

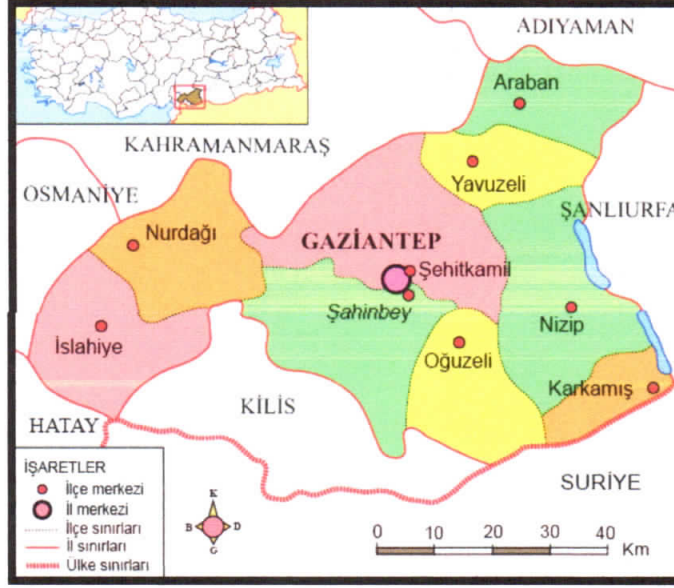


**NİZİP İLÇESİ MENDERES VE YUNUS EMRE
MAHALLELERİ**

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

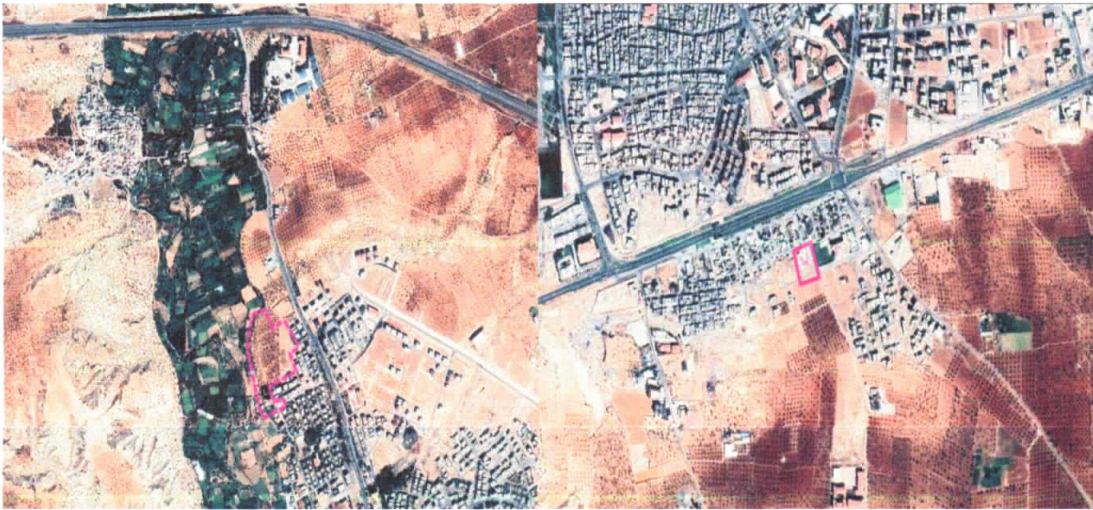
PLANLAMA ALANINA AİT GENEL BİLGİLER

Güneydoğu Anadolu Bölgesi sınırları içerisinde 36 derece 28 dakika ve 38 derece 01 dakika doğu boylamları ile 36 derece 38 dakika ve 37 derece 32 dakika kuzey enlemleri arasında yer alan Gaziantep ili, doğusunda Şanlıurfa; batısında Osmaniye ve Hatay; kuzeyinde Kahramanmaraş; güneyinde Suriye; kuzeydoğusunda Adıyaman; güneybatısında da Kilis ile komşusudur. Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli, Nizip, İslahiye, Nurdağı, Araban, Yavuzeli ve Karkamış Olmak Üzere toplam 9 ilçeye sahip İl, 6870,83 km²'lik alanıyla Türkiye topraklarının yaklaşık olarak %1'lik bölümünü kapsamaktadır.



Şekil_1: Gaziantep ili konumu ve idari sınırları

Plan çalışmasına konu alan Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Menderes Mahallesi'ndeki alan Hacı Mehmet Özkaya Bulvarının batısında, Yunus Emre Mahallesi'ndeki alan ise Gaziantep-Şanlıurfa yolunun güneyinde Nizip Adalet Sarayının batısında yer almaktadır.



Şekil_2: Planlama alanının konumu.

Handwritten signatures in blue ink.

Nizip İlçesi Menderes Mahallesi N39c-21b-4c/4d ve N39c-21c-1a/1b paftalarında mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, resmi kurum alanı ve park alanı olarak ve Yunus Emre Mahallesi O39b-02a-1a paftasında ise mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında rekreasyon alanı olarak görülmektedir.



Şekil_3: Mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

Söz konusu alanlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından “Her Yıl 100 bin Yeni Sosyal Konut Projesi” kapsamında 500 konut adet konut yapılması hedeflenmekte olup, bu alanlarda konut alanları düzenlenerek revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil_4: Öneri 1/1000 ölçekli uygulama imar planı durumu

47

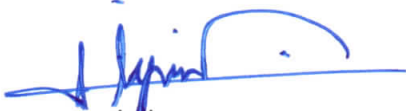
1/1000 PLAN NOTLARI

1) Plan değişikliği sınırı içindeki konut adaları arasında toplam inşaat alanı değişmemek koşulu ile emsal aktarımı yapılabilir.

2) Konut adalarında toplam inşaat emsaline dahil olmak koşulu ile konut adalarının yola bakan cephelerinde emsale esas inşaat alanının %5'ine kadar konut bloklarının zemin katında ticari birimler yapılabilir.

3) Planlama alanında ihtiyaç duyulması halinde imar ada/parselleri içerisinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları yapılabilir.

4) İmar ada/parsellerinde teknik altyapı alanları ve özel teknik altyapı alanları ifraz şartları aranmaksızın vaziyet planına göre ifraz edilebilir veya kat mülkiyetine göre bağımsız bölüm olarak belirlenir.



Serhat İYİUZUN

şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

şehir Plancısı