

İSLÂHİYE (G.ANTEP)
BAHÇELİEVLER Ve ATATÜRK MAHALLERİNİ
KAPSAYAN BİR KISIM ALANDA;
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK:1/5000



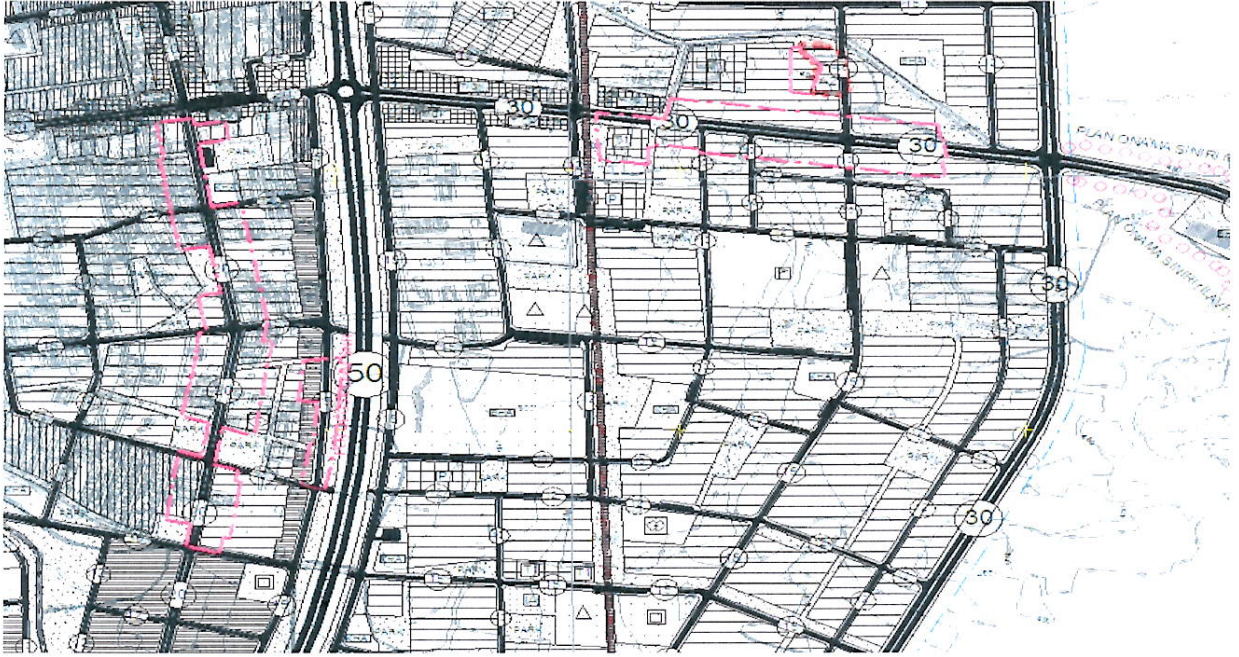
2018

ÖZCAN ŞEHİR PLANLAMA
H. ÖMER MAH., 215. CAD., 24/1, KAT:1, NO:1,
YEŞİLPARK-FLEX, TEL: 0416 214 41 02
MERKEZ-ADİYAMAN

İSLÂHİYE (G.ANTEP)
BAHÇELİEVLER Ve ATATÜRK MAHALLERİNİ KAPSAYAN
BİR KISIM ALANDA;

REVİZYON NAZIM İMAR PLANI/PLAN AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK:1/5000

KONUMU-MEVCUT DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi Atatürk Mahallesi; Devlet Demir Yolları istasyonu doğusu Beyler Mahallesi güneyindedir. Atatürk Mahallesi kentleşmesi, en düzgün olan mahallerdendir. Mevcut imar planında %70'i meskûn alandan oluşmaktadır. Fatih caddesi devamında Nurdağı-Hatay Caddesi çevre yolu doğusunda yer almaktadır. Fikret **ÖZTÜRK** (Kıbrıs caddesi) ile Nurdağı-Hatay caddesi çevre yolu batı sınırındadır. Fatih **ÖZTÜRK** (Kıbrıs Caddesi) ise Atatürk Mahallesi, Fatih caddesi güneyinde kuzey-güney yönünde, İslâhiye çayına doğru uzanan 20m'lik yol ile yolun sağı solu parseller olarak bilinir. İslâhiye ilçesinin bu yönde kentsel gelişme göstermesi, bu alanların devamının orta-düşük yoğunlukta ticaret konut alanı olarak gelişmesi, orta ve düşük yoğunlukta ticaret+konut alanlarının bütünsel olarak, yüksek yoğunlukta ticaret+konut alanı planlanması için 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında "**Bahçelievler ve Atatürk mahallerini kapsayan bir kısım alanda**" revizyon imar planı yoluna gidilmiştir. Bu talep ile ticaret+konut alanı artışı söz konusudur. Artan konut alanına karşılık donatı alanı artışı ve fonksiyon değişikliği söz konusudur. Alanda, 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu gerekmektedir.1/5000 ölçekli nazım plan revizyonu yapılması yoluna gidilmiştir. **Mevcut durumu:1/5000**



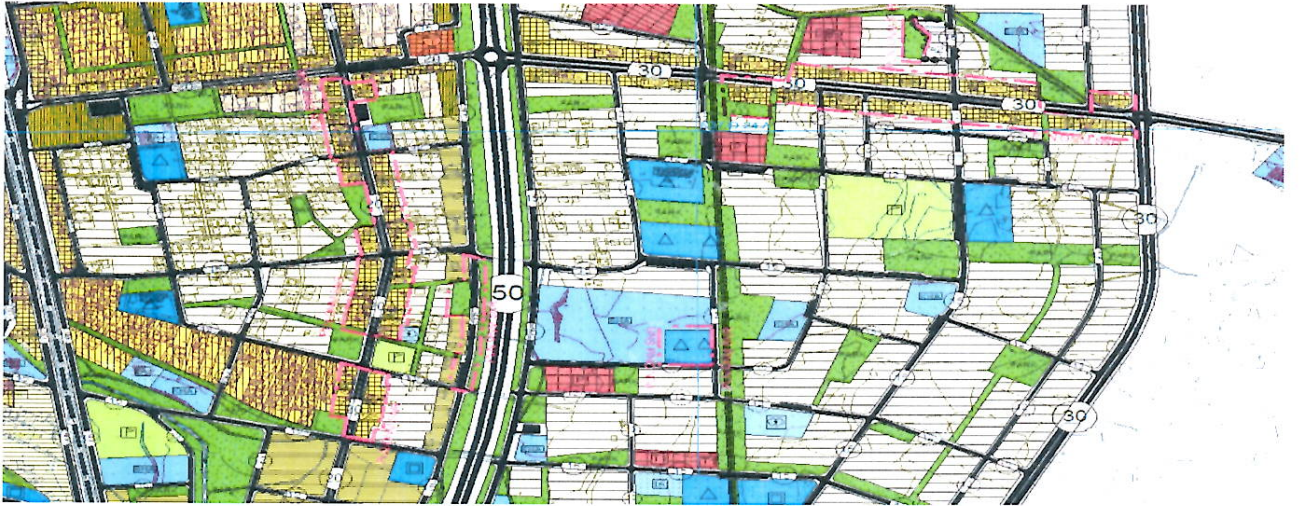
PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda özel ve maliye hazinesine ait mülkiyetler planlama bütünlüğünde içinde birlikte değerlendirilmiştir. İslâhiye ilçesi, Atatürk Mahallesi, **fatih caddesi** devamında **Nurdağı-Hatay caddesi çevre yolu doğusunda yer almaktadır. Nurdağı-Hatay Caddesi** batısında 15m'lik yan yol ve Fikret **ÖZTÜRK** (Kıbrıs) caddesinden cephe almaktadır. Mevcut nazım imar planında bu alanlar düşük-orta ve yüksek yoğunlukta ticaret konut alanları

kullanımına tahsislidir. Mevcut, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Atatürk Mahallesi %70 oranlama ile meskûn mahalde olup, kent merkezine yakınlığı ve merkezin doğu yönünde kent merkezi ile gelişme olarak bütünleşme eğilimindedir. Bu gelişme eğiliminin fiziki planla kontrollü olarak gelişmesin sağlanması gerekmektedir. Söz konusu **Mahallede yol ve yapı adaların kentsel altyapısı “yolları-aydınlatama elamanları-sağlık ve eğitim” ile gelişmesini meskûn gelişme ile %70 tamamlamıştır. Gelişen kentleşme ile birlikte meskûn alanlar kentsel dönüşüm yasasından faydalanmak için ekonomik ömrü tamamlamış eski yapı ve yapı grupları sürekli yıkılıp yenileri yapılmaktadır.** Bu dönüşümün yasal dayanakları ve çevre şehircilik bakanlığı olanakları, müteahhitlerin de desteği ile eski yapıların yeniden yapılması için daha geniş yollar, sosyal-teknik altyapıları oturmuş düzgün arsa ve adaların tercihi, gelişme ile birlikte **BAHÇELİEVLER Ve ATATÜRK MAHALLERİNİ KAPSAYAN BİR KISIM ALANDA;**

Revizyon imar planı yapımı gerçekleşmiştir. **Sonuç itibarı ile bahse konu meskûn-gelişme alanları yüksek yoğunlukta, Fikret ÖZTÜRK-Kıbrıs-caddesi ile Atatürk caddesi meskûn ile gelişme alanları yol aksları boyunca (Yüksek) tek yoğunluk olarak planlanmıştır.** Bu bölgede mevcut nazım imar planı ile öneri nazım imar planı arasında 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyon yaklaşım ile bir kademe yoğunluk artışı yapılmıştır.

FATİH CADDESİ Ve FİKRET ÖZTÜRK-KIBRIS- CADDESİ:

Mevcut arazi kullanımı/toplam kapalı alan: 47800m², Öneri arazi kullanım toplam kapalı alan: 64875m²,
Öneri-mevcut arazi kullanım: 64875-47800m²= 17075m² artış yapılmıştır. 17075/160=106 konut sayısı,
106x5.5=586 kişi, kişi başına 10m² yeşil ve 10m² ise okul alanından ayrılmıştır. **Öneri durumu:1(1/5000)**



Planlama ile;

- 1- 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uyulacaktır.
- 2- Uygulamaya ilişkin hükümler 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan notunda belirtilmiştir.

İmar planı revizyonu, 3194 sayılı imar kanunu, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nca Çıkarılan “14.06.2014 tarihli mekânsal plan yapım yönetmeliği hükümlerine” uyulacaktır.

Adil Planlama (İ.T.İ.)
Adil Planlama (İ.T.İ.) Oda Sicil No: 1083
Etiler, Beşiktaş, İstanbul 34367 5444
Sakarya Yolu, Çarşı, Çarşı Cad. No:104/2
Etiler, Beşiktaş, İstanbul 34367 5444

ÖZCAN
ŞEHİR PLANLAMA
İbrahim ÖZCAN
Ömer Mh. 215 Cd. Yeşilpark Flex No.24/3
Tel: 0416 214 41 02 ADIYAMAN
Ticaret Sicil No: 15319330274