

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
BAŞPINAR MAHALLESİ 817 ADA 8 NOLU PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



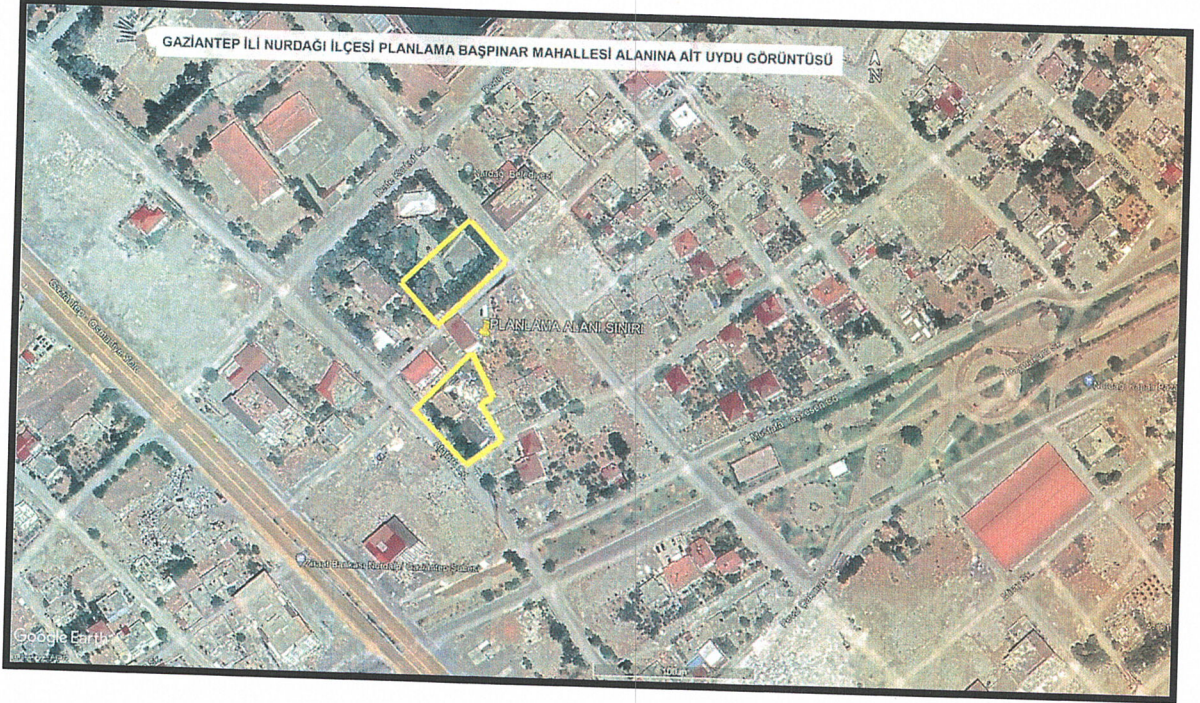
Ekim, 2024

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/1000 ölçekli N37-D-10-B-4-B ve N37-D-10-B-4-C imar paftalarında, Gaziantep İli, Nurdağı ilçesinde olup, Başpınar mahallesi idari sınırları içerisindedir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

Planlama alanına ait Kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



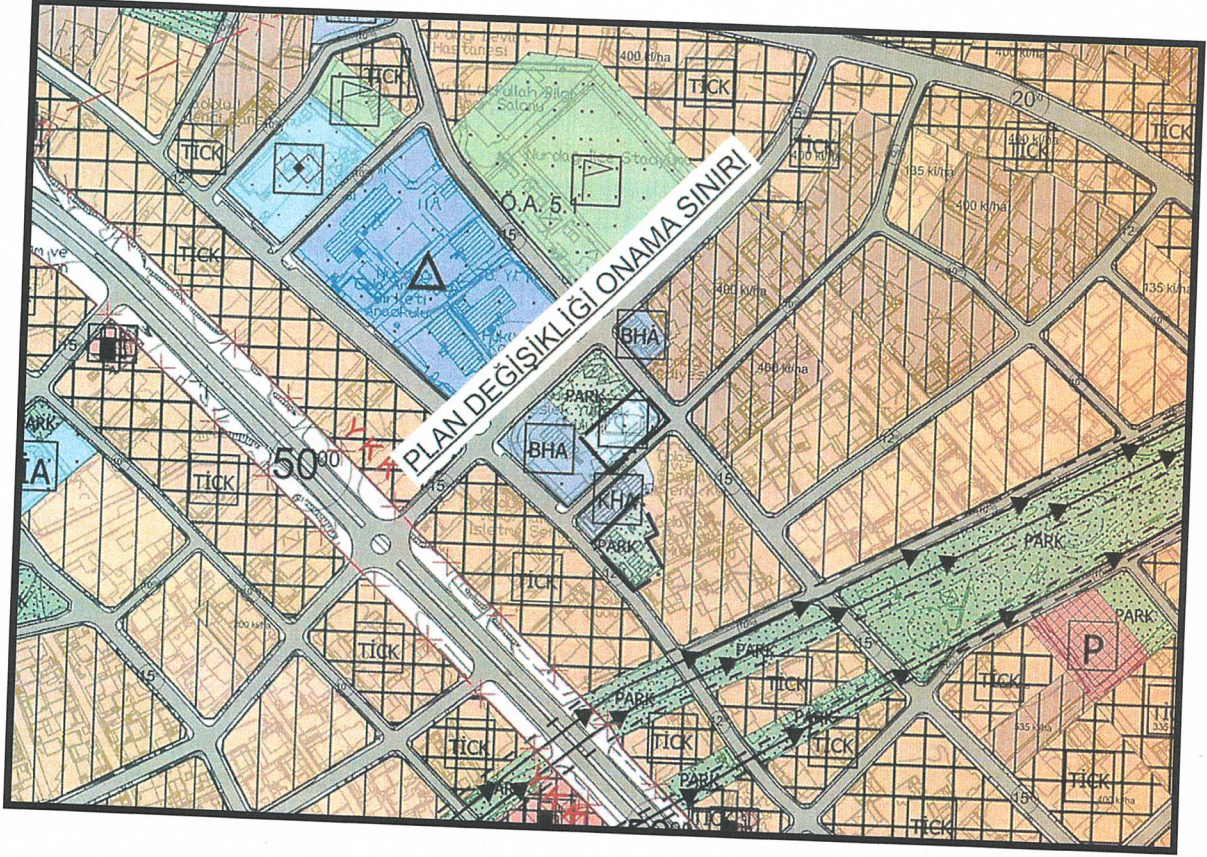
Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım imar planında park alanı ve Kültürel Tesis alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Konut + Ticaret alanı, Eğitim tesisi alanı, Açık Spor tesisi alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumundadır.



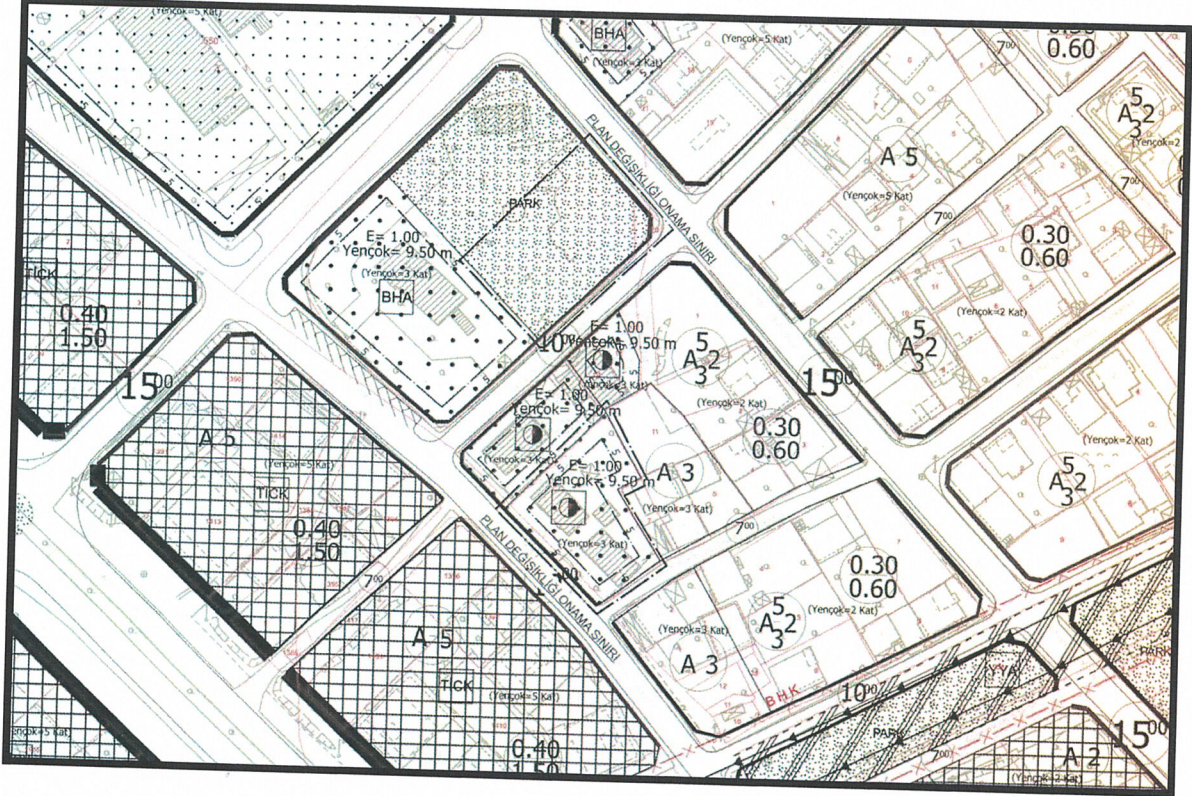
Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı (N37-D-10-B İMAR PAFTASI)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında park alanı ve Resmi Kurum alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Konut + Ticaret alanı, Ortaokul alanı, Açık Spor tesisi alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumlanmaktadır.



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

(N37-D-10-B-4-B ve N37-D-10-B-4-C İMAR PAFTASI)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında planın da park alanı ve Resmi Kurum alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Konut + Ticaret alanı, Ortaokul alanı, Açık Spor tesisi alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

f) Kültürel tesis alanı: Toplumun kültürel faaliyetlerine yönelik hizmet vermek üzere kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera gibi fonksiyonların yer aldığı kamu veya özel mülkiyetteki alanlardır.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde' sinde;

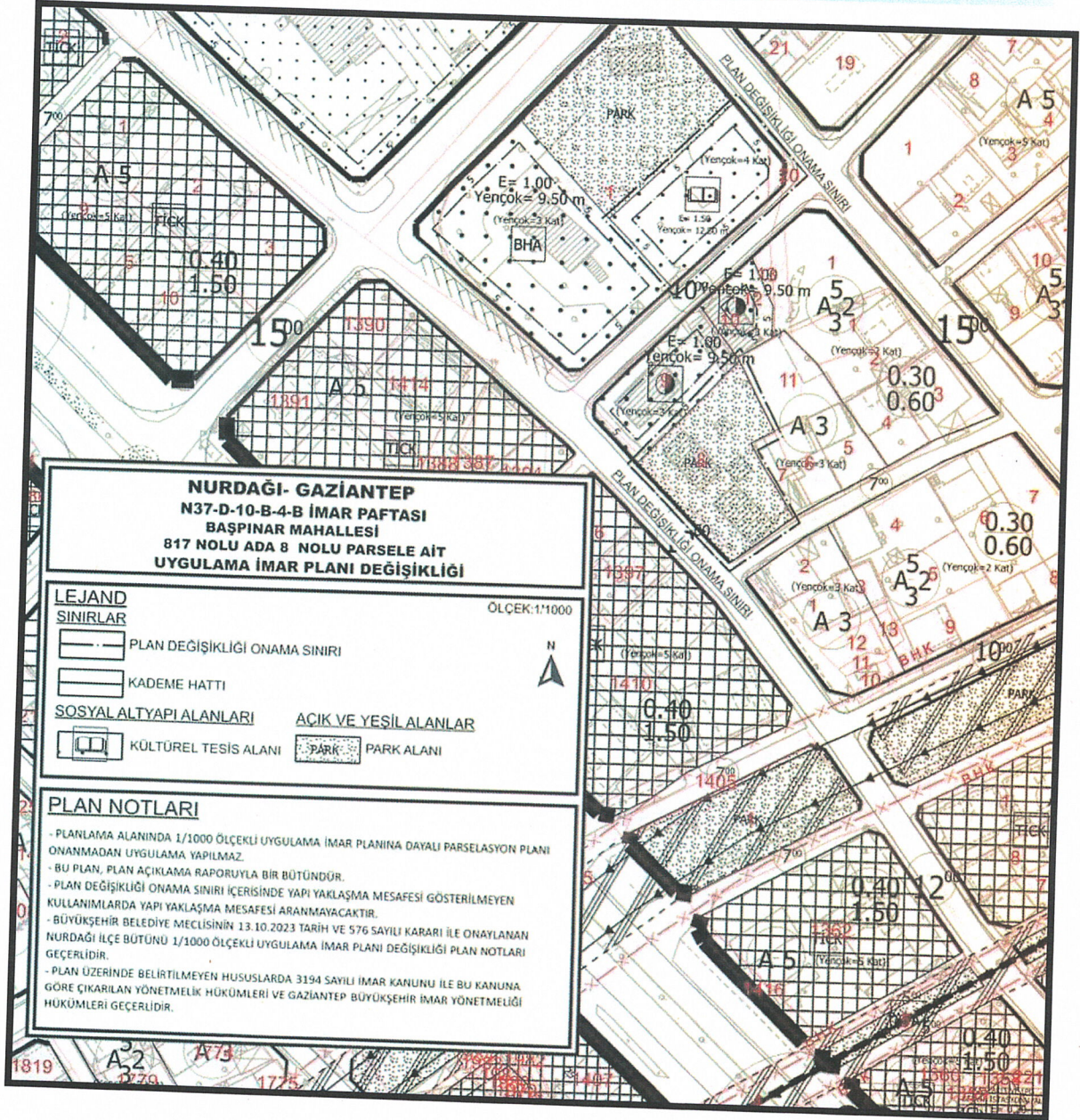
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

Denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan yapılan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğiyle park alanı ve Resmi Kurum alanı olarak görülen alan park alanı ve Kültürel Tesis (E=1.50, Yençok:12.50m) alanı olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
PARK ALANI	1513.21 M ²	1515.73 M ²
KÜLTÜREL TESİS ALANI	0	1513.21 M ²
RESMİ KURUM ALANI	1515.73 M ²	0

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



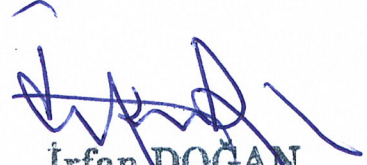
Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği
(N37-D-10-B-4-B VE N37-D-10-B-4-C İMAR PAFTASI)

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMEYEN KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN 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