

NİZİP İLÇESİ YUNUS EMRE MAHALLESİ
RESMİ KURUM ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Planlama alanı Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde, D400 karayolunun güneyinde yer almaktadır (Şekil 1).



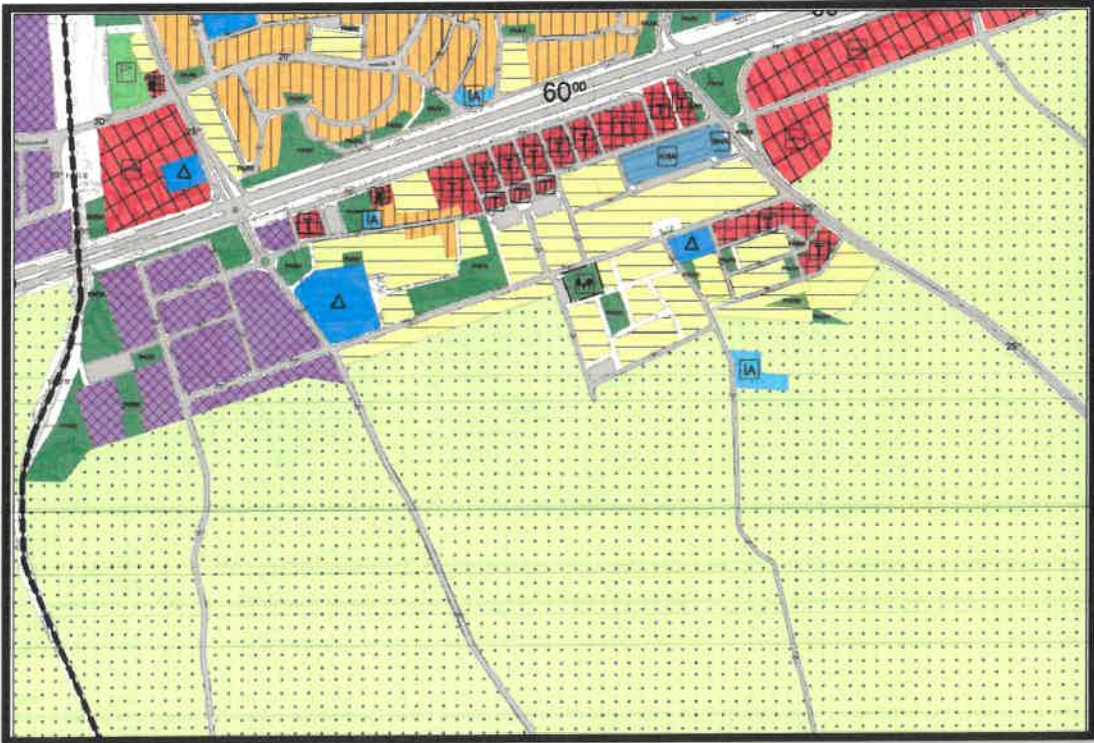
Şekil 1: Yunus Emre Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Nizip İlçesi Yunus Emre Mahallesi sınırları içerisinde kalan ve Şekil 2'de gösterilen söz konusu alan yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Rekreasyon Alanı (Ticari Rekreasyon) olarak görülmektedir (şekil 3).



Şekil 2: Yunus Emre Mahallesi Planlama Alanı Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Yunus Emre Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Rekreasyon Alanı olarak görülen planlama alanı, donatı ve konut alanları ve idari alanlara yakın konumda bulunmasından dolayı bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ‘Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre;

“İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları / **Tanımlar**

Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.”

Şeklinde tanımlanmaktadır.

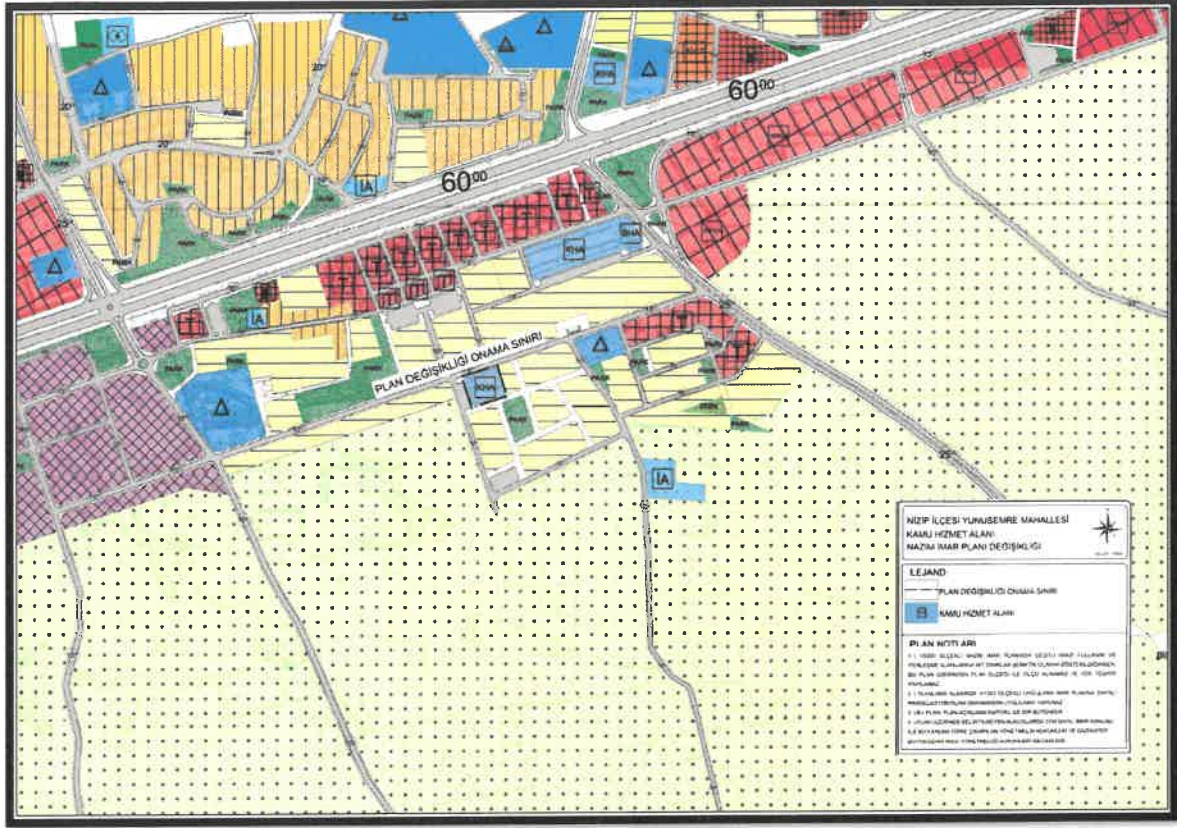
Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. Maddesi’nde;

“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.”

Denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, bahse konu planlama alanında idari ihtiyaçların, nüfusun gereksinimleri doğrultusunda sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi amacıyla “Kamu Hizmet Alanı” şeklinde önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Yunus Emre Mahallesi Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE İLGİLİ ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER İLE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.