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH., 215 CAD., 24/1, KAT:1, NO:1,
YEŞİLPARK FLEX- TEL: 0416 214 41 02,
MERKEZ- ADIYAMAN

İSLÂHIYE- GAZİANTEP

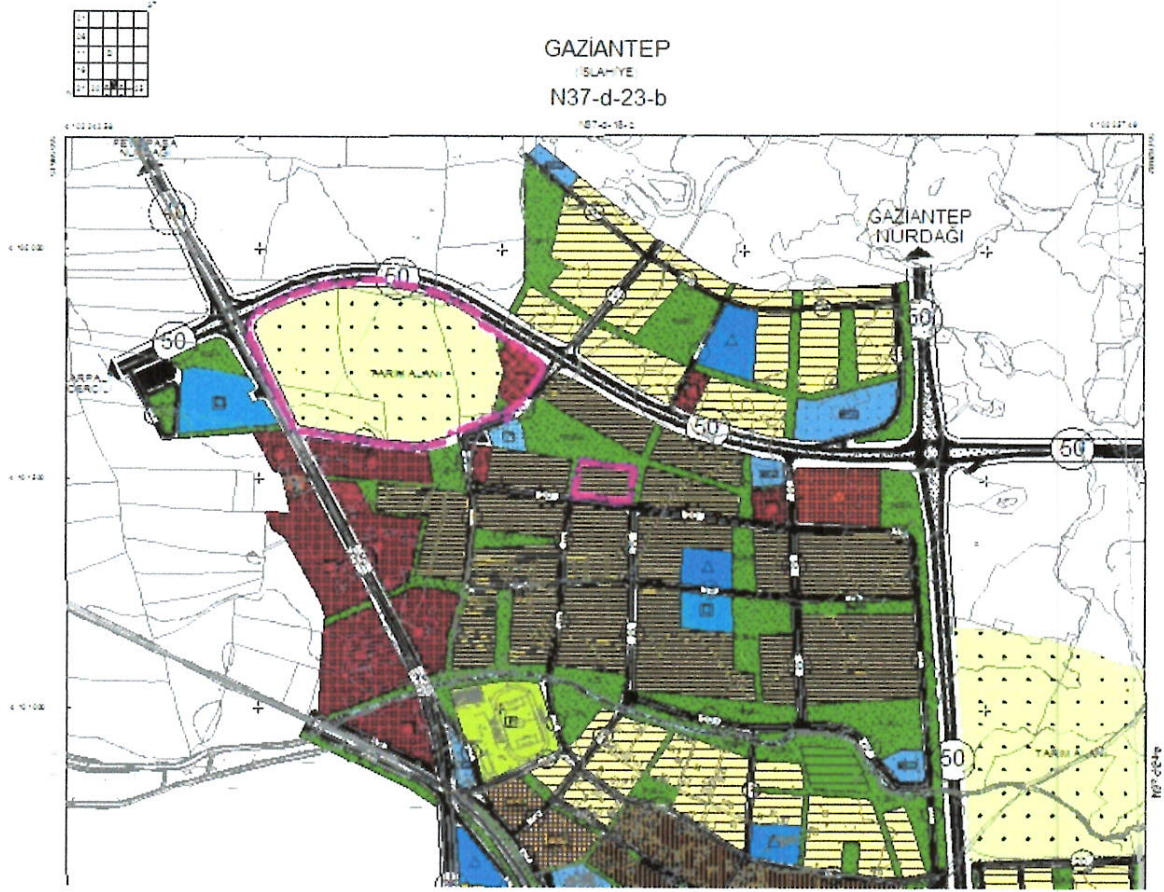
BEYLER MAH., HASTANE MEVKİİ; 117 ADA, 10-21-23-25-27-31 PARSELLER, 118 ADA, 81-83-86 PARSELLER VE 120 ADA, 117-407 PARSELLER'E AİT,
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI / PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUMU-MEVCUT DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi, Beyler Mahallesi Yeni Hastane Mevkii; 117 ada, 10-21-23-25-27-31 parseller, 118 ada, 81-83-86 parseller ve 120 ada, 117-407 parsellere ilçenin fevziipaşa tarafında yer almaktadır. 117 ada, 10-21-23-25-27-31 parseller ile 118 ada, 81-83-86 parseller tarım alanı, 120 ada, 117-407 nolu parseller ise yüksek gelişme konut alanı kullanımındadır. Parseller, nazım imar planında çevre yolları ve alt yapı (aydınlatma-yol-su-kanalizasyon sistemi) olması nedeni ile kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır. Tarım alanı olan parseller, mevcut nazım imar plan içinde sıkışmış ve tarımsal niteliği kaybolmuş bu alanın tarım alanında yüksek yoğunlukta ticaret+konut alanına, 120 ada, 407 nolu parselin yüksek yoğunluklu konut alanının iptali ve emniyet lojmanları alanına "Kamu Tesisi Alanı" dönüştürülmek istenmektedir. ***Bu genel yaklaşım bölgede kentsel dinamiklerin çalışmasını sağlayacak kamusal bir bütündür. Bu amaçla; Hastane alanı karşısına ait 1/5000 ölçekli nazım imar planı mevcuttur. Mevcut Nazım İmar Planının ana hatlarına bağlı kalınarak; 3194 sayılı imar kanunu ile mekansal planlar yapım yönetmeliği gereği plan yapım koşulları ve kentsel alan büyüklükleri muhafaza edilerek planlamada 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu yoluna gidilmiştir.***

Şekil 1: Mevcut 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planı:



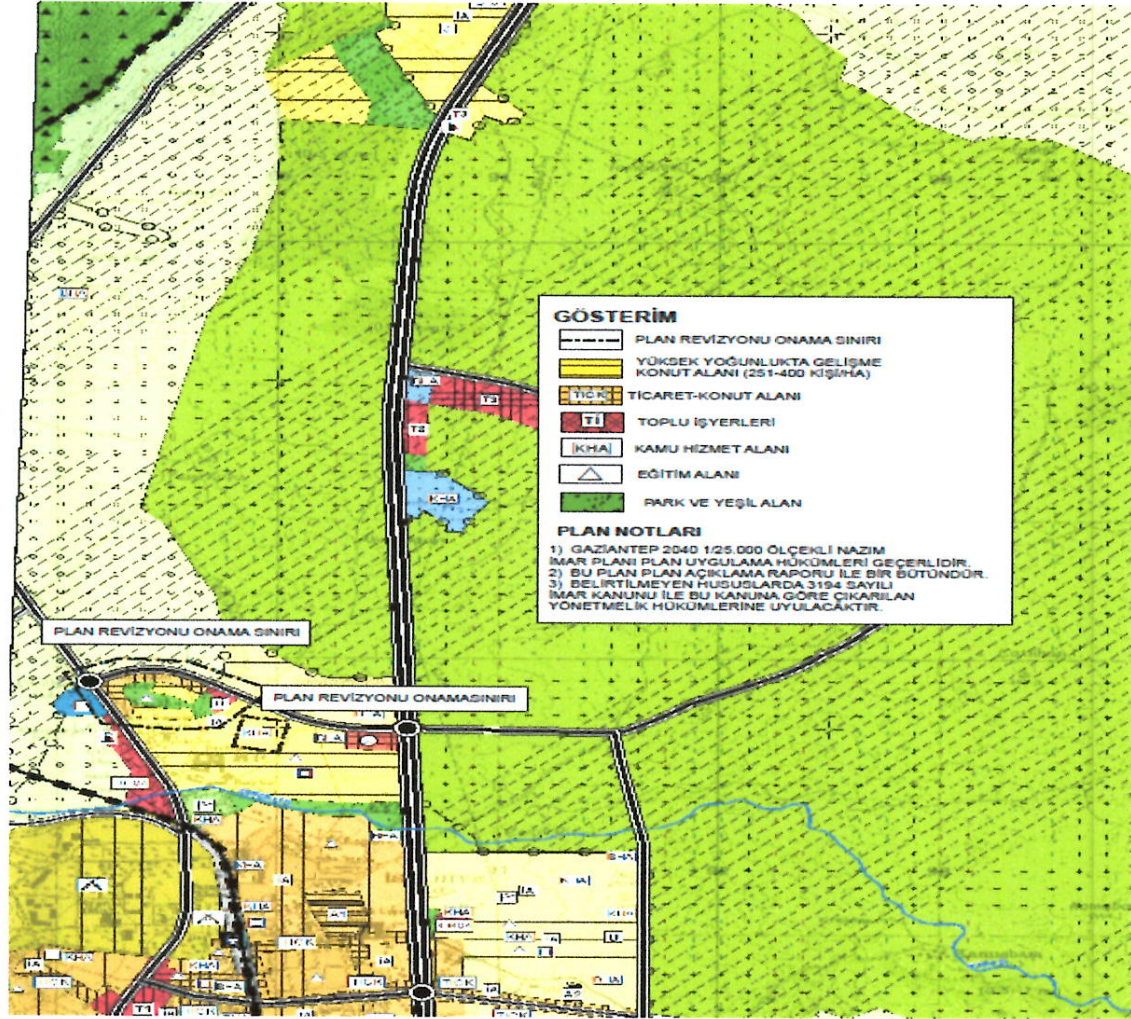
Şekil 2: Mevcut 1/5000 ölçekli Nazım imar planı:



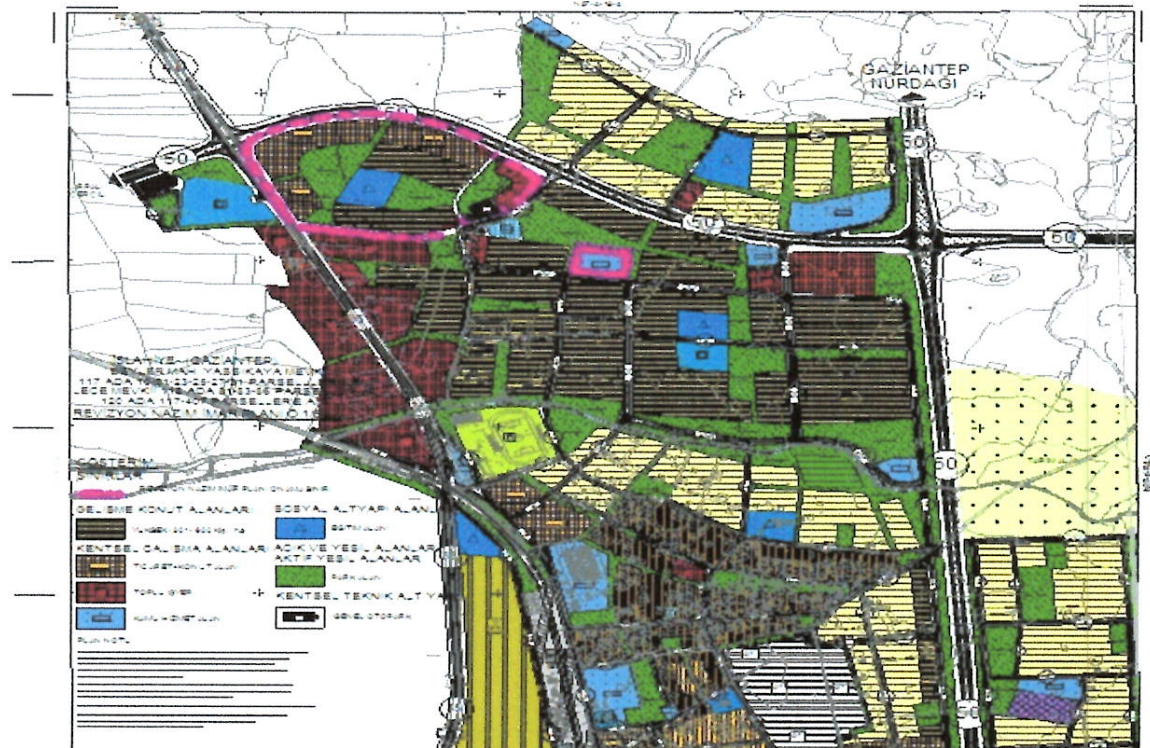
PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu talebi, Beyler Mahallesi bahse konu ada-parsellerin, konumu-mevcut plan durumuna değinilmiştir. Beyler Mahallesi, 117 ada, 10-21-23-25-27-31 nolu parseller ile 118 ada, 81-83-86 nolu parseller ve 120 ada, 117-407 nolu parseller, fevziipaşa tarafında yer almaktadır.

Belediyeye ait olan nazım imar planında tarım alanı, toplu işyeri, konut alanı, park alanı ve yollar kullanımına tahsisli iken, söz alan kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır. Parsellerin mevcut hali ile kullanım amaçları üst plan kararına bağlı kalınacak şekilde (ulaşım-yoğunluk analizi...vb) 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna gidilmiş kamusal bir plan yapılmıştır. Revizyon nazım imar planı, plan bütünü içinde alt bölgede, kentsel dinamiklerin ana plan içindeki fonksiyonel revizyonudur. Alanda tarım alanı iptali ve alanın yeni kullanımlara açılması kamu yararı amacı ile yapılmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu ile kentsel dinamikler arasında bağ kurma, alan bütünü içinde kentsel donatı alanı dengeleme amaçlıdır. 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu için, halihazır haritası-plankotesi- kadastrosu, googleart gösterimi ve arazi kullanımı ile kamusal bir kimlik ile yapılmıştır.

Şekil 3: Öneri 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni planı:



Şekil 4: Öneri 1/5000 ölçekli Nazım imar planı:



Mevcut arazi kullanım;

Tarım al: 13.62ha, park al:0.70ha, konut al:0.92ha, toplu işyeri:8831m2, kamu tesis. al:0ha

Öneri arazi kullanım:

Tarım al:0m2, park al:37662m2, konut al:35700m2, ticaret+konut:45133m2,T. işyeri: 8831m2, okul al:8340m2,

PLAN NOTU VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ;

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) Gaziantep 2040 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
- 2) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 3) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 4) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler geçerlidir.

BZCAN
ŞEHİR PLANLAMA
Mühür
H. Ömeri Mah. 2. Etap Vestibül Plan No 24/3
Tel: 0318 218 41 02 ADIYAMAN
Göyçimeni 6. Etap No 15319330274

Plan
Zeynel VARAN
Şehir Plancısı (İ.T.Ö.)
Diploma No: 102-22699 - Oda Sicil No: 1062
T.C.K. No: 110 2647 5444
Eskişehir Mah. Gökbeyi Cad. No: 104/2
Tel: 0318 216 12 13 - ADIYAMAN