



**NİZİP İLÇESİ MİMAR SİNAN MAHALLESİ
EĞİTİM ALANI**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Türkan Ömer Okan Anadolu Lisesi içerisinde bulunmakta ve Mustafa Kökmen Bulvarı'nın kuzeyinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

S.Br

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

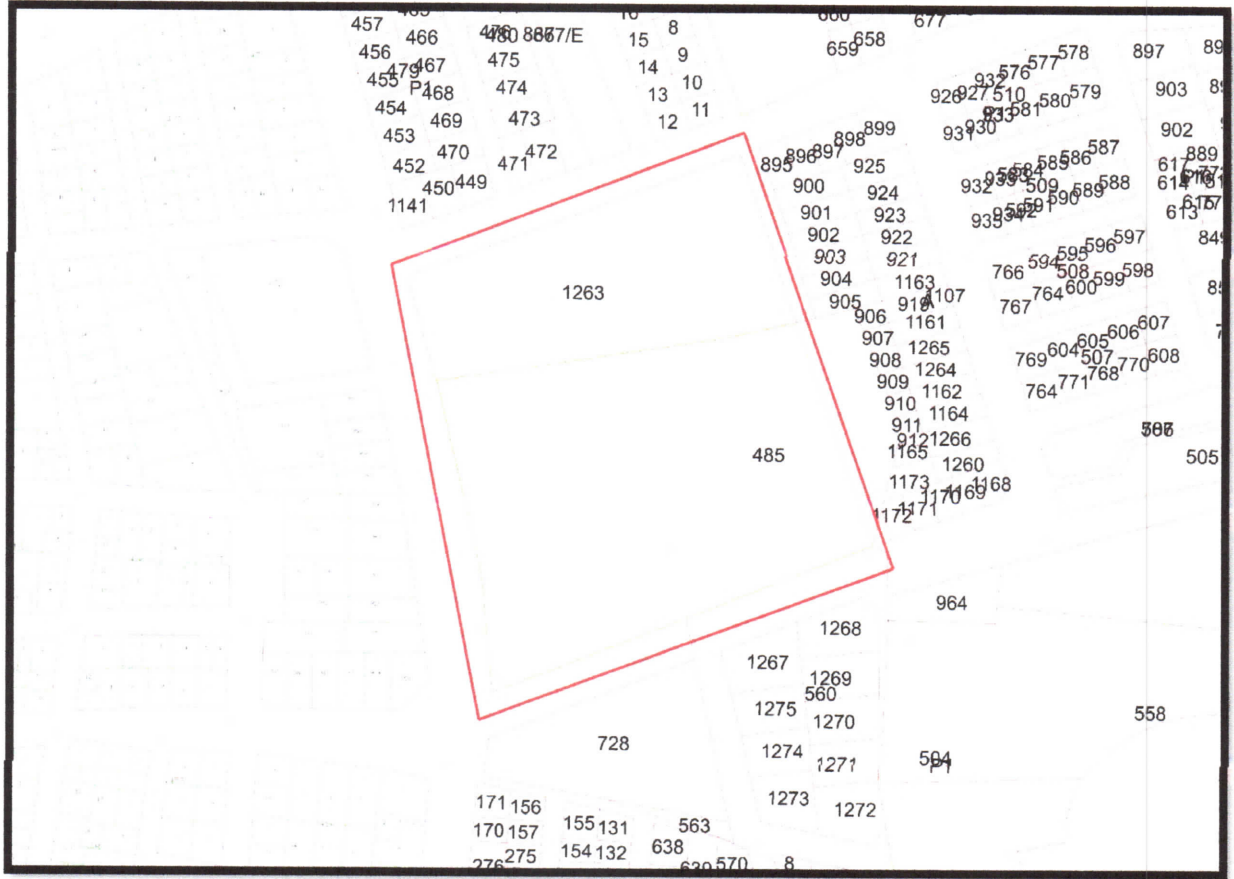
Planlama alanı Nizip İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, ada 1981, parsel 1'de bulunan taşınmaz; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Lise Alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alan, yakın çevresinde ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.



Şekil 2: Halihazır Durum

S.Br.

RS



Şekil 3: Kadastral Durum

S. Biri

SK



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

S.Bi

PK

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ortaöğretim Tesisi, Ortaöğretim Tesisi (Anadolu Lisesi), olarak görülen planlama alanı, donatı ve konut alanlarının merkezi konumunda bulunmasından dolayı uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi ile bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir. Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ‘MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ’ ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / **Tanımlar**

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

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

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan **eğitim**, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Diğer taraftan ‘PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ’ NE göre;

BİRİNCİ BÖLÜM / Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar / **Tanımlar**

MADDE 4 – (1) Bu yönetmelikte geçen;

ü) Eğitim tesisleri alanı: Okul öncesi, ilk ve orta öğretim ile yüksek öğretime hizmet vermek üzere kamuya veya gerçek veya tüzel kişilere ait; eğitim kampüsü, genel, mesleki ve teknik eğitim fonksiyonlarına ilişkin okul ve okula hizmet veren yurt, yemekhane ve spor salonu gibi tesisler için uygulama imar planında özel veya kamu tesisi alanı olduğu belirtilmek suretiyle ayrılan alanları (Özel eğitim tesisi yapılacak alanlar belirlenmeden Millî Eğitim Bakanlığının taşra teşkilatının uygun görüşü alınır.) ifade eder.

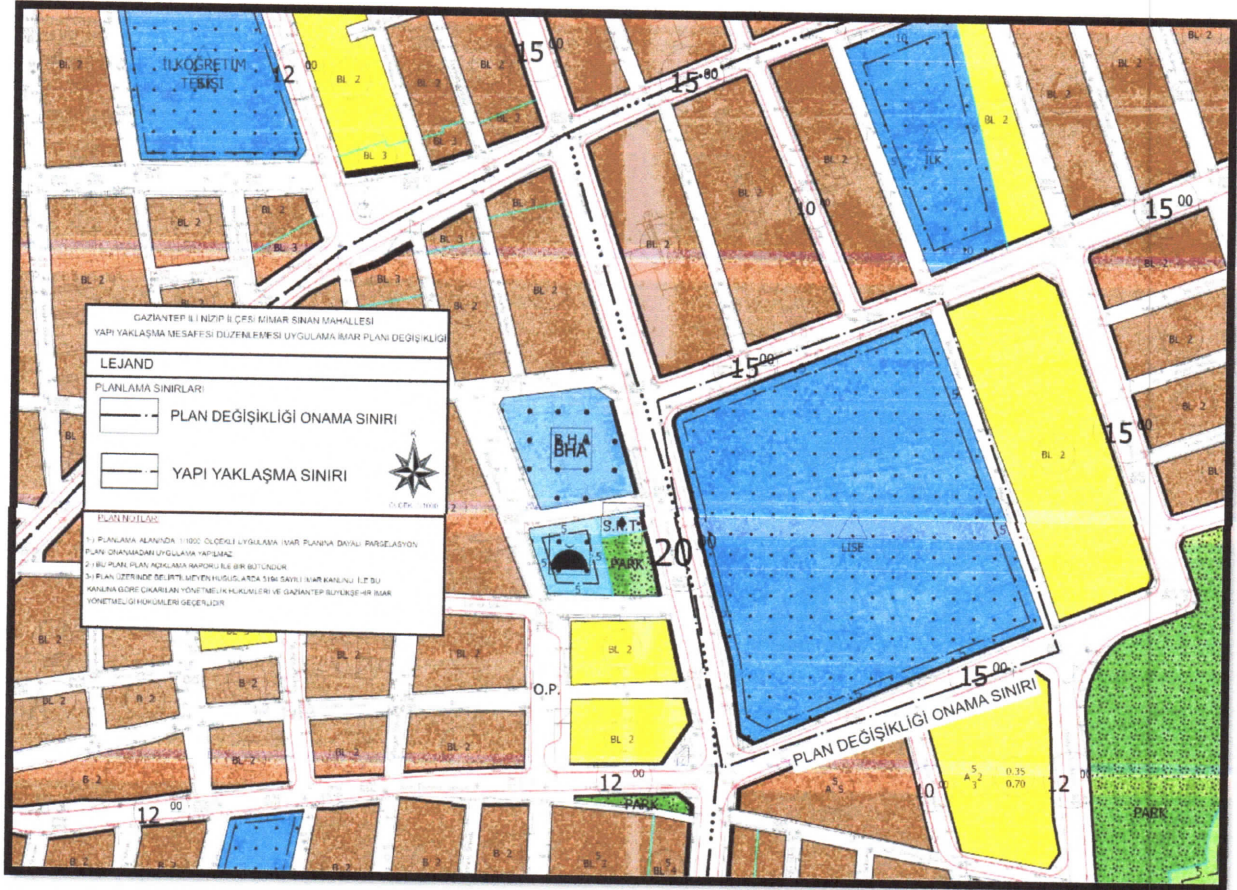
şeklinde tanımlanmaktadır.

Yine Mekansal 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, söz konusu alanda İl Milli Eğitim Müdürlüğü’nün yazılı talebi doğrultusunda, mevcut okullara yapılacak ilave binalar ve geçiş alanlarına olan ihtiyaca binaen, mevcut imar planında bahse konu eğitim tesisin yapı yaklaşma mesafelerinin düzenlenmesine yönelik olarak, alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile ilgili düzenleme ‘Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır.

S.B.



Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELYASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

S. Burcu

Solmaz Burcu ÜNALDIK
Şehir Plancısı

B. Çekilmez

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı