

YEŞİLYURT-İSLÂHİYE (G.ANTEP)
DOLAN KÖYÜ ALAN MEVKİİ; 1885 -1883 NOLU PARSELLERE AİT,
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ / AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK: 1/5000



2019

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

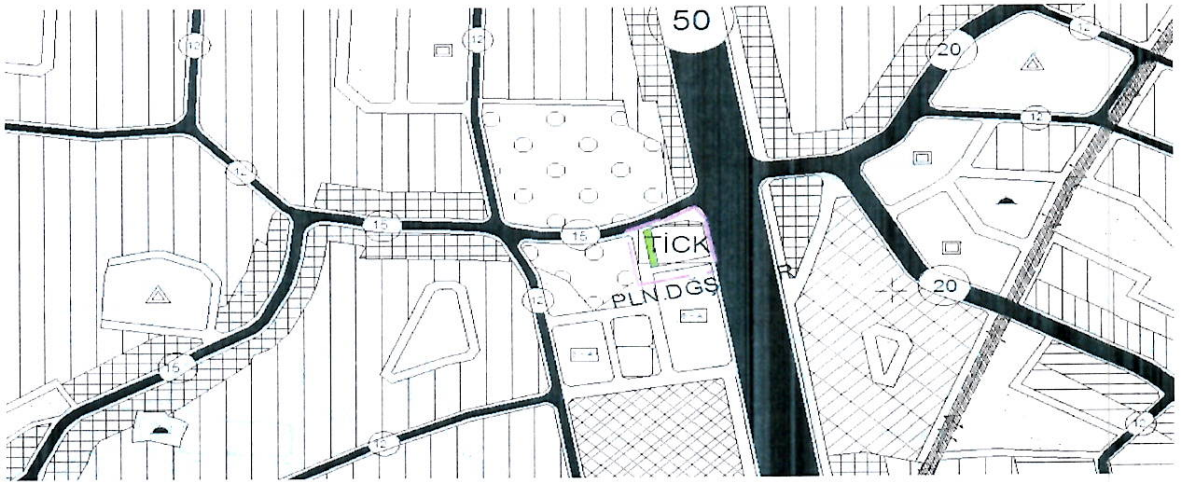
YEŞİLYURT- İSLÂHİYE (G.ANTEP)

DOLAN KÖYÜ MAH., ALAN MEVKİİ; 1885-1883 NOLU PARSELLERE AİT, "BELEDİYE HİZMET ALANI İPTALİ, TİCARET+KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ" NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU ÖLÇEK:1/5000

KONUMU-MEV CUT DURUMU: Gaziantep İli İslâhiye ilçesi, Yeşilyurt-Dolan Köyü Alan mevkii; **1885 ve 1883 nolu** parseller, Yeşilyurt mevcut yerleşim alanı içindedir. Yeşilyurt Belediyesi Büyükşehir yasası kapsamında İslâhiye ilçesine bağlanmış ve parseller ise belediyeye ait tüm kentsel alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadırlar. 1885 nolu parsel, Yeşilyurt Belediye Başkanlık Binasının konumlandığı alan olup, 1883 nolu parselin kuzey bitişiğindedir. İki parselde belediye hizmet alanıdır. 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında parseller; Yeşilyurt belediye başkanlık binası olarak değerlendirilmiştir. Arazi kullanımında 1883 nolu parsel, belediye başkanlık binası (belediye hizmet alanı) ve park alanı işlevini sürdürmekte iken 1885 nolu parsel ise özel mülkiyete konu ve kullanılamamaktadır. Belediye ait alan (1883 nolu parsel) ile özel mülkiyet konu (1885 nolu parsel) bir yapı adasıdır. **Özel mülkiyetin kamulaştırılmaması ve yapı izni verilmemesi mülkiyetin kamulaştırmadan el atması anlamındadır.** Mevcut alanının belediye hizmet alanı olarak yeterli olduğu, özel mülkiyete konu 1885 nolu parselin ise belediye hizmet alanından bağımsız ticaret ve konut alanı olarak planlaması mal sahiplerinin mağdur edilmemesi için 1/5000 ölçekli nazım imar planında değişikliği yoluna gidilmiştir. **Mevcut durumu:1/5000**



PLANLAMA KARARLARI: Yukarıda mevcut plan gereği 1883 nolu parsel belediyeye ait olup, tamamen belediye hizmet alanı amaçlı olarak planlanmış iken, 1885 nolu parsel ise özel mülk olmasına rağmen belediye hizmet alanı amaçlı planlanmıştır. Parsellerin meri-mevzuat gereği konumu mevcut imar planındaki durumu ve kullanım kararına değinilmiştir. Bu alanlar Yeşilyurt belediye başkanlığı döneminde planlanmıştır. Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na İslâhiye ilçesinin idari olarak bağlanımsından önce arazi kullanım envanterlerine dikkat edilmeden özel şahısa ait arazi belediye hizmet alanı kapsamında kalmıştır. Bu planlama mal sahiplerini mağdur eden bir planlama anlayışıdır. **3194 sayılı imar kanunu imar planlarının onayından sonra imar programları yapılır ve imar programları gereği de imar uygulaması yapılır denir.** Bu alanda herhangi bir imar programı ve uygulanabilirlik noktasında herhangi bir işlem de yapılmamıştır. 1885 nolu parsel kamulaştırma yapılacakmış gibi bekletilmiştir. Bu beklentiyi sağlayan tapu kütüğünde herhangi bir şerh- kısıtlama gözükmemektedir. **1883 nolu parseldeki belediye hizmet alanı mevcut hali ile muhafaza edilirken 1885 nolu parsel ise yol boyu ana plan kullanımları gereği ticaret ve konut alanı kullanımına tahsis edilmiştir.** Yapı adaları ve çevre plan bütünlüğünü bozulmadan İslâhiye ilçe belediyesi imar ve şehircilik müdürlüğüce gerekli arazi çalışması, belediye meclis üyelerinin planlama için yerinde yaptığı tespit, plan ana ulaşım ve yapılaşma kararlarını bozmayacak nitelikte olmasına özen gösterilmiştir. Bu sebeple yapılmış olan 1/5000 ölçekli nazım plan değişikliğinin Büyükşehir Belediyesinde kabulü yönünde uygun görmeleri ve karar almayı teklif etmişlerdir. **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 değişikliği, 3194 sayılı imar kanunu "plan yapımına ait esaslara dair yönetmelik hükümleri", Çevre Ve Şehircilik Bakanlığınca çıkartılan "14.06.2014 tarihli mekânsal plan yapım yönetmeliği hükümlerine" uyulacaktır.