

GAZİANTEP İLİ
NURDAĞI İLÇESİ BADEMLİ MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ REVİZYON NAZİM İMAR PLANI VE
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE +REVİZYON NAZİM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Ali Fuat Cebesoy BLV.
No:17A Adıgüzeller İş Mrk. Kat:5 No:23
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
KASIM – 2022

J. J. J.

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Gaziantep ili Nurdağı İlçesi Bademli Mahallesiinde N37C1 1/25.000 ölçekli ve N37-C-01-D, N37-C-06-A 1/5000 Ölçekli Nazım İmar paftalarında yer almaktadır. Alan Nurdağı kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alan, Nurdağı-Kahramanmaraş karayolunun kenarında yer almaktadır. Aşağıda alanın Nurdağı kent merkezine göre konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



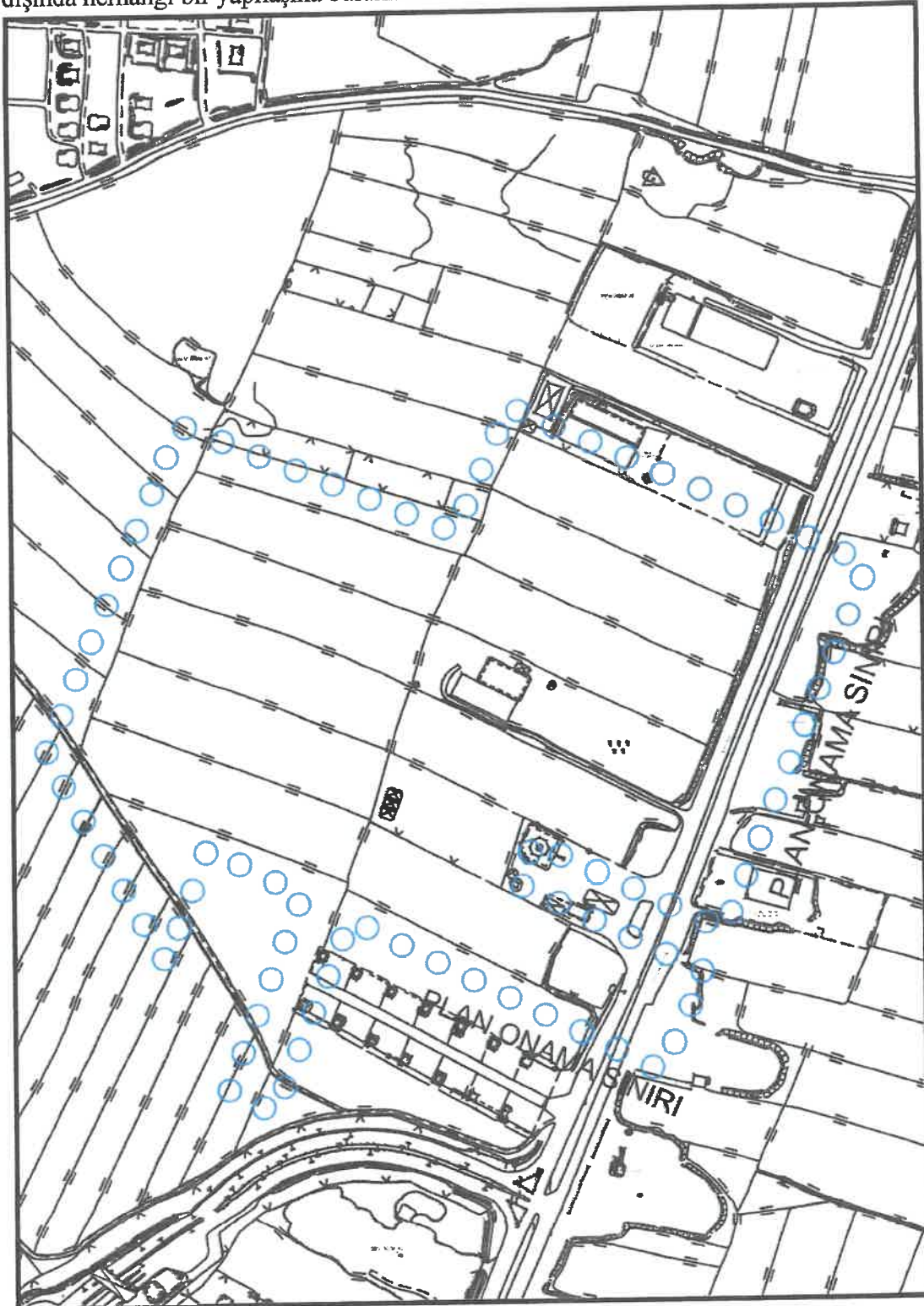
Şekil -1: Uydu Görüntüsü-1

Aşağıda hâlihazır durumunu gösterir harita verilmiş, bunun yanında alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü de aşağıda verilmiştir. Çalışma alanında, daha önce izinlendirilen fabrika binası dışında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



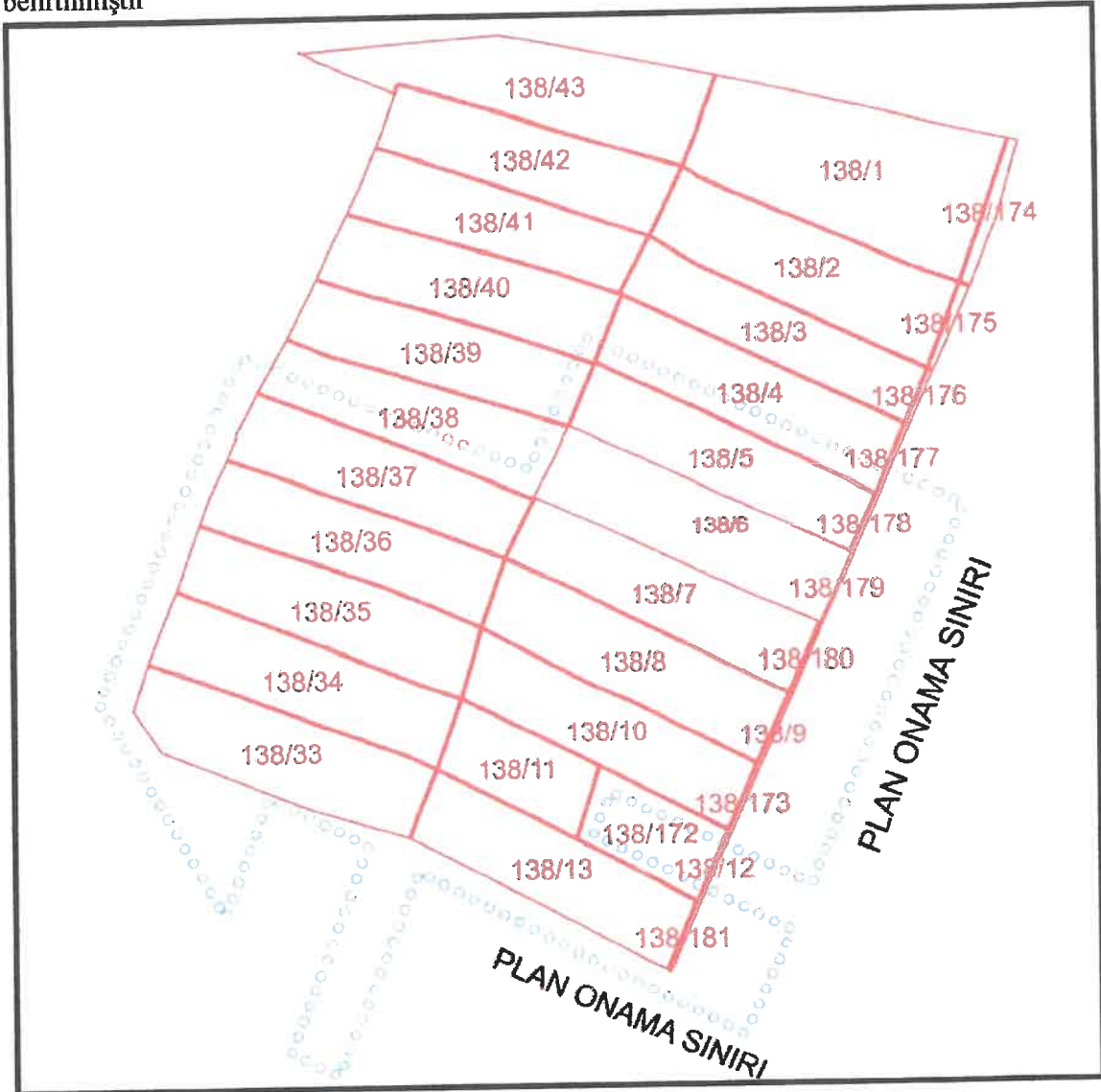
Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2

Aşağıda halihazır durumundan da görüleceği üzere çalışma alanında fabrika binası dışında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil -3: Halihazır Durumu

138 ada 5-6-7-8-10-11-13-33-34-35-36-37 nolu parsellerde ilk defa imar planı çalışması yapılmakta, mevcutta imar planı olup etkilenen diğer parseller aşağıdaki krokide belirtilmiştir



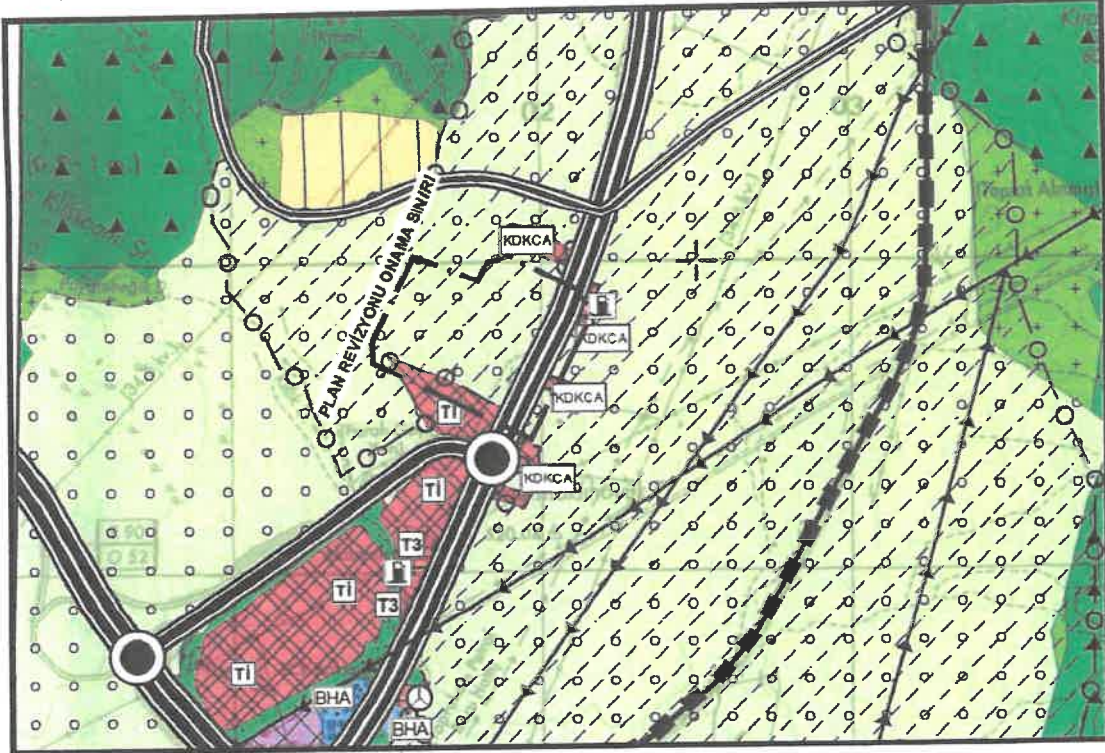
Şekil -4: Kadastral Durumu

Plan Gerekçesi;

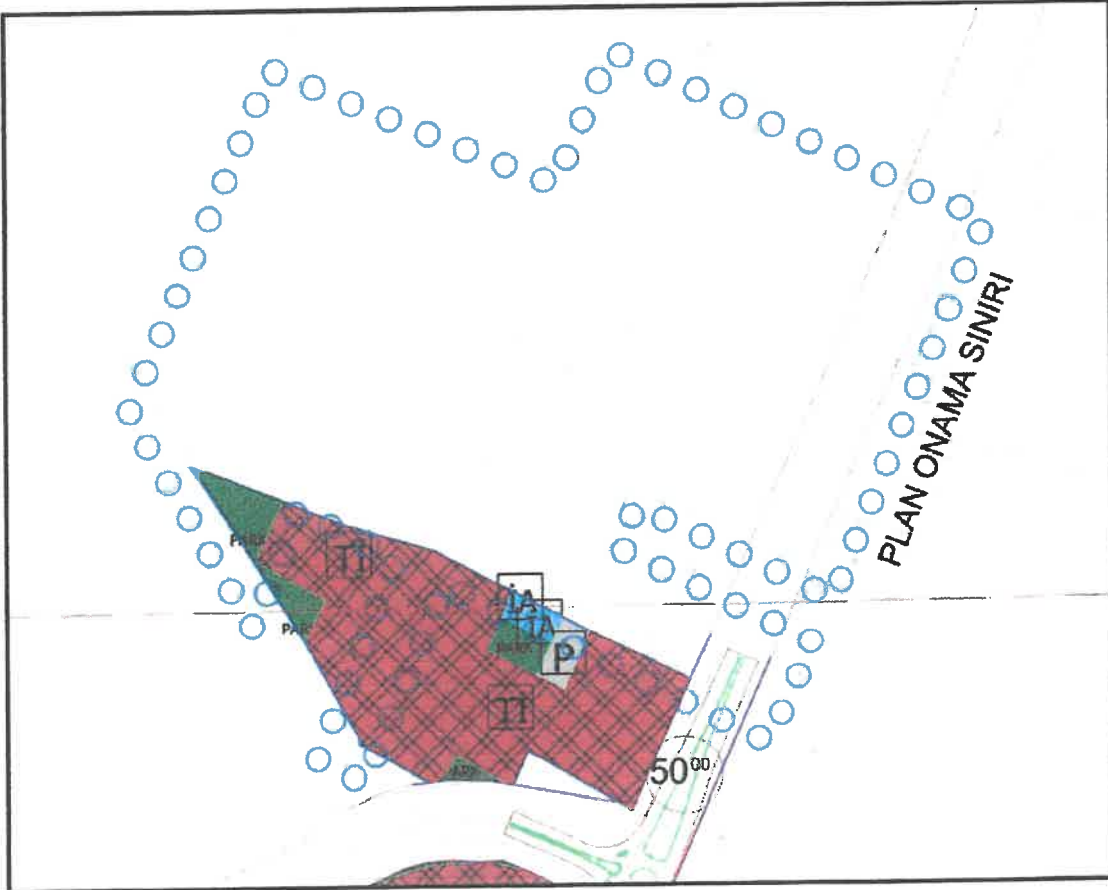
Söz konusu alan, 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı, Sulama Alanı, Toplu İşyerleri ve İmar Yolu, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise Park Alanı, Toplu İşyerleri ve büyük bir kısmı ise plansız alan olarak görülmektedir.

İlave + revizyon nazım imar planına konu alanda; Nurdağı ilçesinde yoğun olarak faaliyet gösteren galericilik sektörüne modern, sürdürülebilir, altyapılı ve yeterli alan büyüklüğüne sahip toplu işyerleri oluşturmak amacıyla güneybatısında yer alan planlama bölgesi ile bütünlük sağlayacak şekilde Toplu İşyerleri, Belediye Hizmet Alanı, İdari Hizmet Alanı, Sağlık Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu ve 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Aşağıda alanın mevcut 1/25.000 ve 1/5000 Nazım İmar Planları verilmiştir.



Şekil-5: Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



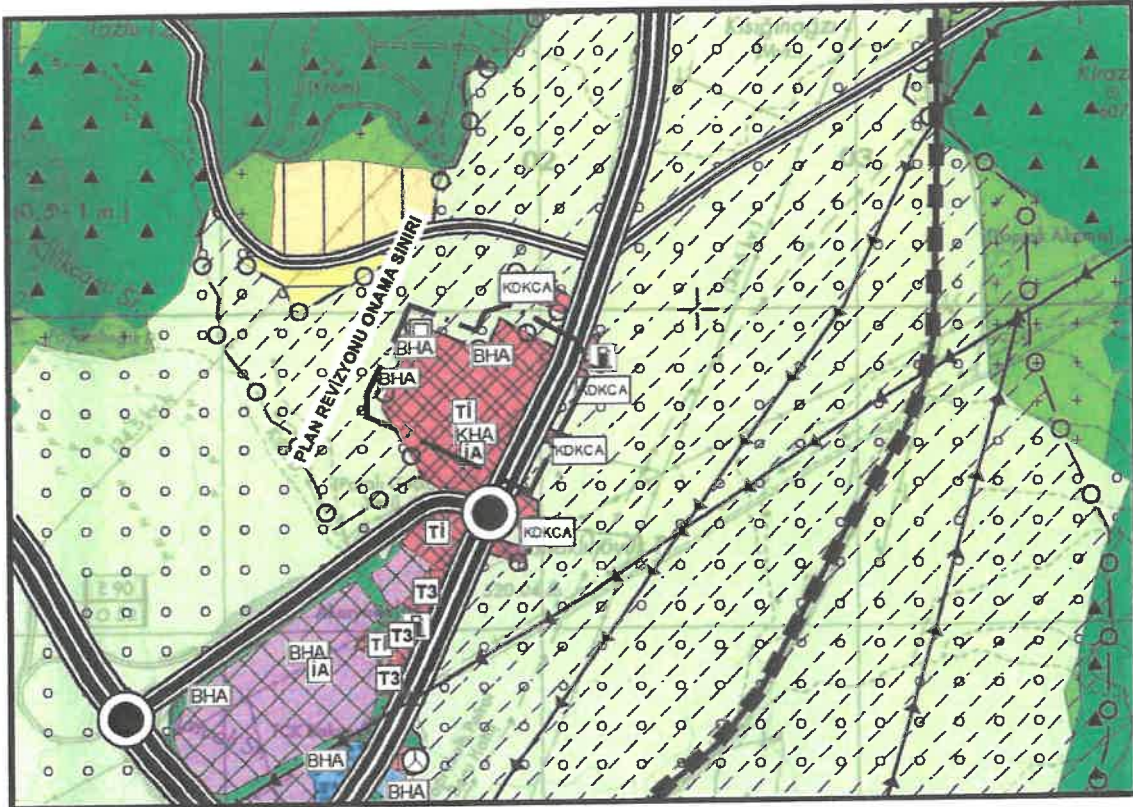
Şekil-6: Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı

Plan Kararları

Yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda alanın 1/25000 Nazım İmar Planına Revizyona gidilmiş yapılan plan revizyonu ile alan Tarım Alanından Toplu İşyeri (Otogalericiler Sitesi) Alanına dönüştürülmüştür. 1/5000 Nazım İmar Planında plansız olduğundan alanda baştan planlama yapılmış, alan yeni planda; Toplu İşyeri (Otogalericiler Sitesi), Sağlık Tesisi Alanı, İdari Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanları, Park Alanı ve İmar Yolları olarak planlanmıştır.

Ulaşım sistemi ise mevcut teşekküldeki imar yollarına entegre olacak şekilde 12 ve 10 metrelik taşıt yolları planlanmıştır

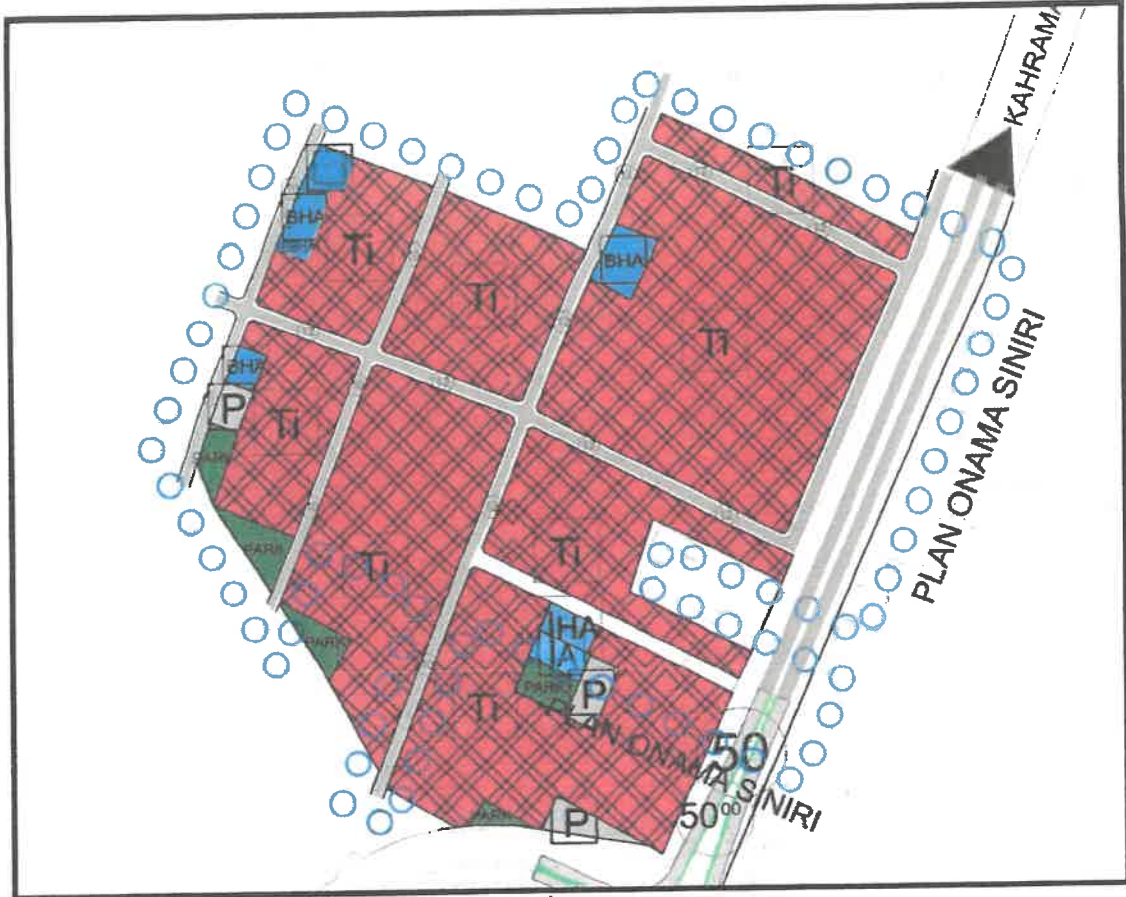
Aşağıda 1/25000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/5000 Ölçekli İlave + Revizyon Nazım İmar Planları ve Plan Notları verilmiştir.



Şekil -7: 1/25.0000 Nazım İmar Planı Revizyonu

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil -8: 1/5.000 İlave + Revizyon Nazım İmar Planı

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE 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-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İrfan DOĞAN
 & Ortak Şehir Plancısı
 Çarşı No: 1/107 Çarşı Sok. No: 245
 Gaziantep / Ş. 7/31

AYDIN KENT PLANLAMA
 MEHMET ALİ AYDIN
 Şehir Plancısı
 Dış. No - Çarşı Sok. No: 5540 / 5287
 İnönü Mah. Ali Fuat Paşası Bulvarı No: 176 Çarşı Sok. No: 176
 No: 23 Şişli Mah. / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 415 20 02
 Gazikent V.D. 1751 7222 930