

**İSLÂHİYE-G.ANTEP**  
**1. KISIM KENT MERKEZİ**  
**(1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI)**  
**KISMI TADİLATLAR / PLAN AÇIKLAMA RAPOR**



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

**İSLÂHİYE-G.ANTEP**  
**1. KISIM KENT MERKEZİ**  
**(1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI)**  
**KISMİ TADİLATLAR / PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**KONUMU ve MEVCUT DURUMU:** Gaziantep İli İslâhiye İlçesi 1. kısım kent merkezi imar planı revizyonu; **5216 sayılı yasanın 7/b maddesine göre Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2015 gün ve 180 sayılı kararı ile onanmıştır.** Onanmış olan imar planlama alanı yaklaşık 110ha'lık alan olup, kentin merkezi niteliğindedir. Planlama alanın kent merkezi olması sebebi ile kentin mekânsal oluşumunun da olduğu mahalleleri kapsamaktadır. Planlama alanındaki mevcut teşekkül mülkiyet sahipleri için bir kimlik oluşturmaktadır. İlçede ilk yerleşim ile günümüze kadar olan gelişmeler düzgün geometrik biçimde olmayıp, düzensiz ve çarpık haldedir. 1. kısım planlama ile bu düzgün geometrik olmayan kullanışsız alanlar, kentin geleceğine yönelik düzeltilerek düzenli kentleşmesi için başta ulaşım, kentsel sosyal altyapı kullanımları, park-oyun alanları, sosyal kültürel tesis alanları, okul alanları ve diğer kamu kurum alanları ulaşım ile bütünleştirilerek dolaşım-paylaşım-kullanımda verimliliği şeklinde planlanmıştır. Ancak kente yaşayanların yeni talepleri kısmen 1/1000 ölçekli uygulama imar planını kapsamakta, kısmen de 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirecek talepleridir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektiren talepler nedeni ile önce "5216 sayılı yasa 7/b maddesi gereği" bu talepler **nazım imar planı değişikliği** olarak değerlendirilmiştir. Bu talepler doğrultusunda yapılan değerlendirme gereği 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planı ve öneri nazım imar planı değişikliği elzem olmuştur.

**PLANLAMA KARARLARI:** Gaziantep ili İslâhiye ilçesi 1. kısım kent merkezi revizyon imar planında plan askı sürecinde muhtelif bölgelerde aynı alana 8–10 kişi itiraz etmiştir. Bu itirazlar ana plan kararını bozmayan itirazlardır. Toplam 84 talepten 6 talep uygun görülmüş diğer talepler ise kısmen gerçekleşmiş kısmen de ana plan bütünlüğüne aykırı olan itirazlardır. Planı bozucu talepler uygun görülmemiştir. 4 adet uygun görülen plan değişikliği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği gerektirmekte iken iki adet ise 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerektirmektedir. Bu nedenle "5216 sayılı yasa 7/b maddesi gereği" ilk

önce 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yerinde kadastro-mevcut yol ve yapı grupları incelenerek yapılmıştır. 1/5000 nazım imar planı değişikliği iki çalışmayı kapsamaktadır. Bu çalışma ana plan karanını bozulmadan yaya ve araç trafiğinde devamlılık sağlamak şartı ile cep otoparkların iptaline yönelik olarak yapılmıştır. Değişiklik Cevdet paşa mahallesi Otopark ihtiyacı uygulama imar planı şartları gereği avan projede gösterilerek vaziyet planında tasarlanacaktır.

***İlçemiz Cevdetpaşa Mah.tapunun 435 ada 34 nolu parselinde kayıtlı taşınmazın sahibi Şih Mehmet İNCE'nin itirazlarının incelenmesinde;***

İtiraz konusu parselin bulunduğu adanın kuzeyinde araç park alanı ve yol (15 mt.), batısında da 15 mt.lik imar yolu yer almaktadır.Eski imar planında farklılık gösteren,şehircilik ilkeleri ve planlama kaideleri açısından yolun devamlılığının sağlanması, trafik akışının kolaylaştırılması gibi kaideler dikkate alınarak hazırlanan Revizyon İmar Planında,itaraz konusu parselin kuzeyinde yer alan ve 15 mt. genişliğe sahip olan araç park alanı ve yolun, araç park alanı olarak belirtilen 5 mt.lik kısmının iptaline,kuzeyde bulunan yolun 10 mt. Olarak belirlenmesine, park(Yeşil alan) olarak planlanan kısmın planda olduğu şekliyle bırakılmasına, komisyon üyesi İbrahim ŞAHİN ise eski imar planında yer alan yolların genişletilerek planlanması ve yeni yol açılmaması ile ilgili olarak karşı görüş bildirmiştir.

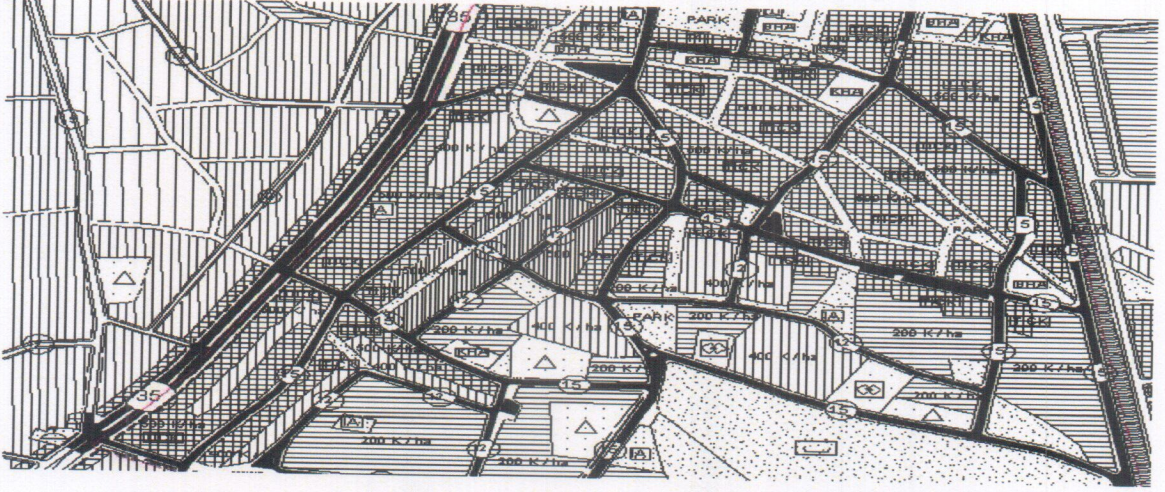
***İlçemiz Cevdetpaşa Mah.tapunun 447 ada 1 nolu parselinde kayıtlı taşınmazın sahibi M.Kemal ÖZKORKMAZ'ın itirazlarının incelenmesinde;***

İtiraza konu parselin bulunduğu kısım, Revizyon İmar Planında A-5 yapı nizamına, bu kısmın karşısında yer alan kısım ise Revizyon İmar Planında B-5 yapı nizamına sahiptir ve bu şekilde plana işlenmesi Büyükşehir Belediyesi tarafından istenilmiş ve gerçekleştirilmiştir. Bu nedenle itiraz konusu olan yapı nizamı değişikliğinin REDDİNE;

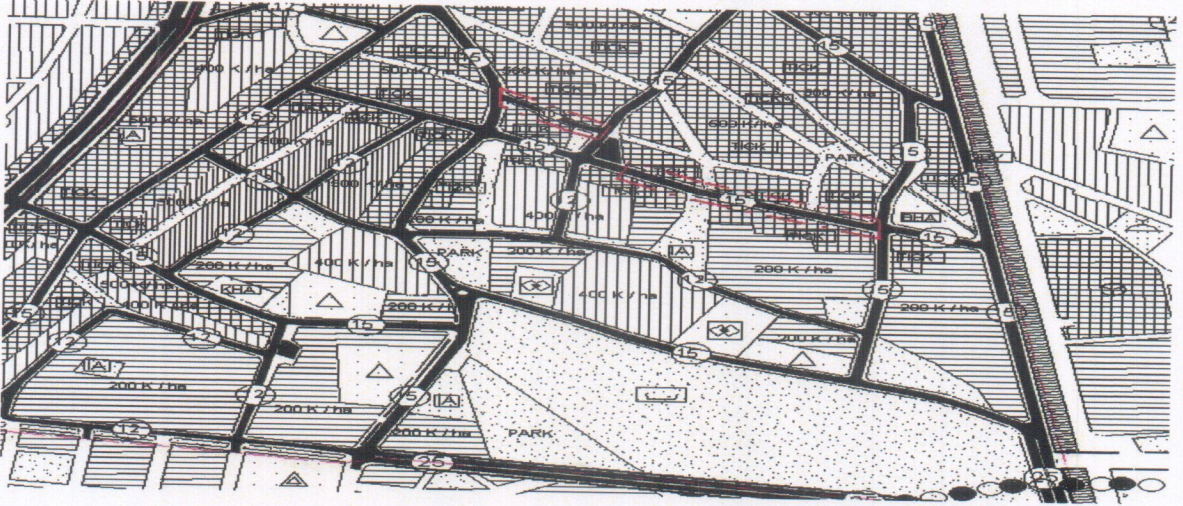
Ayrıca, itiraza konu parselin bulunduğu güzergâhta yer alan ve 15 mt. olarak genişliği belirlenen imar yolu kenarında, itiraza konu parselin bulunduğu kısımda yolun haricinde araç park yeri olarak ayrılan kısımların bulunduğu, parselleri imar yolundan daha fazla etkileyen ve terke konu olacak bu kısımların,vatandaşın mağduriyetini en aza indirecek şekilde ve kadastral yol aksı

dikkate alınarak, imar yolunun 15 mt. Olarak belirlenmesine, araç park yerlerinin ise kaldırılmasına karar verilmiştir.

#### Mevcut durumu:



**Öneri planı:** Demir yollarına paralel 15m'lik yolun Hatay caddesine 10m'lik trafik yolu yaya yolu ile bağlanması kent içi ulaşım bütünleştirilmiştir. Ana ve ara arterlerin birlikte planlanması ise kent içi dolaşım-paylaşım-kullanım birlikte hedeflenmiştir. Ancak park kullanımı karşısındaki 5 katlı ve ruhsatlı yapının trafik yolundan imar adası içine alınarak planlanmıştır.



#### Planlama ile

- 1- Talep alanı ile mülkiyet sınırları dışına çıkmamıştır.
- 2- Ana plan bütünlüğü bozulmamış, plan değişikliği ile kentsel ve teknik altyapı maliyeti düşürülmüştür.

Planlama ile 3194 sayılı imar yasası "plan yapımına ait esaslara dair yönetmeliklere" bağlı kalmıştır.

**Zeynel VARAN**  
ŞEHİR PLANLAMA  
İBRAHİM ÖZCAN  
H.Ömer İYİ, Selçuklu İş Hanı K:1N:101  
Tel:0 416 214 41 02 - ADIYAMAN  
Adıyaman v.D.T.C.No:153 193 30274

**ÖZCAN**  
ŞEHİR PLANLAMA  
İBRAHİM ÖZCAN  
H.Ömer İYİ, Selçuklu İş Hanı K:1N:101  
Tel:0 416 214 41 02 - ADIYAMAN  
Adıyaman v.D.T.C.No:153 193 30274