

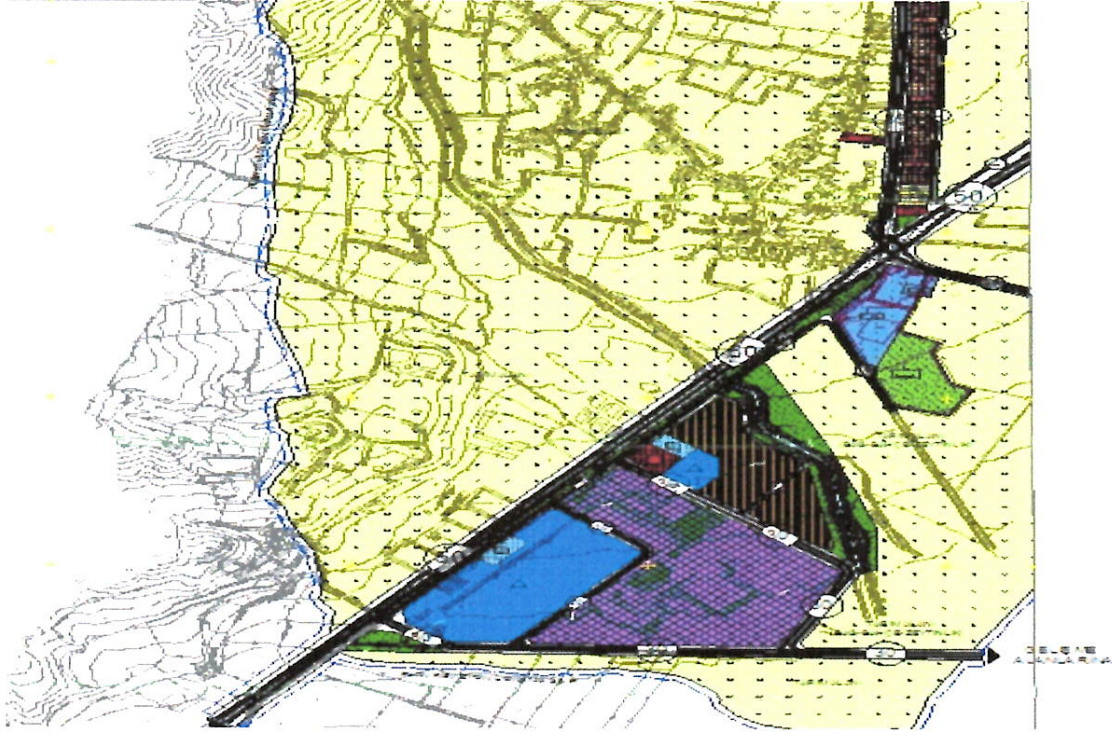
İSLÂHİYE (GAZİANTEP)
DEĞİRMENCİK MAH., ÇÖLYURDU MEVKİİ
İLAVE+REVİZYON NAZIM İMAR PLANI ÖLÇEK: 1/5000

KONUMU-MEVCUT PLAN DURUMU:

Gaziantep ili İslâhiye ilçesi, Değirmencik Mahallesi Çöl yurdu Mevkii; 373-374-375-376-381-382-383-384-385-395-396-397-398-399-400-401-403-404-405-541-542-544-546-548-550-578-580-582-584-586-588-590-592-594-596-598-600-729-730-731-732-733-734-735-740-741-747-748-750-751-752-753-754-755-756 nolu parseller, belediye sınırları içinde olup, tarım alanı kullanımına tahsislidir. ***Parseller konumu gereği İslâhiye ilçesi Hatay yönünde okullar bölgesi olarak bilinmektedir. Kuzeyi amanos dağları, güneyi Gaziantep-Nurdağı-İslâhiye-Hassa devlet karayolu, doğusu değirmencik dere si su toplama alanı ile batıda ormanlık alan ile tarım il müdürlüğünce tarım alanı sınır oluşturmaktadır.*** Bu alan kentin rezerv kentsel gelişme alanıdır. Suriye kampı, okullar alanı, dini tesis alanı, ticaret ve toplu konut alanı bu bölgenin güneyinde bulunmaktadır. İlçenin kentsel gelişme alanı olarak birinci dereceden bir kentsel gelişme alanı pozisyonuna gelmiş ve bu alanda zamanla yapılaşma olmaktadır. Yapılaşma karakteri; mevcutta ormanlık alanı ile karayolu arasında olup, 2-3 kat bahçeli yapılaşma ve ikinci konut alanı, bahçeli konut alanı kullanımında alanlar bulunmaktadır. Bu yapılaşma karakteri arazide şoför pisti olarak biline alan ile dağlık alan arasında ormanlık alana kadar dayanır. Genel tanımlanması bağ-bahçe ve müstakil evler şeklindedir.

Kentte ekonomik gelişmişlik, bu tür yapıların yaygınlaşmasını artırmaktadır. Mevcut hali ile belediye sınırları içinde olması sebebi ile belediyeden hizmeti olan yol, kanalizasyon, aydınlatma, pis ve temiz su, çöp toplama ve imar altyapı talepleri mevcuttur. Buna bağlı olarak belediyenin bu potansiyel gelişmeyi şehircilik planlama ilkeleri gereği gelişmesini ve planlı kullanımında olmasını istediğinden yaklaşık 70ha'lık alanı kapsayan gooleart gösterim, arazi kullanımı, hâlihazır harita plankotesi, kadastro bilgi paftası ile mevcut imar planı ilişkilendirilmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve ilavesi ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ve ilavesi yapılması yoluna gidilmiştir.

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planı durumu:1



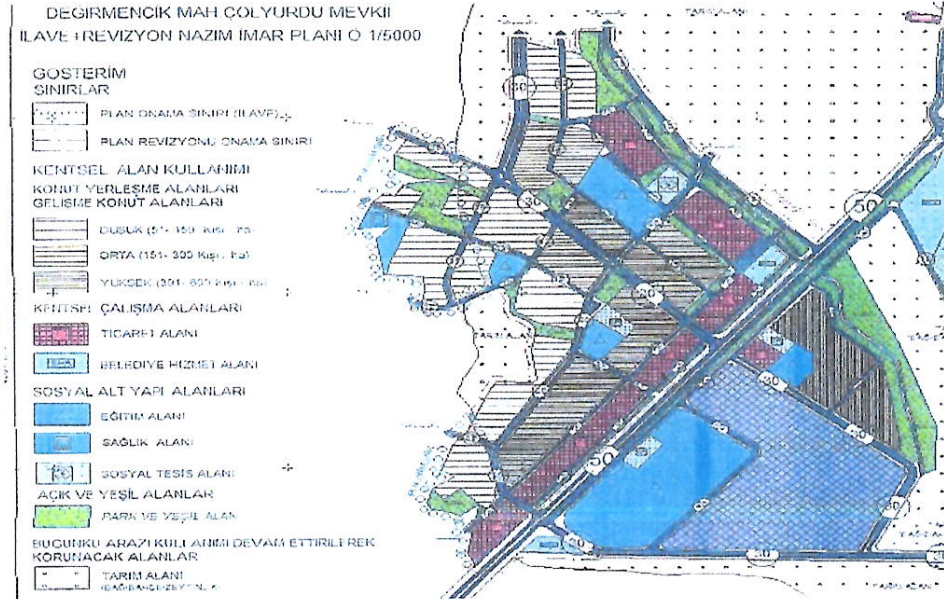
PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda planlanacak olan alanın konumu ve mevcut plan durumuna değinilmiştir. Değirmencik mahallesi Çölyurdu mevkii; 373-374-375-376-381-382-383-384-385-395-396-397-398-399-400-401-403-404-405-541-542-544-546-548-550-578-580-582-584-586-588-590-592-594-596-598-600-729-730-731-732-733-734-735-740-741-747-748-750-751-752-753-754-755-756 nolu parsellere belediye ve imar sınırları içinde olup, tarım alanı kullanımındadır. Planlama alanı İslâhiye ilçesi birinci dereceden kentsel gelişme alan ve yönündedir. Mevcut arazi üzerinde topografyanın yükseldiği alanda bağ-bahçe yad a iki ve üç katlı müstakil bahçeli yaklaşık 30 adet yapı mevcuttur. Bu yapı ve yapı grupları seyrek dokuda ormanlık alan ile arazide şoför pisti olarak tanımlanan alanın kuzeyinde yer almaktadır. Planlanacak alan, 70ha'lık alanı kapsamaktadır. Alana ait, gooleart gösterim, arazi kullanımı, hâlihazır harita plankotesi, kadastro bilgi paftası ile mevcut imar planı ilişkilendirilmiştir. Bu alanda belediyeye ait olan kentsel hizmetlerin gidebilmesi için, kentsel konut alanı ya da belediyenin talepleri olan kullanımları doğrultusunda planlanmıştır. Bu alanda yapılmış olan planlamada arazide eğimli alandan ormanlık alana kadar olan kısımda kentin bu bölgedeki yapılaşma karakteri olan müstakil iki üç katlı yapıları korunmuş eğimli alan ile karayolları arasına ise belediye önerisi olarak;

- Az yoğunlukta konut gelişme alanı,
- Orta yoğunlukta gelişme alanı,
- Yüksek yoğunlukta gelişme alanı,
- Yeteri kentsel, ticaret, otopark ve park alanı,
- Yeteri eğitim, sağlık ve dini tesis alanı,

Kuzey-güney mevsimsel yağışların oluşturduğu derenin batısında ticaret alanı-oto komisyoncuların toplandığı alan- oto komisyoncularının kentte muhtelif alanlarında görsel kirlilik yaratmaması için toplu alan planlanmıştır.

Devlet karayolu kuzeyi, 2918 sayılı karayolları kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında ticaret alanları planlanmıştır. **İlave+revizyon Nazım imar planında** "dere- tapografik eşikler-tarım amaçlı arazilerin planlı alan dışında korunması ve kullanılması tedbirleri ile ulaşım bütünlük korunmuştur.

Öneri 1/5000 nazım imar planı durumu:1



Planlama ile :

- 1- Tüm planlamalarda kurum görüşü, mülkiyet ve arazi dokusuna bağlı kalmıştır.
- 2- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 3- İslâhiye-Gaziantep ana imar planı hükümlerine bağlı kalmıştır.
- 4- Uygulamaya ilişkin hükümler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notunda belirtilmiştir.

belirlenmiştir.

Planda 3194 sayılı imar kanunu, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca çıkartılan "14.06.2014 tarihli mekânsal plan yapım yönetmeliği hükümlerine" bağlı kalmış ve plana yansınmıştır.

ÖZCAN
ŞEHİR PLANLAMA
İbrahim ÖZCAN
Ömer Mh 215 Cd Yeşilpark Flex No 24/3
Tel.0416 214 41 02 ADIYAMAN
Adıyaman V D T C No 15319330274

Hasan
ÇOLYURDU
Adıyaman V D T C No 15319330274
Tel.0416 214 41 02 ADIYAMAN