

İSLÂHİYE-G.ANTEP
FEVZİİÇAKMAK MAH., 679 ADA, 4-5-7 NOLU PARSELLERE AİT,
EĞİTİM TESİS “ORTAÖĞRETİM” ALANI AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU Ö:1/1000



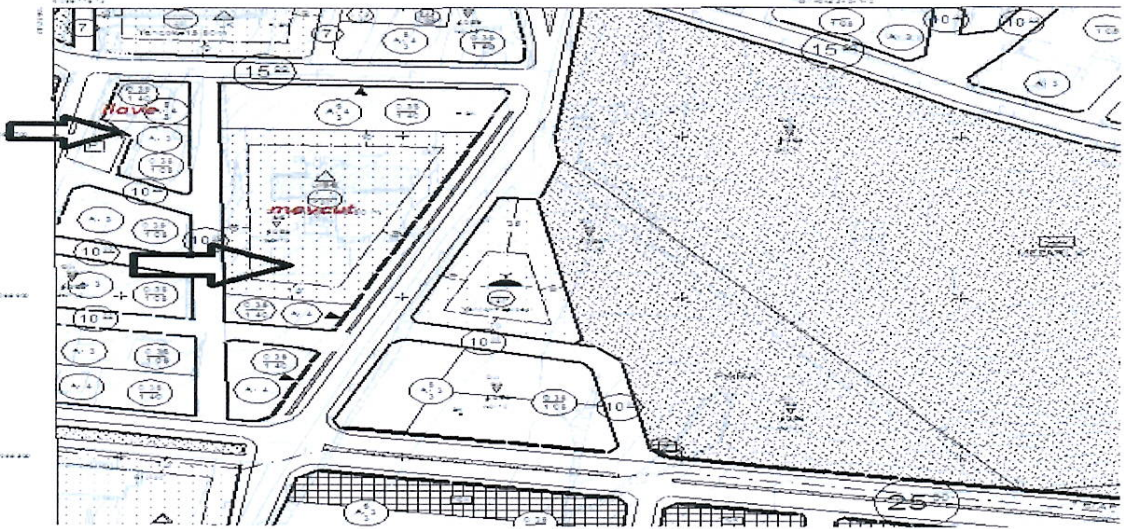
ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH. ATATÜRK CAD.
SELÇUKLU İŞ HANI KAT: 1/101
TEL: 0416 214 41 02 ADIYAMAN

İSLÂHİYE- GAZİANTEP

FEVZİİÇAKMAK MAHALLESİ, 679 ADA, 4-5-7 NOLU PARSELLERE AİT,
EĞİTİM TESİSİ "LİSE ALANI" AMAÇLI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK:1/1000

KONUMU-MEVCUT DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi, Fevziîçakmak Mahallesi, 679 242 ada, 4-5-7 nolu parseller konut alanı kullanımında maliye hazinesine aittir. Parseller belediye hizmetlerinden yararlanmakta, 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında eğitim tesis alanıdır. Parsellerin kuzeyinde 15m batısında ise otopark ve 12m'lik kent içi trafik yolları bulunmaktadır. 1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planında doğudaki lise alanına, konut alanı olan 679 ada, 4-5-7 nolu parsellerin birleştirilerek, tek parça lise olması talep edilmiştir. Diğer bir deyişle bölgede lise alanını artırıcı bir planlamaya gidilmesi istenilmiştir. Şöyle ki; A-4 kat konut yapı nizamı, 1.40 yapı yoğunluğundaki parsel ile A-3 kat konut yapı nizamı ve 1.05 yapı yoğunluğundaki parselin konut hakları iptal edilerek, lise alanına dönüştürülmesidir. Mülkiyetlerin maliye hazinesine ait olması, lise alanını artırıcı özellikte olması talebin 1/5000 ölçekli nazım imar ana plan kararlarını desteklemesi nedeni ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plan değişikliği yoluna gidilmiştir. **Mevcut durumu: 1/1000**



PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda parsellerin konumu, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planındaki durumuna değinilmiştir. İslâhiye ilçesi, Fevziîçakmak Mahallesi, 679 242 ada, 4-5-7 nolu parseller konut alanı kullanımında maliye hazinesine aittir. Toplamda 1650m²'dir. Parseller 15000 ölçekli nazım imar planında eğitim alanı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planda ise kısmen A-4 kat konut yapı nizamı, 1.40 yapı yoğunluğunda ve kısmen de A-3 kat konut yapı nizamı, 1.05 yapı yoğunluğundaki konut alanıdır. Konut hakları iptal edilerek, ortaöğretim alanına dönüştürülmek istenilmiştir. Arazi üzerinde daha önce eğitim alanı yapıları olmasına rağmen ana 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlanmıştır.

Mülkiyetlerin maliye hazinesine ait olması, doğudaki parselin orta öğretim alanı olarak planlanması, mevcut okul alanların da doğudaki okul alanı ile birleşmesi gerektirmektedir. Üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planı da bu çalışmayı doğrulamaktadır. Tüm söz konusu parsellerin üst plana bağlı kalınarak tek parça lise alanı olması için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmıştır. **İlçede özellikle merkezin bu bölgeye doğru kentsel gelişme göstermesi bu talebi doğrulamaktadır. Diğer bir değişle bölgedeki yoğun kentsel yapılaşma nedeni ile lise alanına ihtiyaç da bulunmaktadır. Bu talep milli eğitim ilçe müdürlüğünce okul alanı büyüklüğünü artırarak kişi başına düşen okullaşma oranını artırmaya yönelik çalışma olup, şehir planlama ilkeleri ile bağdaşan bir yaklaşımdır.** Kentsel donatı alanlarını artırıcı bir planlama anlayışı ile bu plan değişiklik teklifi hazırlanmıştır. Teklif, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bölgede okul alanı büyütme yoluna gidilmiş, 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planı ana karaları ile de örtüşmektedir. Yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde kamusal planlama kimliğinin korunmuş, plan değişikliği ekinde alanın konumu, mevcut uygulama imar planı, sayısal hâlihazır haritası, kadastro ve google gösterimi verileri belirtilmiştir. Bu amaçla üst ölçekli nazım imar plan ile uyumlu 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifi hazırlanmıştır. **Öneri durumu: 1/1000**

