

İSLÂHİYE-G.ANTEP
CEVDETPAŞA-ATATÜRK MAHALLELERİNİ KAPSAYAN,
GAZİANTEP SU Ve KANALİZASYON İDARESİ “GASKİ” KANALİZASYON
KOLLEKTÖR HATTINA AİT,
NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ / AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK: 1/5000

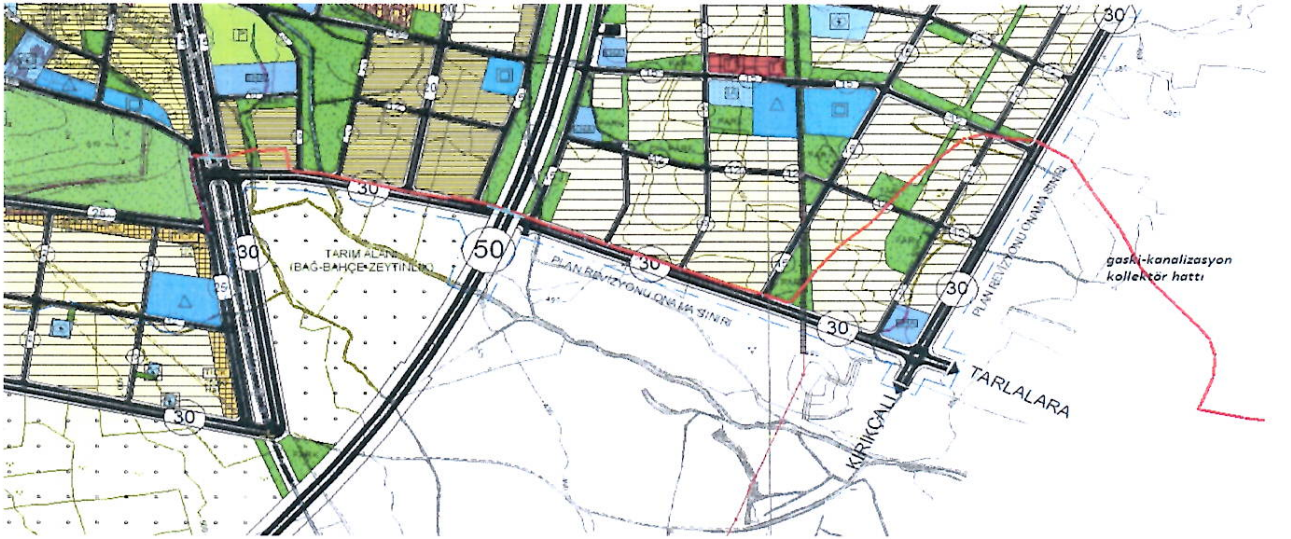


ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH. ATATÜRK CAD.
SELÇUKLU İŞ HANI KAT: 1/101
TEL: 0416 214 41 02 ADIYAMAN

İSLÂHİYE- GAZİANTEP
CEVDETPAŞA-ATATÜRK MAHALLELERİNİ KAPSAYAN,
GAZİANTEP SU ve KANALİZASYON İDARESİ "GASKİ" KANALİZASYON KOLEKTÖR
HATTINA AİT,

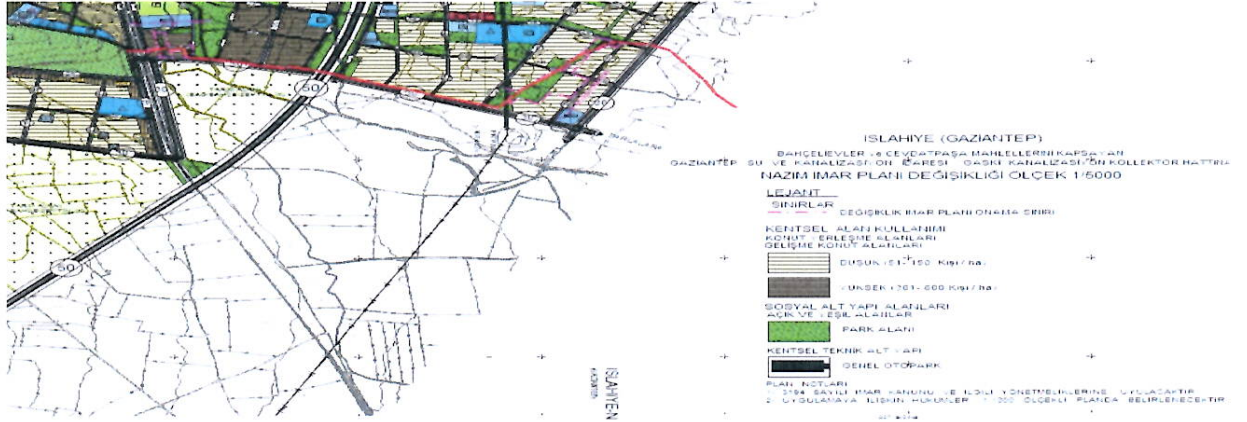
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK:1/5000

KONUMU ve MEVCUT PLAN DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi, Cevdet paşa ve Atatürk Mahalleleri yerleşmenin güneyinde yer almaktadır. Beyler Mahallesi gibi leçelik-taşlık alan olmayıp, fiziki olarak tarım ve bağ bahçe alanlarının devamıdır. *İlçenin meskûn alanından kentsel gelişme alanlarına doğru, Gaziantep Su Ve Kanalizasyon İdaresi "GASKİ" kanalizasyon kolektör hattı güzergâhını ilçe ana şebekesi ile ilişkilendirmek istemektedir.* Bu veri ile kentin meskûn ve gelişme altyapı alanı için güzergâhın ana plan ve ana kanalizasyon kolektör hattı ile ilişkilendirilmesi istenilmiştir. GASKİ'nin bu amacı ana planda güzergâhın tekabül ettiği alanın ekonomik, kullanılabilirliği için gerekli analizler ve tespitleri yapmıştır. GASKİ tarafından kente hizmet amaçlı yaptırılacak olan kanalizasyon kolektör hattının güzergâhında yer alan konut alanı, park alanı gibi kullanımların yapılaşmamış olması, imar planında fonksiyonların alan büyüklükleri muhafaza edilerek, kanalizasyon hattının yol alanında gösterilmesi için, 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması yoluna gidilmiştir. **Mevcut durumu: 1/5000**



PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda, Cevdet paşa ve Atatürk Mahallelerinden geçen *Gaziantep Su Ve Kanalizasyon İdaresi "GASKİ" kanalizasyon kolektör hattı, güzergâhın* konumu, mevcut arazi durumu ve ayrıca mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planındaki fonksiyonel dağılımına değinilmiştir.

İslâhiye ilçesi, Cevdet paşa ve Atatürk Mahallerinde kentin ana altyapı (kanalizasyon) şebekesi ile hem bağlantı hem de altyapı kanalizasyon kolektör hattı noktasında eksik altyapı bulunmaktadır. Bu eksiklik yukarıdaki veriler doğrultusunda kent bütünü ana imar planı ile ilişkilendirilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı gereği kanalizasyon kolektör hattı güzergahı ekonomik olmayıp, kanalizasyon kolektör hattı akarı hesaplanarak mevcut plan ile çelişkisi belirtilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarında belirlenen konut alanı, yeşil alan ve diğer kullanımlardan öneri hat geçmektedir. Bu alanlardan alt yapının geçmesi mümkün değildir. Meri-mevcut nazım imar planında, hattın yapılaşmanın olmadığı alandan geçmesi nazım imar planında değişikliği zorunlu hale getirmiştir. Bu da gösteriyor ki yapılan planlama ile işlev-talep-tamamen kamusaldır. Plan değişikliğinde "GASKİ" verileri arazi ve plan birlikte tasarlanmıştır. Öneri hattın güzergâhı ile gelişme alanlarına hizmet eden yolların güzergah değişikliği yapılmıştır. Mevcut plandaki arazi kullanım ile öneri plandaki arazi kullanım dengelenmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile planlamadaki kamusal kimliğin muhafazası yine korunarak planlanmıştır. Değişiklik planı ekinde alanın konumu, mevcut nazım imar planlamadaki durumu, sayısal hâlihazır haritası, kadastro ve google gösterimi ve yeri belirtilmiştir. Bu amaçla 1/5000 ölçekli nazım imar planı teklifi hazırlanmıştır. **Öneri durumu: 1/5000**



Planlama ile;

- 1- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 2- Uygulamaya ilişkin hükümler, 1/1000 ölçekli planda belirlenecektir.

Not: Kapalı alan ve yoğunluk artışı yapılmamış, yapılaşma kararları ve fonksiyonların alan büyüklükleri yerinde korunmuştur.

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

Levent VAKAR
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Diploma No:102-22699 Oda Sicil No: 1083
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 24/3
Tel 0416 214 41 02 ADIYAMAN
Adıyaman V D T C No 1531933027