

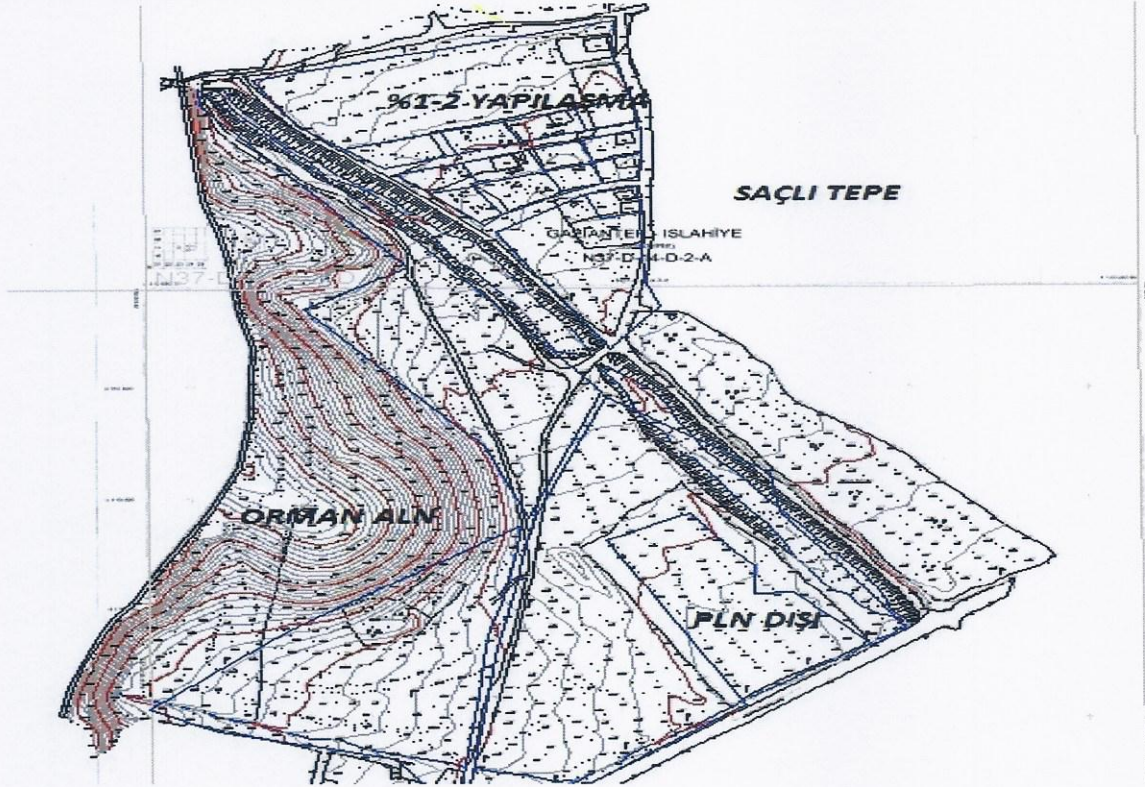
İSLÂHİYE (GAZİANTEP)

KOZDERE KÖYÜ

"1510-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1548-1549-1524-1525-1527 ve 17 ada, 5-6-11-12-13 nolu parsellere ait"

NAZIM İMAR PLAN AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK: 1/5000

KONUMU ve MEVCUT PLAN DURUMU: Gaziantep ili İslâhiye koz dere Mahallesi 1510 1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1548-1549-1524-1525-1527 ve 17 ada, 5-6-11-12-13 nolu parseller koz dere yerleşmesinin gelişme konut alanıdır. Parseller İslâhiye ilçesi yönündedir. Parseller kuzeybatıdan güneye ve doğu yönünde %10 eğimlidir. Planlama alanında-mevcut alan üzerinde- daha önce kadastro çalışmaları yapılmış ve yapılaşma oranı %1-2'dir. Muhtarlıkça bu yerleşmenin sağlıklı gelişmesi amaçlanmış ve bu amaçla planlama çalışmasına başlanılmıştır. **Mevcut durumu-1**



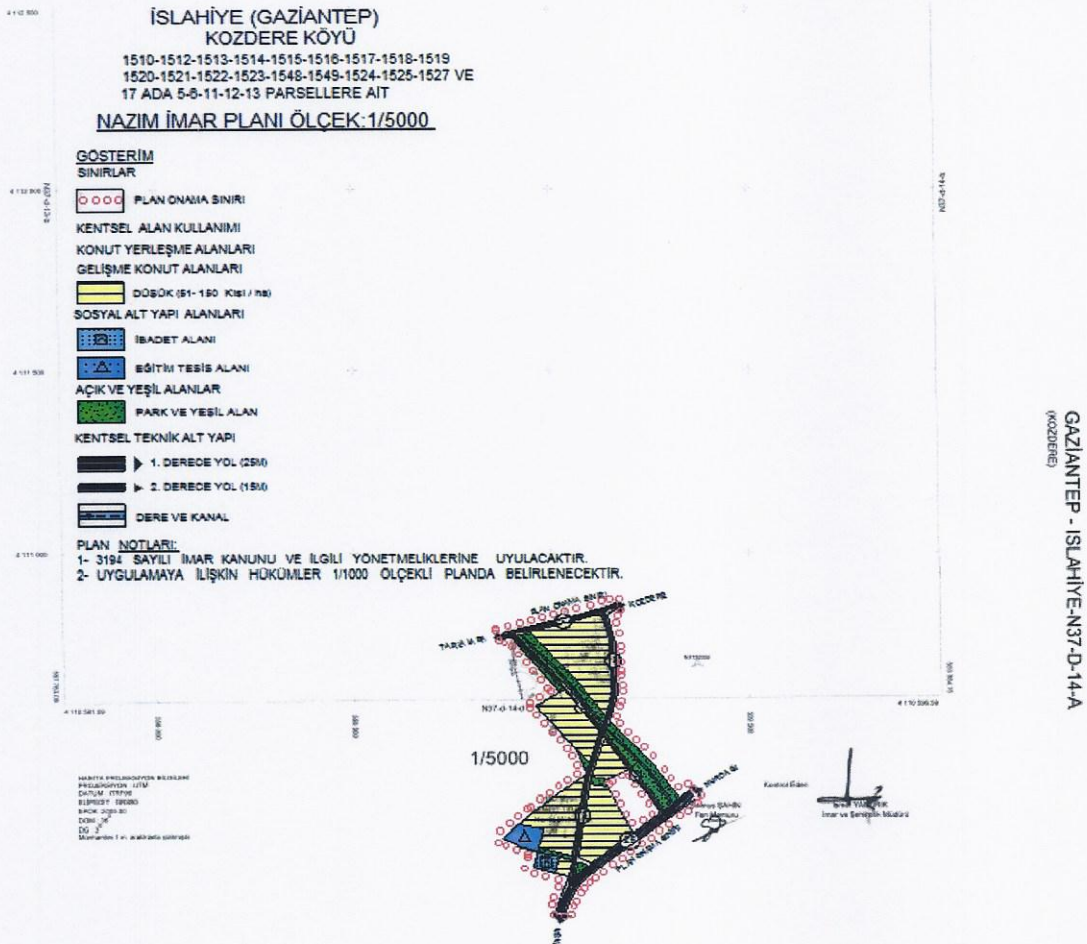
PLANLAMA KARARLARI: Gaziantep ili İslâhiye ilçesi Kozdere Mahallesi; 1510-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1548-1549-1524-1525-1527 ve 17 ada, 5-6-11-12-13 nolu parseller yerleşmemenin gelişme alanında olup, plansız alandır. Parseller, fiziki olarak %0–10 eğimlidir. Planlama alanında doluluk oranı %1'dir. Planlama tamamen düşük yoğunluklu gelişme konut alanı olabilecek konumdadır. Koz dere yerleşmesinde önceden gelen kaçak yapı yapma alışkanlığı mevcuttur. **Ancak, idari olarak Koz dere yerleşmesinin İslâhiye ilçesi ve büyükşehir belediyesine bağlanması bu alışkanlığı ortadan kaldırmaktadır.** Yapılaşmalara hem imar kanununa bağlılık hem de ilçe belediyesinin uzaman personelleri gerekli olan düzeni sağlamaktadır. Bu amaçla Koz dere Mahalle Muhtarlığı bu gelişme alanlarının düzenli gelişmesini sağlamayı hedeflemiştir.

Planlamada koz dere yerleşmesinin batı yönünde gelişme eğiliminin,

- 2918 sayılı karayolları kanunu,
- 3194 sayılı imar kanunu,
- 2872 sayılı çevre kanunu,
- 6831 sayılı orman kanunu,

Ve diğer kanunlarla birlikte plansız olan alanlar koz dere yerleşmesinin geleceği adına gelişme konut alanı olarak nazım imar planı ile kontrol altına alarak planlamıştır.

- Kurum görüşleri gereği ulaşım da meri haklar olan yollar esas alınmıştır. Bu yollar planlamada 1-2 3 derece kademe yollar olarak alınmıştır.
- Dere yatağı korumaya alınmış yerinde de görülerek planlanmıştır.
- Orman alanı mevcut orman alanı olarak muhafaza edilmiştir. **Öneri plan-1**



Planlama ile başta mülkiyet sınırları başta olmak üzere, üst ölçekli planlama eşiği olan kurum görüşleri ve 3194 sayılı imar kanunu "plan yapımına ait esaslara dair yönetmelik hükümlerine" bağlı kalmıştır.

- 1/5000 ölçekli nazım imar planında arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematiktir. Bu alan üzerinde plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hükümleri geçerlidir.

Leyla VARAN
Şehir Plancısı (İ.T.Ü.)
Dış No: 102 22069 Caddesi No: 103
T.C. Kimlik No: 11026475444
Tel 0416 216 42 13 Eski Saray Mh.
Gölbaşı Cd. No: 104/2 ADIYAMAN