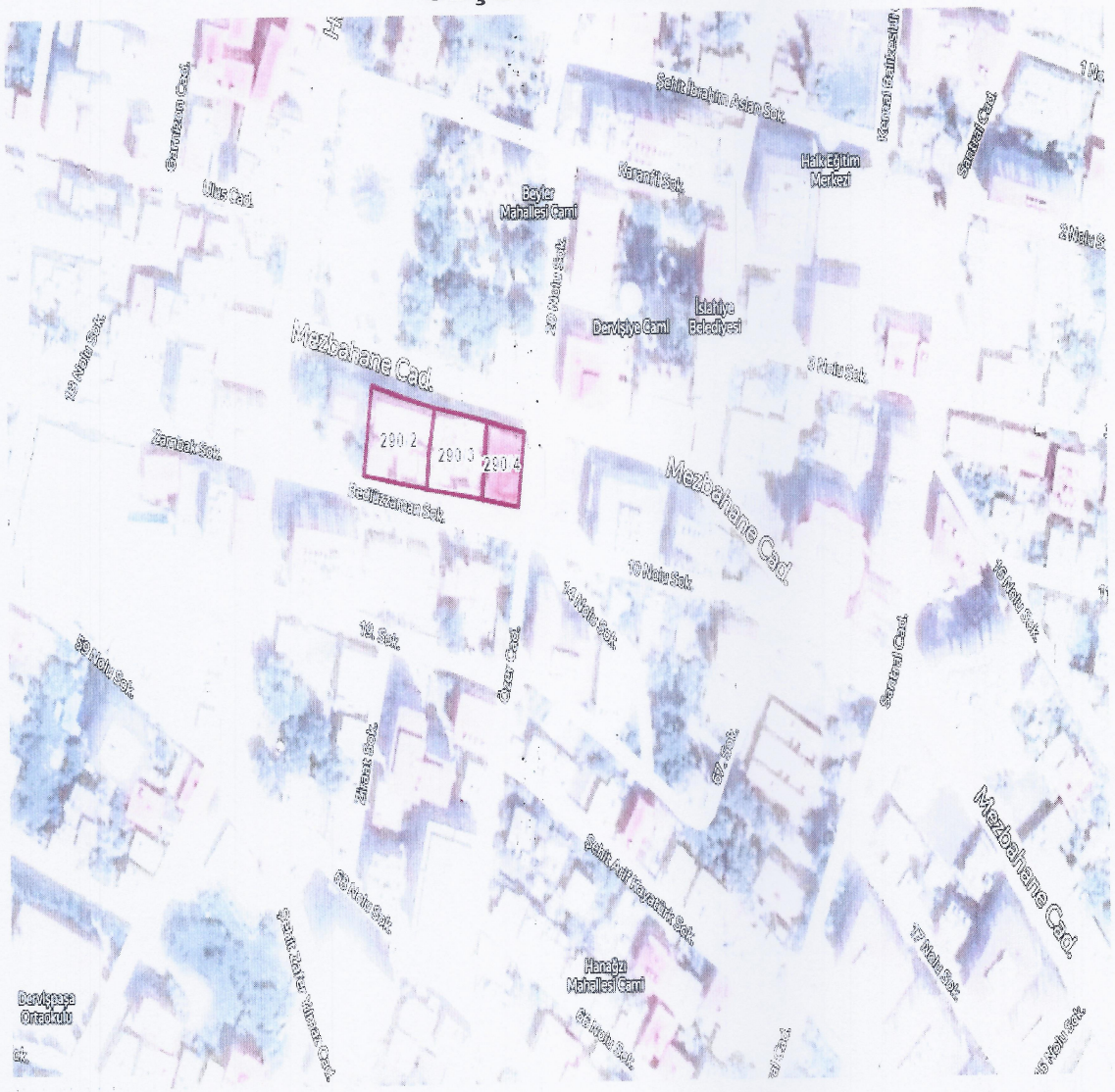
İSLÂHİYE-G.ANTEP
ÇAY MAH, 290 ADA 2-3-4 PARSELLER'E AİT,
TİCARET+KONUT ALAN AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ/ PLAN AÇIKLAMA RAPORU
ÖLÇEK : 1/5000



2019

ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH., 215 SOKAK, 24/1,
YEŞİLPARK-FLEX TEL: 0416 214 41 02 ADIYAMAN

İSLÂHİYE- GAZİANTEP

ÇAY MAH, 290 ADA, 2-3-4 PARSELLER'E AİT,

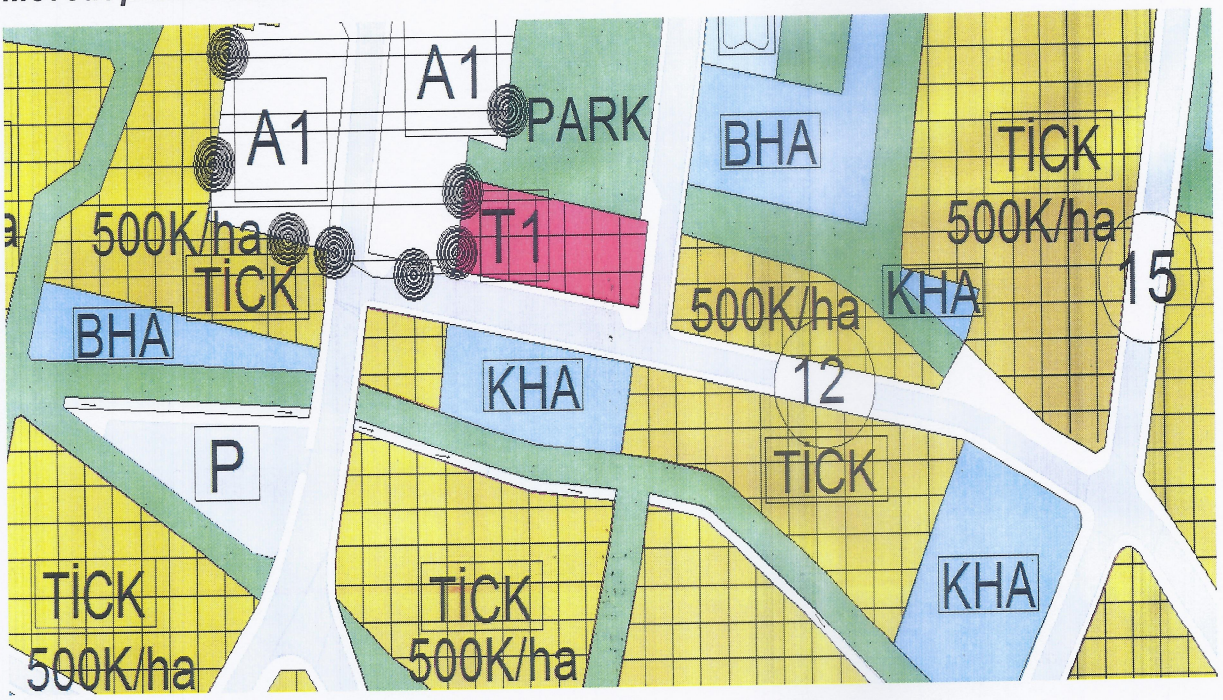
TİCARET +KONUT ALAN AMAÇLI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK:1/5000

KONUMU-MEVCUT DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi, Hacıali ÖZTÜRK (Çay) Mahallesi, 290 ada, 2-3-4 nolu parseller çarşı içi olup, özel mülkiyete konudur. Alanı 1660 m2'dir. Parsel yerleşim alanı içinde belediye hizmetlerinden yararlanmakta ve komple ticaret alanıdır. İslâhiye Belediyesi ile meydanı güneyindedir. Güney doğusu İlçe Diyanet İşleri Müdürlüğü, kuzey bitişiği ise otel alanıdır. **Mevcut uygulama imar planları gereği parsel, *B-6 ticaret alanı kullanımındadır. Parseller ticaret alanı olarak gelişmiştir. İlçe Diyanet pareseli de ticaret alanı olarak planlanmış, arazi kullanımında kentsel donatı alanı olarak ayrılması gerekirken ticaret alanı olarak onaylanmıştır. Diyanet ile sit alanı arasındaki alanın ticaret alanından ticaret+meskun konut alanı kullanımına dönüştürülmesi ile belediyesine başvuru yapılmıştır. 1 kısım kent merkezi imar planı revizyon nazım imar planı ve 2. Kent bütünü revizyon nazım imar planı mevcut verileri ile birilikte değerlendirilerek bu alanı ticaret+ meskun konut alanı olarak planlanması isteği ile plan değişikliği yoluna gidilmiştir.***

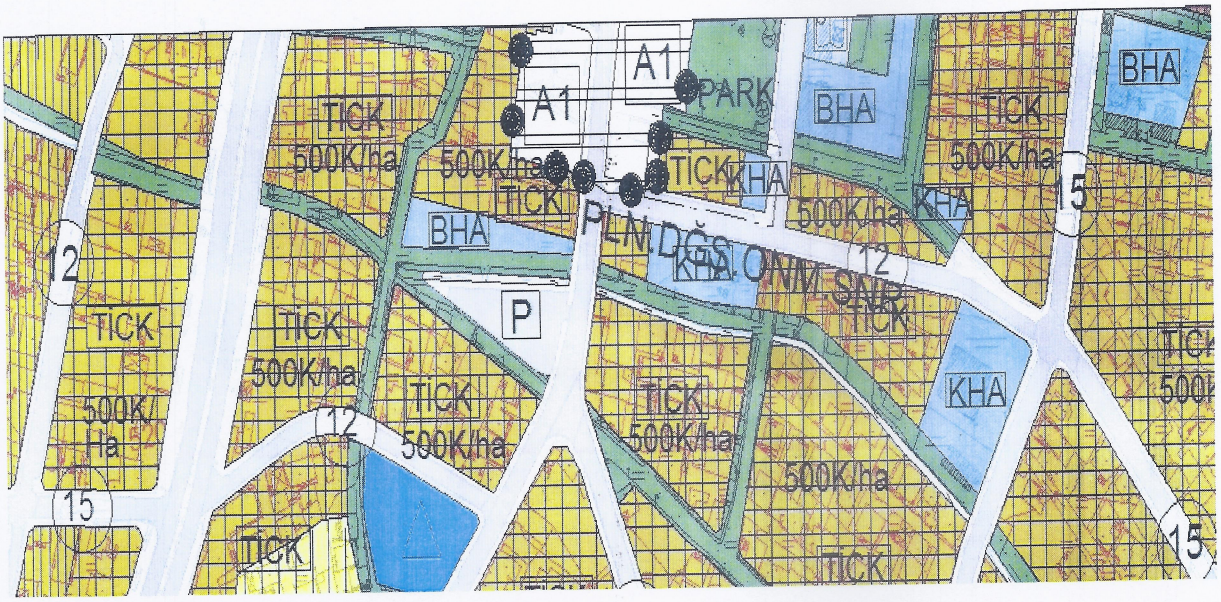
PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda parsellerin konumu ve mevcut plan durumuna değinilmiştir. Parsel ve çevresi çarşı içi olup, %80 oranlama ile meskûn ticaret alanlarının olduğu bölgedir. Diğer bir değişle kentin 1. Dereceden meskûn ticaret alanıdır. Plan değişikliği ekinde yer alan 290 ada, 2-3-4 nolu parsellerin konumu, mevcut planlamadaki durumu, sayısal hâlihazır haritası, kadastrosu, mevcut imar planı ve google gösterimi verileri ile parselin yeri belirtilmiştir. Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret kullanımındadır. Bu alan tek sıra yapı adasından oluşmaktadır. Güney parsel ise İlçe Diyanet alanında (290 ada /4 parsel) kalmaktadır. İlçe Diyanet'in 27.07.2019 tarih ve 262 sayılı yazıları gereği parsellerindeki ticaret alanın iptali ve kamu hizmete alanı kullanımına dönüştürmek istediklerinden 290 ada, 2-3 nolu parseller ise ticaret+meskun konut alanı olarak değerlendirilmiştir. Mevcut ve öneri plan arasında yoğunluk artışı olmayıp, 2. Kısım kent bütünü revizyon imar planı ile 1. kısım revizyon imar planı ile karşılaştırıldığında ticaret alanında kapalı alan boşaltılmış ve "Gaziantep ili koruma kurulu verileri" yapı yasaklı alan üretilmiş ayrıca talep alanına esas, kent merkezinde ticaret alanında azalma, İlçe Diyanet'in görüşü gereği ise kentsel donatı alanında da ise artış yapılmıştır. Donatı artışına karşılık 290 ada, 2-3 nolu parsellerde yörenin ihtiyacı kadar ticaret ve meskun konut alanı üretimi gerçekleşmiştir.

Mevcut plan:1/5000



Öneri plan:1/5000

N3



Planlama ile;

1- İslâhiye 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.

ÖZCAN
ŞEHİR PLANLAMA
İbrahim ÖZCAN
H.Ömer Mh. Cd Yeşilpark Flex No:24/3
Tel:0416 214 41 02 ADIYAMAN
Adıyaman V.D T.C No:15319330274