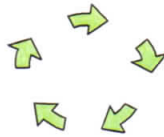
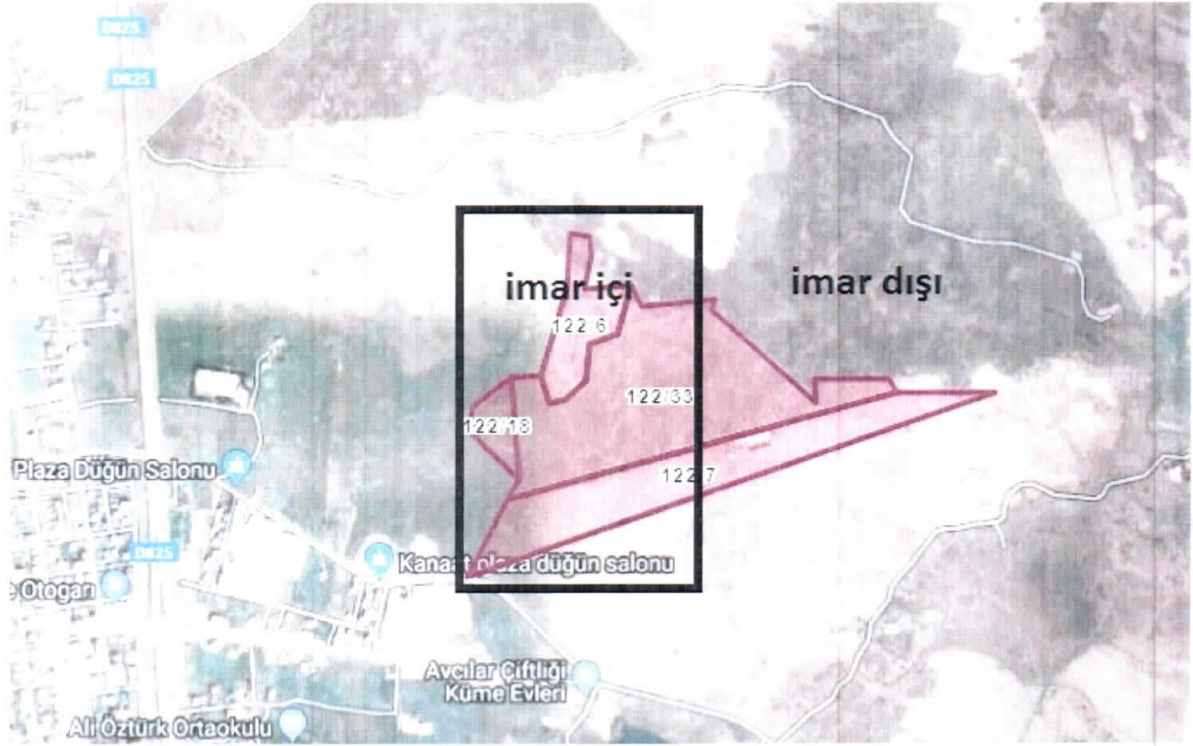


İSLÂHİYE-G.ANTEP
BEYLER MAHALLESİ, 122 ADA, 6-7-18-33 NOLU PARSELLER'E AİT,
(ÜNİVERSİTE ALAN İPTALİ, BELEDİYE HİZMET ALANINA DÖNÜŞÜM AMAÇLI)
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK: 1/25000-1/5000



2020

ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH., 215 SOKAK, 24/1, KAT:NO:1
YEŞİPARK PLAZA, TEL: 0416 214 41 02,
MERKEZ/ ADIYAMAN

İSLÂHİYE- GAZİANTEP

BEYLER MAH.,122 ADA, 6-7-18-33 NOLU PARSELLER'E AİT, (ÜNİVERSİTE ALAN İPTALİ, BELEDİYE HİZMET ALANINA DÖNÜŞÜM AMAÇLI) NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU Ö:1/25000-1/5000

KONUMU-MEVCUT DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi, Beyler Mahallesi, 127 ada, 33 nolu parsel maliye hazinesine, 6,7 ve 18 nolu parseller ise özel mülkiyete konudur. Toplam konu alanı 59 000m²'dir. Parseller, imar planı içinde üniversite alanı, yollar ve park alanına tahsisli iken kısmen imar planı dışında, 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında tarım alanı olarak planlanmıştır. Parseller, 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında belediye hizmetlerinden yararlanmakta, 1/25000 ölçekli planda tarım alanı olan kısımlar ise belediye hizmetlerinden yararlanmamaktadır. Mevcut planda; Üniversite alanı olarak planlanmış bu alan, üniversite yer seçimi nedeni ile üniversite kampus alanı Fevziipaşa tarafında planlanmıştır. ***Söz konusu talep alanında üniversite alanına ihtiyaç olmadığı, bu alanın belediye hizmet alanı ve müstemilat yapıları için belediyeye (33 nolu parsel) tahsis edilmiştir.***

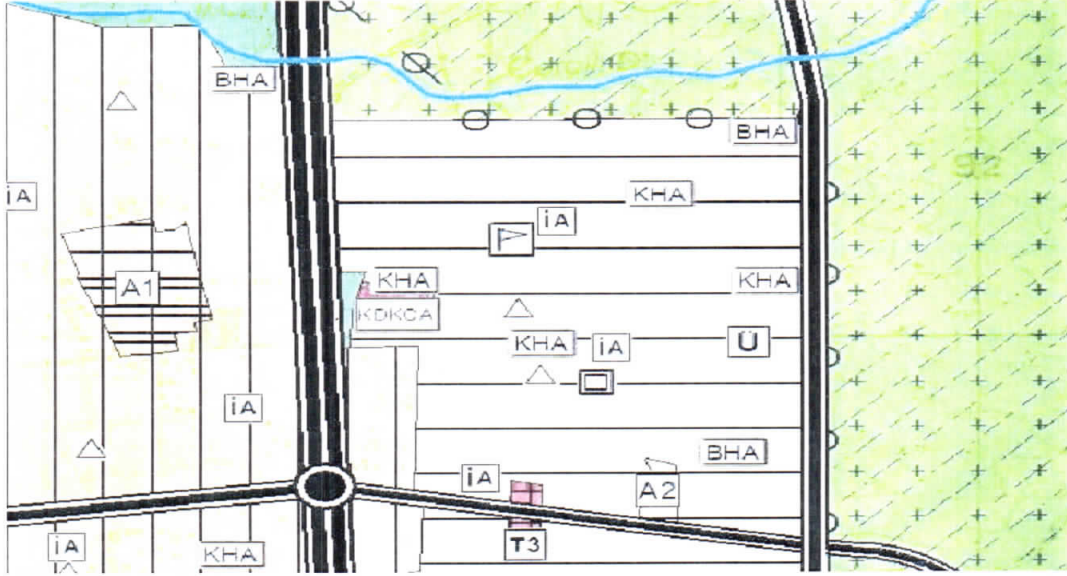
Bu amaçla mevcut plandaki üniversite alanı kısmen belediye hizmet alanı kısmen de özel mülkiyetle alan ayrıştırılması yapılarak alana ait, arazi kullanım-google earth gösterim-halihazır-kadastro ile birlikte ana plan kararı muhafaza edilerek, 1/25000 ölçekli ÇDP ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine gidilmiştir.

PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda parselin konumu/ mevcut durumu ve 1/5000 ölçekli nazım imar planının fonksiyonel alan dağılımına değinilmiştir. İslâhiye ilçesi, Beyler Mahallesi, 122 ada, 6,7,18,33 nolu parseller mevcut imar planında üniversite alanıdır. Alan, kısmen belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. ***122 ada, 33 nolu ana parsel hazine mülkiyet olup, üniversite alanına ihtiyaç olmadığından, mevcut üniversite alanın plandaki kampüsü ile Fevzipaşa tarafında planlandığından mevcut söz konusu bu alanda değişiklik yapılarak; belediye hizmet alanı, konut ve park kullanımına dönüştürülmüştür. Planlamada, alan mevcut imar plan hali ile kamusal bir planlamadır. Yapılan öneri planlamada alanlar kamusal bir planlamadır. Planlamada temel amaç kamu arazisi olan alanın yine kamu arazisi olarak planlanması ilkesidir. İlçeye istihdamda-kamusal anlamda-planlama ile katma değer sağlamasıdır.*** Değişiklik alanında özel mülkiyet ile ada biçimlenmesinde geometrik düzgünlük esas alınmıştır. Bu beraberinde konut alanında küçük artışa neden olmuştur. Yoğunluk artısına karşılık olarak, konut alanı ile belediye hizmet alanı arasında yeşil alan-park- tampon bölge kabul edilip,

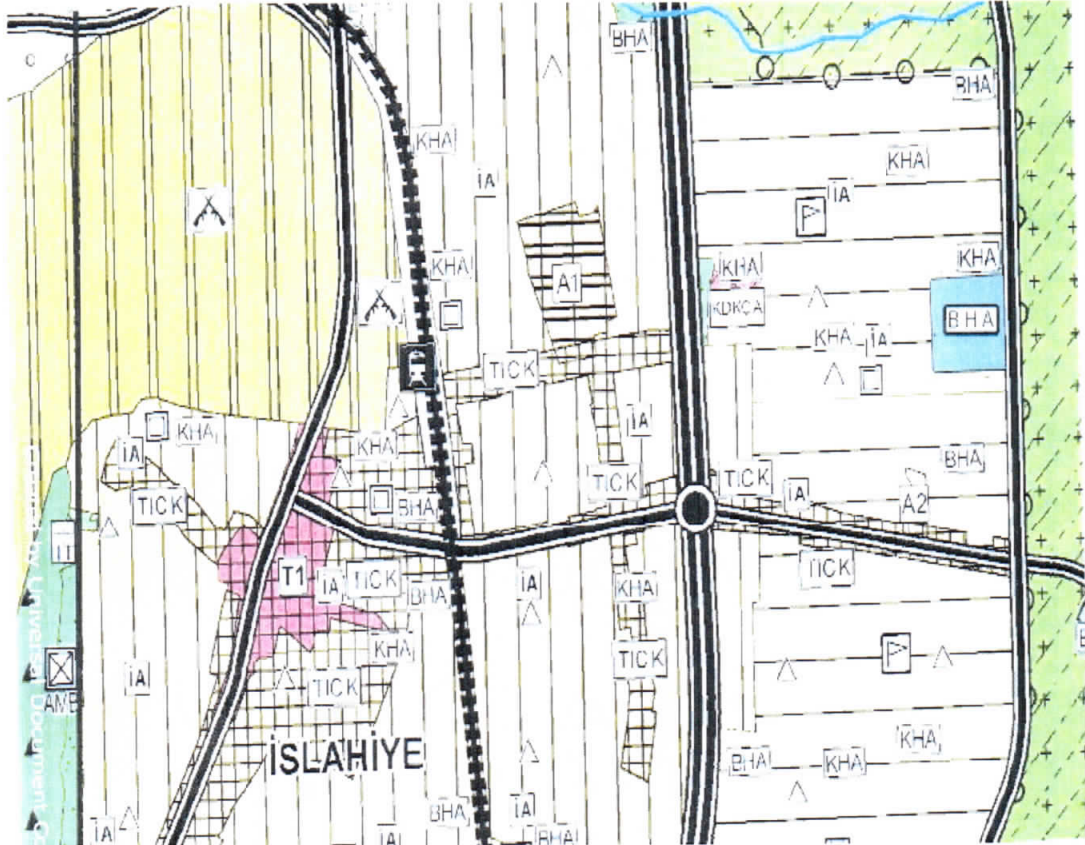
fonksiyonel ayrıştırılma yapılmıştır. 30m'lik yolu ve doğusu üst ölçekli planda yine planlamada eşik olarak muhafaza edilmiş ve korunmuştur.

Planda, arazi kullanım-google earth-hâlihazır-kadastro ile ana ulaşım yapılaşma kararlarına bağlı kalınarak, 1/25000 ölçekli ÇDP ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklik başkanlık teklifi olarak hazırlanmış ve kamusal planlama kimliği korunmuştur.

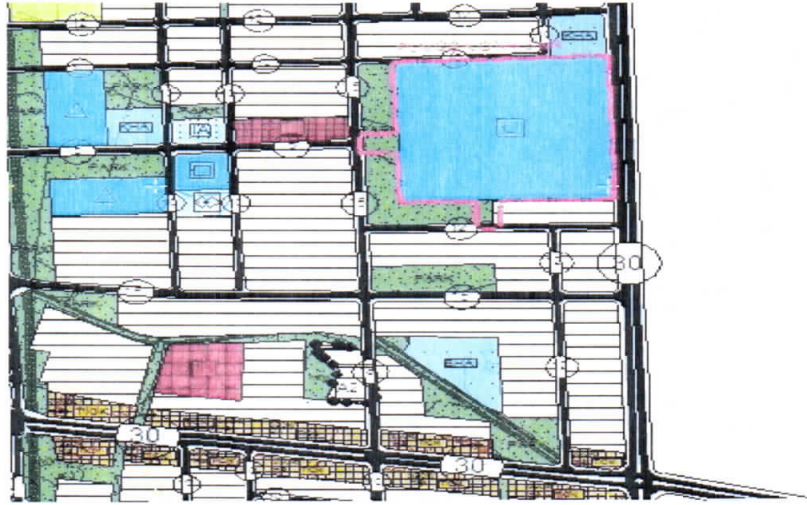
Mevcut durumu: 1/25000



Öneri durumu: 1/25000



Mevcut durumu: 1/5000



Öneri durumu: 1/5000



Not; Planda yoğunluk artışına karşılık, 2000m2 yeşil alan ayrılmıştır. (1/1000 arazi kullanımı)

Plan notları:

- 1- İslahiye revizyon ve ilave nazım imar plan hükümleri geçerlidir.
- 2- Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3- Belirtilmeyen hususlarda; 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkartılan yönetmelik ve Gaziantep imar yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

İmar planı değişikliği, 3194 sayılı imar kanunu ile Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca çıkartılan "14.06.2014 tarihli mekânsal plan yapım yönetmeliği hükümlerine" uyulacaktır.

İZCAN ŞEHİR PLANLAMA

Şahin ÖZCAN / Şehir Plancısı

H.Ömer Mh 215 Cd. Yeşilpark Flex No: 24/3

Fax : 0416 214 41 02 - ADIYAMAN

Adıyaman V.D T.C.No.: 15319330274