

İSLÂHİYE-G.ANTEP

FEVZİİÇAKMAK MAH., 679 ADA, 4-5-7 NOLU PARSELLERE AİT,
EĞİTİM TESİS "ORTAÖĞRETİM" ALANI AMAÇLI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU Ö: 1/5000



2017

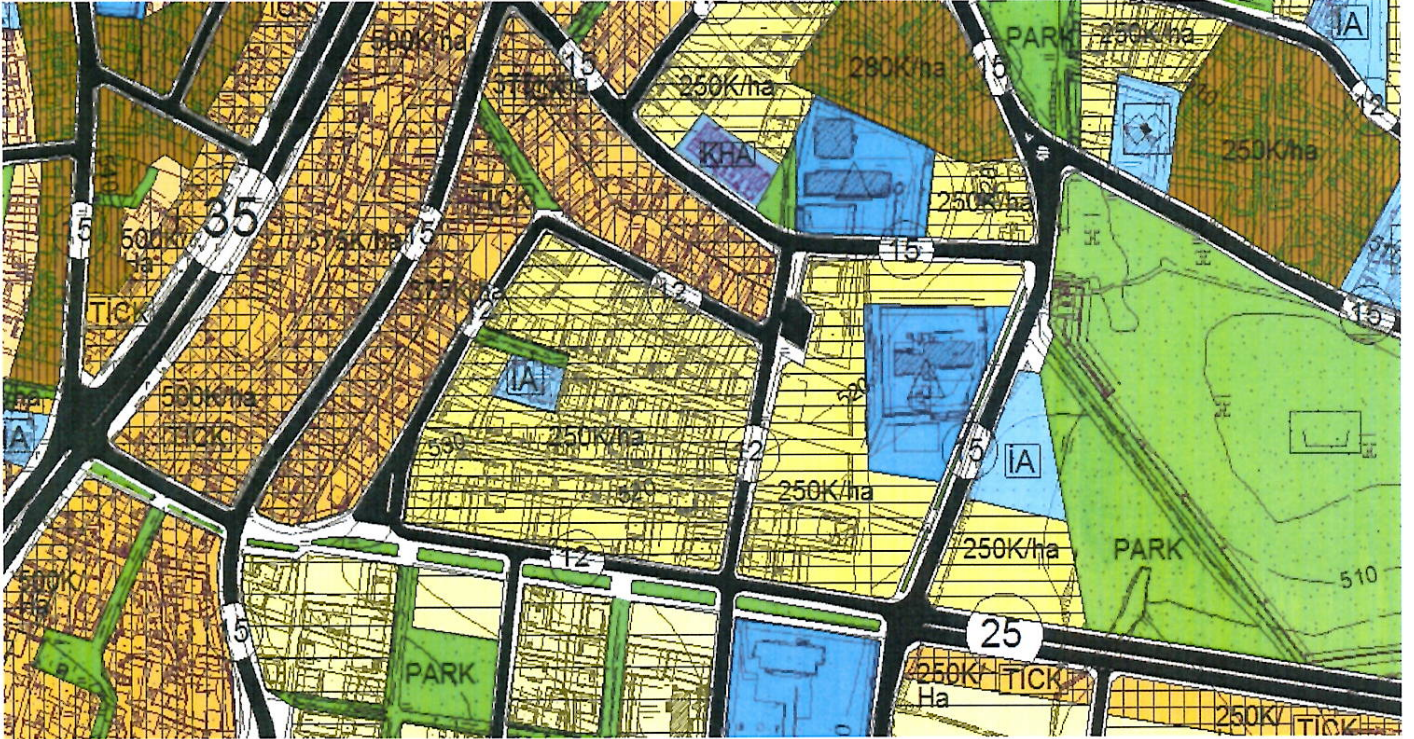
ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH. ATATÜRK CAD.
SELÇUKLU İŞ HANI KAT: 1/101
TEL: 0416 214 41 02 ADIYAMAN

İSLÂHİYE- GAZİANTEP

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

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK:1/5000

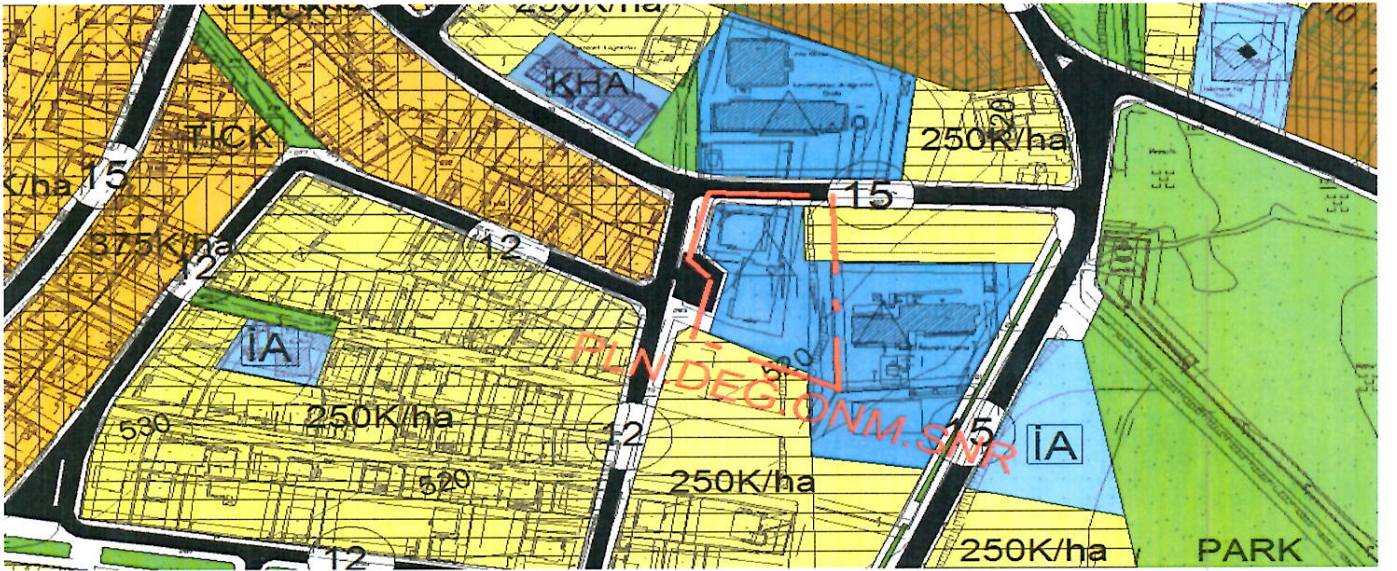
KONUMU-MEV CUT DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi, Fevziîçakmak Mahallesi, 679 242 ada, 4-5-7 nolu parseller maliye hazinesine aittir. Parseller belediye hizmetlerinden yararlanmakta, 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında orta yoğunlukta gelişme konut alanıdır. Parsellerin doğusunda eğitim tesis alanı yer almaktadır. Parsellerin kuzeyinde 15m batısında ise 12m'lik kent içi trafik yolları bulunmaktadır. Mevcut doğudaki eğitim tesisi alanına, ilave olan 679 ada, 4-5-7 nolu parsellerin birleştirilerek tek parça yine eğitim alanı olması talep edilmiştir. Diğer bir deyişle bölgede eğitim alanını artırıcı bir planlamaya gidilmesi istenilmiştir. Orta yoğunluktaki konut alanı, arazi kullanımında-mevcutta-eğitim alanı olduğundan, mülkiyetlerin de maliye hazinesine ait olması nedeni ile eğitim alanına ilavesi istenildiğinden nazım imar planında plan değişikliği yoluna gidilmiştir. Mevcut donatı alanlarına ilave iki yapı adası birleştirilerek **Eğitim Alanı** amaçlı 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişiklik yoluna gidilmiştir. **Mevcut durumu: 1/5000**



PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda parselin konumu, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planının fonksiyonel dağılımı ve durumuna değinilmiştir. İslâhiye ilçesi, Fevziîçakmak Mahallesi, 679 242 ada, 4-5-7 nolu parseller orta yoğunlukta konut alanı kullanımında maliye hazinesine aittir. Toplamda alanı 1650m²'dir. Nazım imar Planında parseller orta yoğunlukta konut alanı iken, arazi üzerinde daha önce eğitim alanı yapıları olmasına rağmen konut alanı planlanmıştır.

Mülkiyetlerin maliye hazinesine ait olması ve doğudaki parselin de tek parça olarak eğitim alanı olması sebebi ile bu alanın yine eğitim alanı olarak kullanılması ilave edilmesi talep edilmiştir. **İslahiye İlçesinde, bu bölgeye doğru kentsel gelişme merkezi desantrilizasyon olmaktadır. Bölgedeki yoğun kentsel yapılaşma nedeni ile eğitim alanına ihtiyaç bulunmaktadır. Bu talep milli eğitim ilçe müdürlüğünce eğitim alanının alan büyüklüğünü artırarak kişi başına düşen okullaşma oranını artırmaya yönelik çalışma olup, şehir planlama ilkeleri ile de bağdaşan bir yaklaşımdır.** Kentsel donatı alanlarını artırıcı bir planlama anlayışı ile bu plan değişiklik teklifi hazırlanmıştır. Teklif imar planında bölgede eğitim alanını büyütülme yoluna gidilmiş, 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi bu amaçları içermektedir. Yapılan nazım imar planı değişikliği ile planlamadaki kamusal planlama kimliğinin korunmuş, yapılan plan değişikliği ekinde alanın konumu, mevcut nazım imar planlamadaki durumu, sayısal hâlihazır haritası, kadastro ve google gösterimi verileri belirtilmiştir. Bu amaçla nazım imar plan teklifi hazırlanmıştır. **Öneri durumu:**

1/5000



Planlama ile

- 1- İslâhiye (Gaziantep) revizyon imar planı hükümleri ve plan notlarına uygulamada aynen uyulacaktır.

Kapalı alan azaltılmış ve mülkiyet sınırlarına bağlı kalınmıştır. Yoğunluk azaltılması ile 3194 sayılı imar kanunu, kentsel donatı alanı eğitim alanı büyütülerek eğitim alanı kullanılabilirliği artırılmıştır.

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

Zeynel VAROL
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Diploma No:102-22699 Oda Sicil No: 1093
T.C.K.No: 110 2647 5444
Eskisaray Mah. Gölbaşı Cad. No:104/2
Tel: 0(416) 216 12 13 - ADIYAMAN

ÖZCAN
ŞEHİR PLANLAMA
İbrahim ÖZCAN
H Ömer Mh 215 Cd Yeşilpark Flex No 241
Tel 0416 214 41 02 ADIYAMAN
Adıyaman V D T C No 15319330274