

NURDAĞI(GAZİANTEP)
BAŞPINAR-2 MAHALLESİ
476, 974, 975, 976 PARSELLERE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



2021

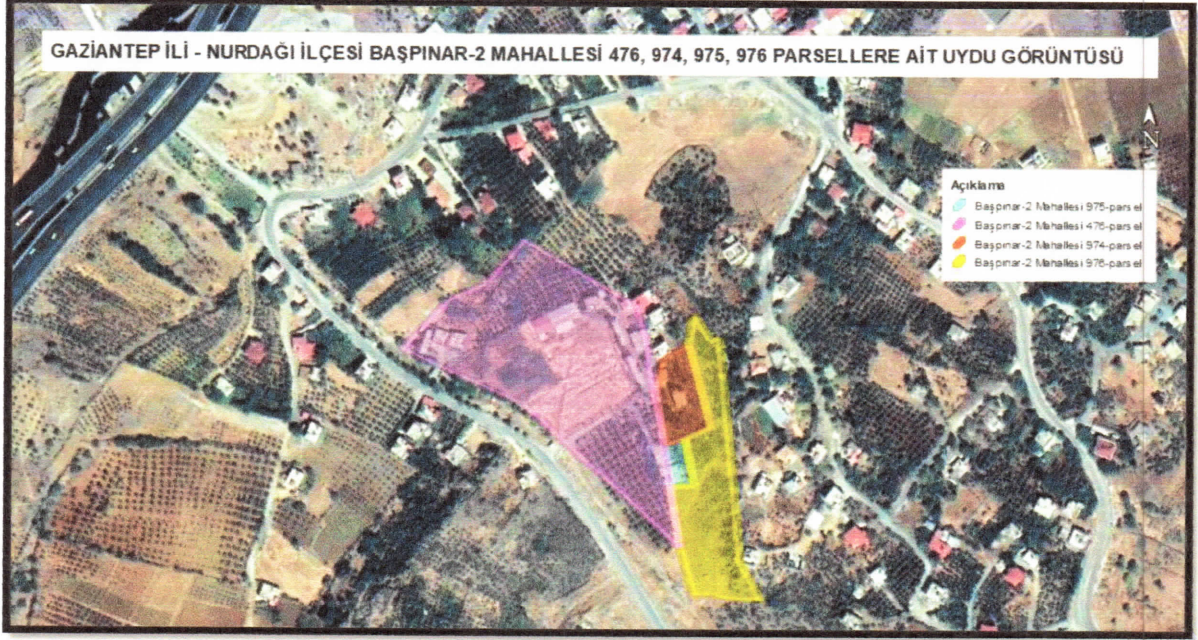
MİRAY ŞEHİR PLANLAMA

BAHÇELİEVLER MAHALLESİ 197 NOLU SOKAK NO : 7/1 TEL: 05393441095
İSLAHİYE-GAZİANTEP

1/25000

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

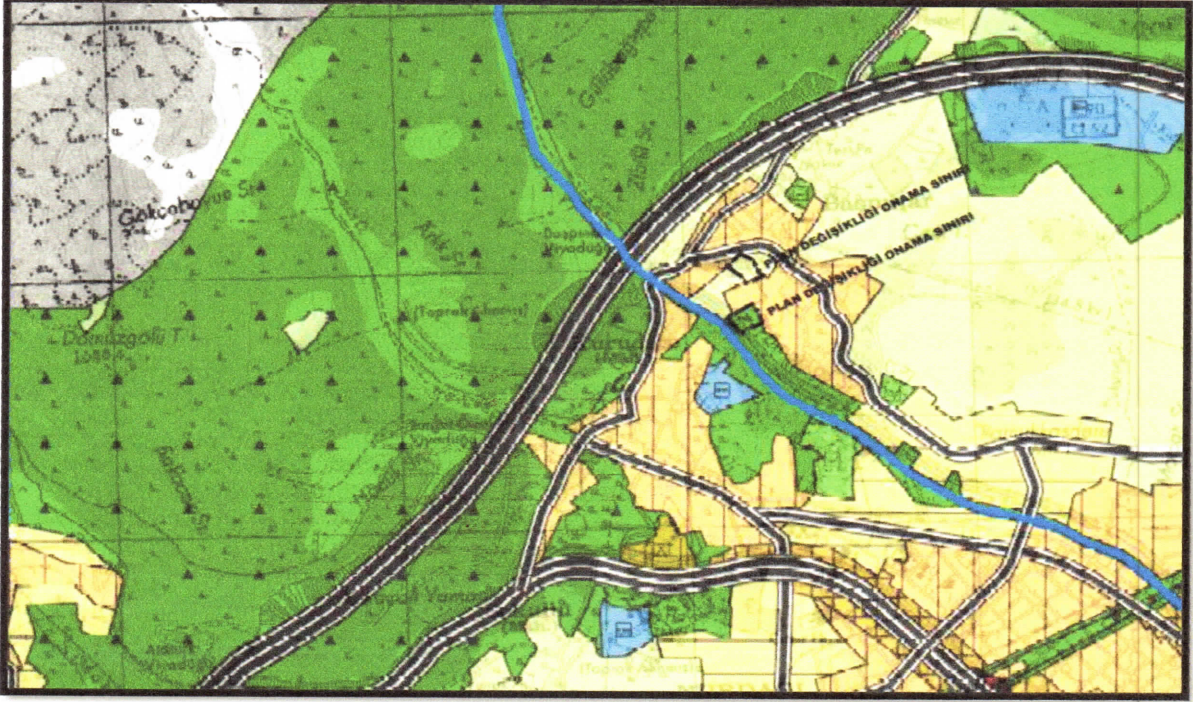
İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D2, 1/5000 ölçekli N37-D-10-B imar paftalarında; Gaziantep İli, Nurdağı ilçesinde olup, Adana-Şanlıurfa Otoyolunun doğusundaki Başpınar-2 Mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır. Planlama alanına ait uydu görüntüleri aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı içerisinde park ve tarım alanı olarak görülmekte olup, arazide konutların olduğu görülmektedir. Söz konusu alanın yakın çevresi ibadet, konut ve park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D2 İMAR PAFTASI)



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37D-10-B İMAR PAFTASI)

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında park alanı olarak görülen alan, konut, park ve ibadet alanı içerisinde yer almakta olup, mevcut teşekkülde konut alanı kullanımlıdır.

Alanda belirlenen kullanım kararı 03.07.2017 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

yy) **Konut alanı:** İmar planlarında konut kullanımına yönelik olarak planlanan ve ayrıca 19 uncu maddede belirtilen fonksiyonların da yer alabildiği alanları,

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

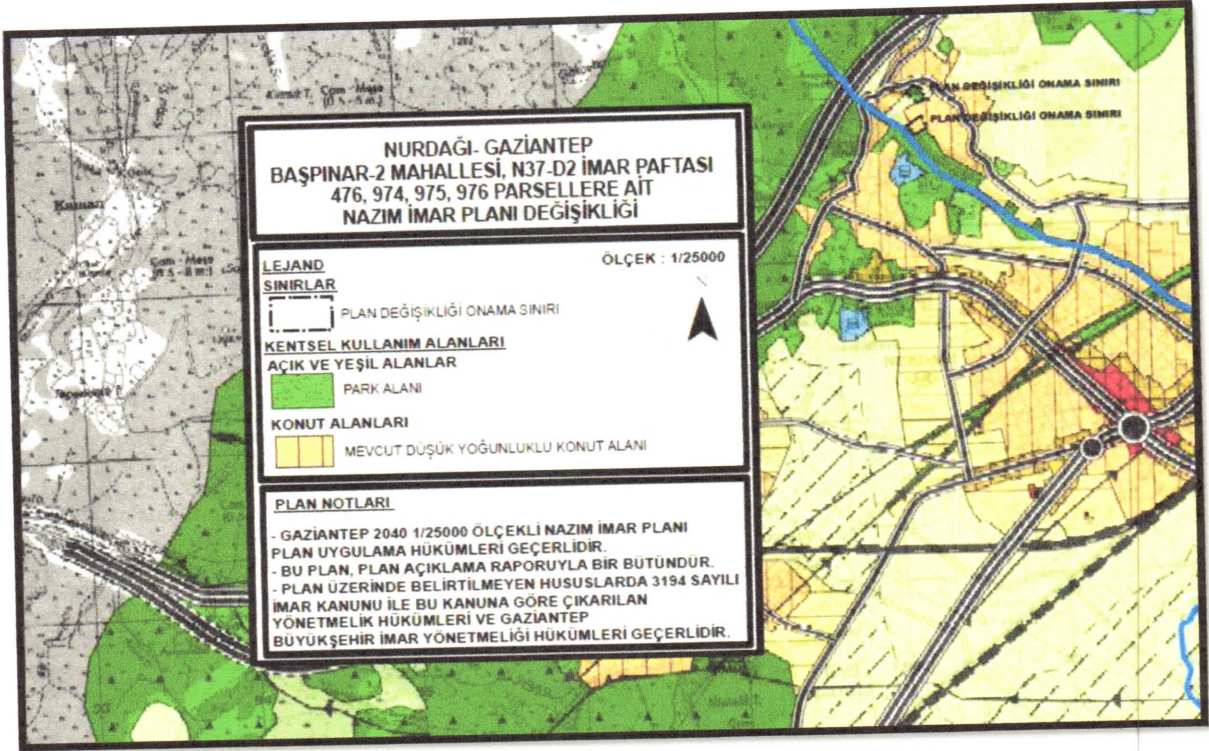
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.
- 3- İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:
 - a) İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı Bakanlık veya kuruluşların görüşü alınır.

denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu planlama alanında, mevcut teşekkülde iki adet yapı bulunmakta olup, söz konusu talep bu alanın park alanı kullanımından kaldırılıp konut alanı kullanımına ayrılmasıdır.

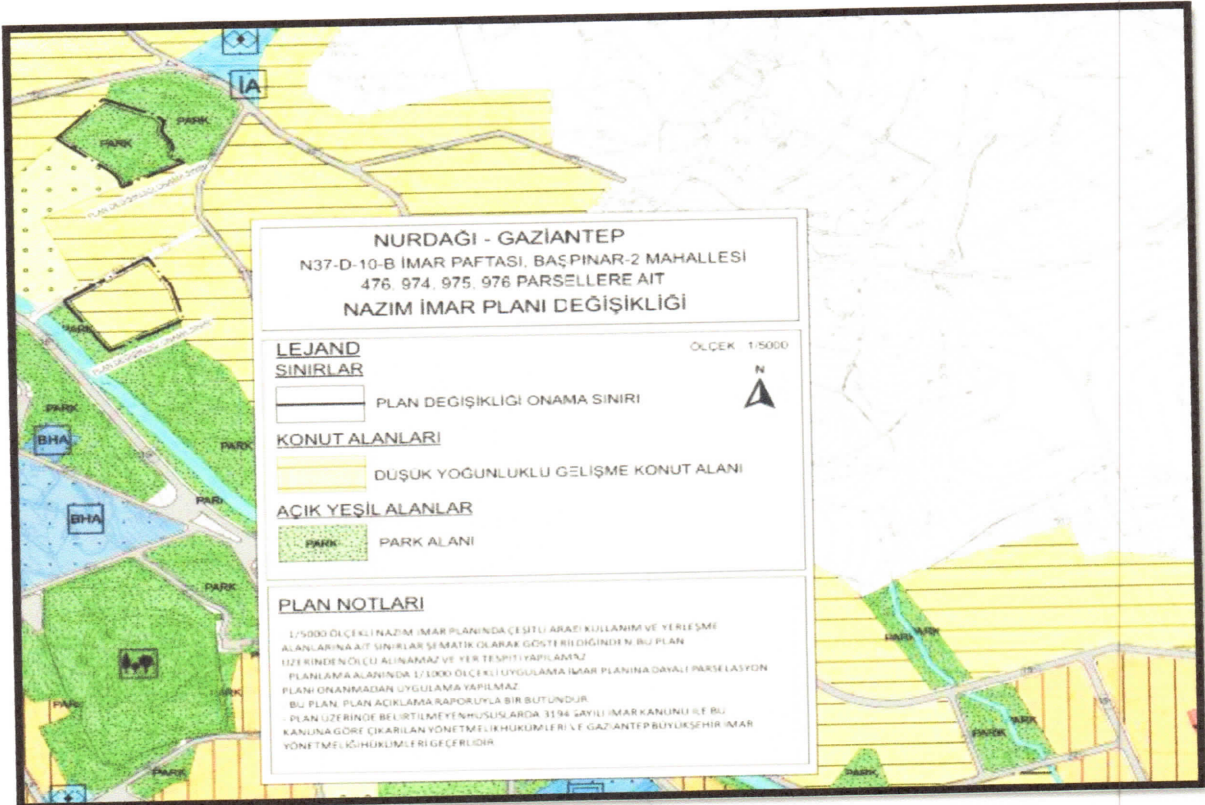
Söz konusu alan, meri nazım imar planında park alanı olarak tanımlı olup yapılan nazım imar planı değişikliğiyle konut alanı olarak tanımlanmıştır. Kaldırılan park alanına eş değer büyüklükte alan olarak gerekli kurum görüşleri doğrultusunda üst taraftaki tarım alanı önerilmiştir.

Alanda meydana gelen değişiklikler mevcut ve öneri plan kapsamında, aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda gösterilmiştir.

<u>ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR</u>	<u>MEVCUT PLAN</u>	<u>ÖNERİ PLAN</u>
KONUT ALANI	0	6234 M ²
PARK ALANI	6234 M ²	6238 M ²
TARIM ALANI	6238 M ²	0
TOPLAM	12.468 M ²	12.468 M ²



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-D2 İMAR PAFTASI)



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37D-10-B İMAR PAFTASI)

h

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869


MIRAY İPEK KÖSE
Şehir Plancısı
Bahçelievler Mh. 197. Sk. No:7/1
Gsm: 0539 344 1095 - İSLAHİYE/G. ANTEP
İslahiye V.D.: 3637 6408 614