

NURDAĞI İLÇESİ BAŞPINAR 2 VE BADEMLİ MAHALLELERİNDE

1/25.000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, Nurdağı İlçesi Başpınar 2 ve Bademli Mahallesi sınırları içerisinde bulunmaktadır.



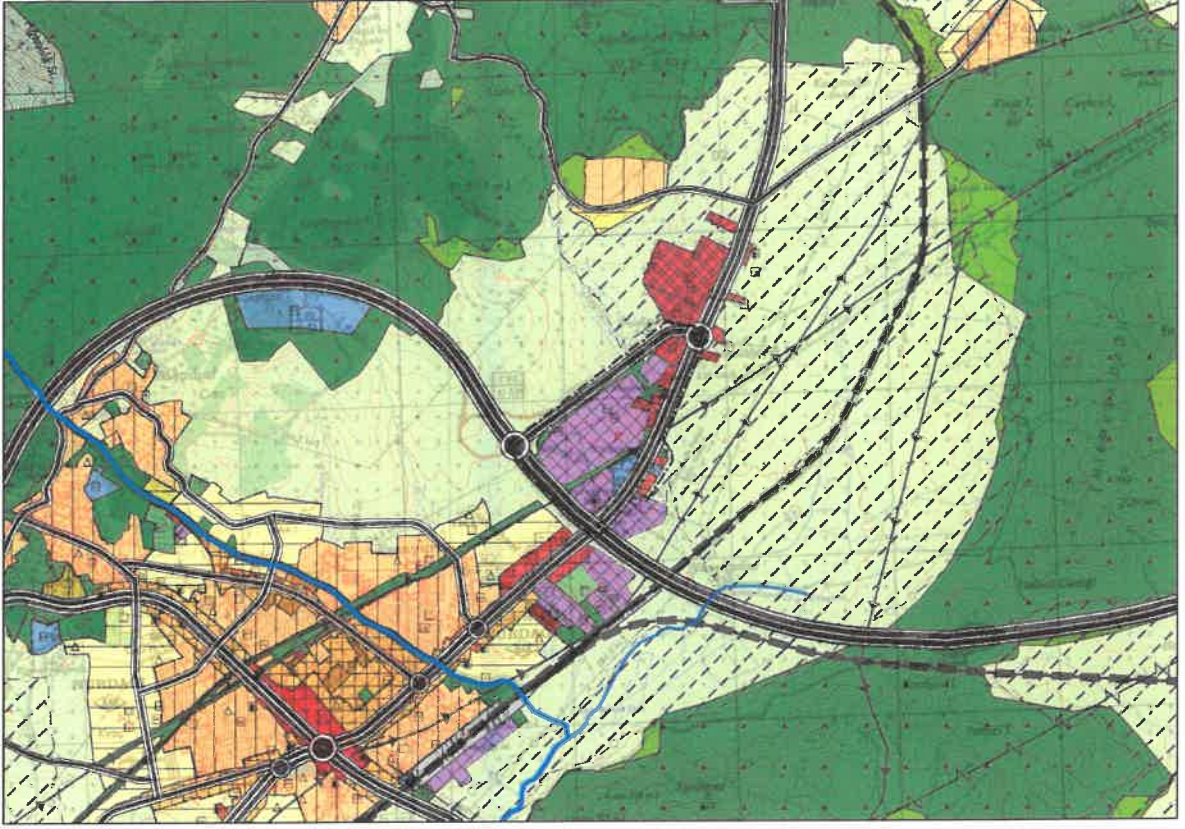
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Nurdağı İlçesi Başpınar 2 ve Bademli Mahallelerinde N37-C1, N37c-06a imar paftalarında plan revizyonuna konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi Alanı, Toplu İşyeri, Ticaret Alanı, Ticaret Alanı (T3), Akaryakıt ve Bakım Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı, Terminal Alanı, Park Alanı, Tarım Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Ticaret Alanı, A+LPG Satış ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Terminal Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Su Yüzeyi, İmar Yolu ve Boru Hattı olarak görülmektedir.

is

RS



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

iz

Ş

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve iklim istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alanlardır.

b) Çalışma alanları: Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır.

h) Resmi kurum alanı: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri ile özel bütçeli idarelerle, il özel idaresi ve belediyeye veya bu kurumlarca sermayesinin yarısından fazlası karşılanan kuruluşlara, kanunla veya kanunun verdiği yetki ile kurulmuş kamu tüzel kişilerine ait bina ve tesislerin yapıldığı alanlardır.

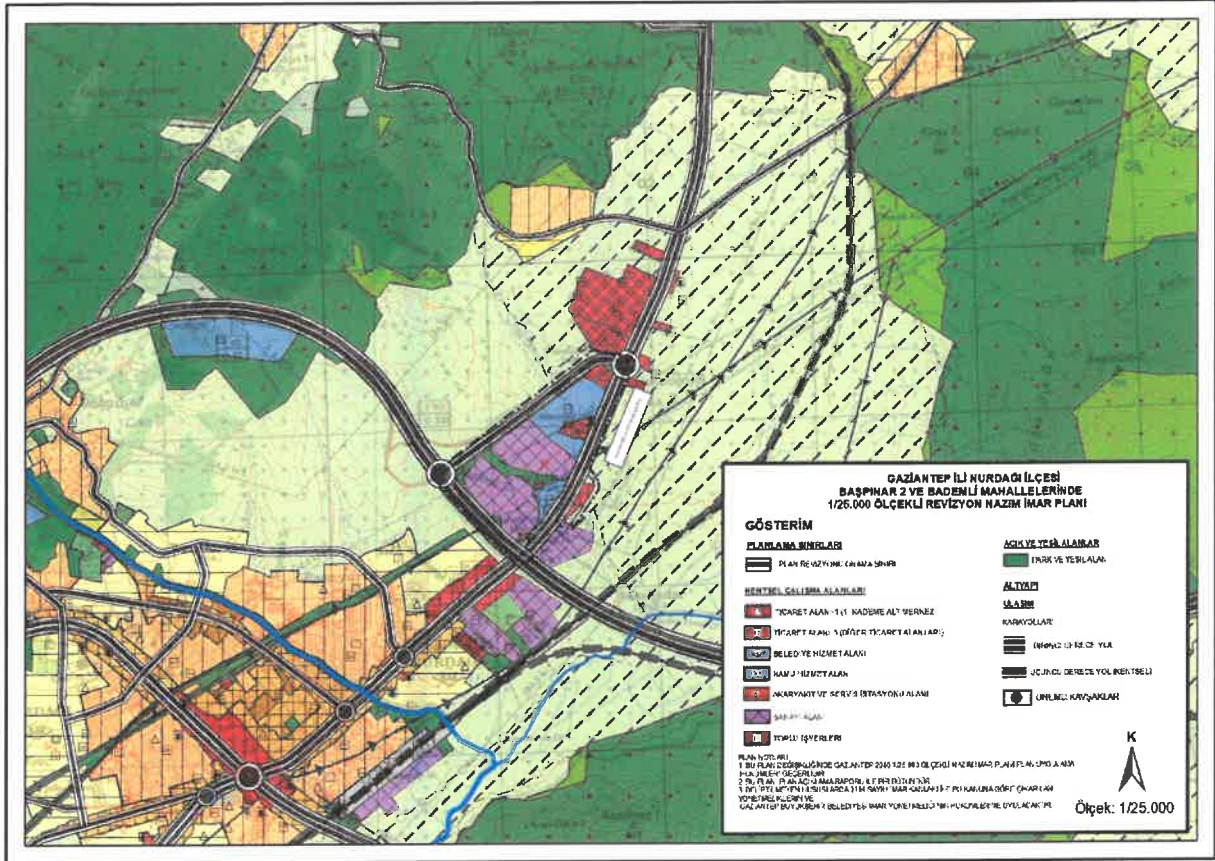
ı) Sanayi alanı: İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır.

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.

l) Toplu işyerleri: Büyük alan kullanımı gerektiren ticari işletmeler, inşaat malzemesi, oto galeri, tarımsal üretim pazarlama, nakliyat ambarı, toptancı hali, toptan ticaret, pazarlama ve depolama alanları, tır ve kamyon parkı ve benzeri tesisler ile çevre sağlığı yönünden gerekli tedbirler alınmak kaydıyla mermer, hurda, teneke, kağıt, plastik gibi maddelerin organize bir şekilde depolanması ve işlenmesine yönelik faaliyetler ile bunlara ilişkin sosyal ve teknik altyapı tesislerinin de yer aldığı alanlardır.

şeklinde tanımlanmaktadır.

Nurdağı İlçesi Başpınar 2 ve Bademli Mahallelerinde N37-C1, N37c-06a imar paftalarında plan revizyonuna konu alan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi Alanı, Toplu İşyeri, Ticaret Alanı, Ticaret Alanı(T3), Akaryakıt ve Bakım Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı, Terminal Alanı, Park Alanı, Tarım Alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Ticaret Alanı, A+LPG Satış ve Servis İstasyonu, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Terminal Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı, Su Yüzeyi, İmar Yolu ve Boru Hattı olarak görülmektedir. Plan revizyonuna konu alanda deprem sonrası yaşanan gelişmelerde göz önünde bulundurularak mekânsal kurguyu yeniden düzenleyebilmek, belediye hizmetlerini etkin ve verimli bir şekilde yürütebilmek amacıyla Sanayi Alanı, Toplu İşyeri Alanı, Belediye Hizmet Alanı(B.B.H.A.- Atölye, İmalathane ve Depolama Alanı), Ticaret Alanı (T1), Ticaret Alanı (T3), A+LPG Satış ve Servis İstasyonu, Kamu Hizmet Alanı(Jandarma Karakolu), Su Yüzeyi, Park Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve İmar Yolu şeklinde 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu hazırlanmıştır.



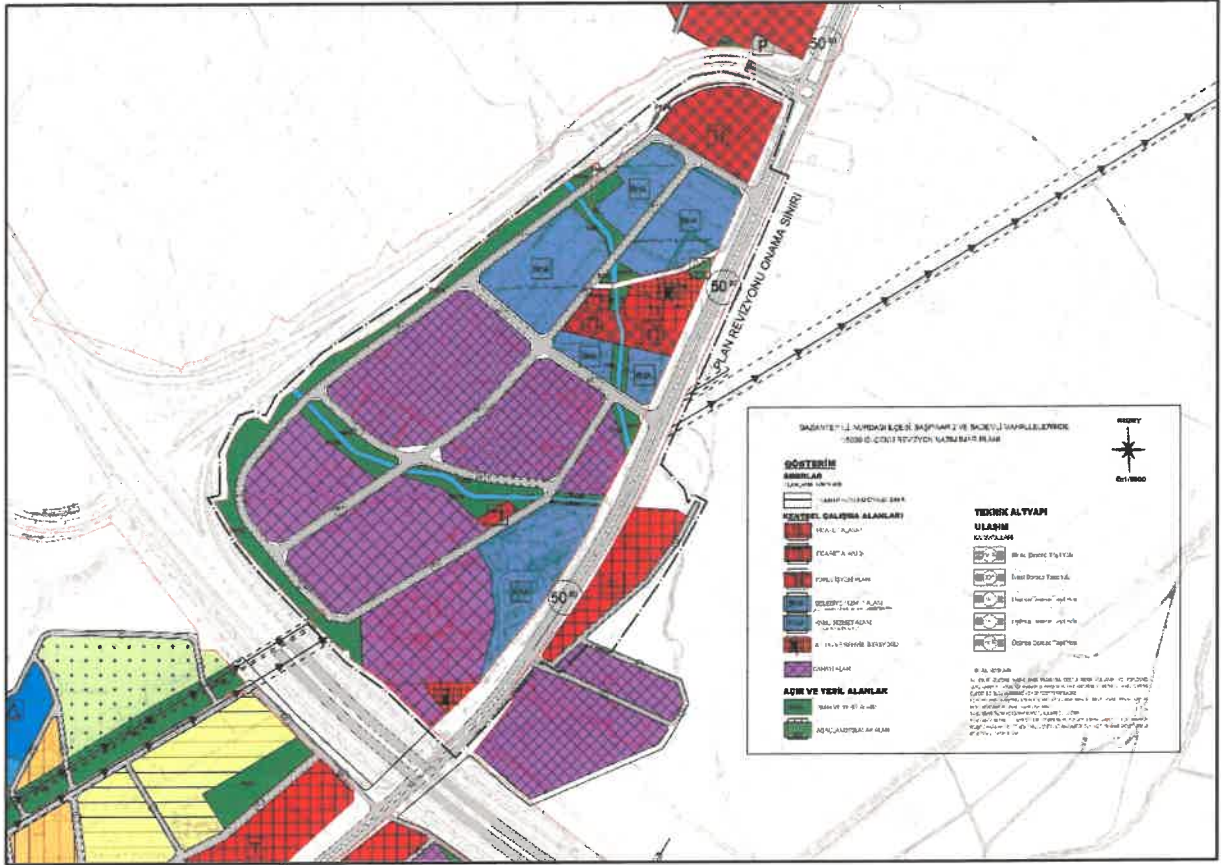
Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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 YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

13

[Handwritten signature]



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

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.

İsmail YETMEZ

İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı