



NİZİP İLÇESİ DURAKLI MAHALLESİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Planlama alanı Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Duraklı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

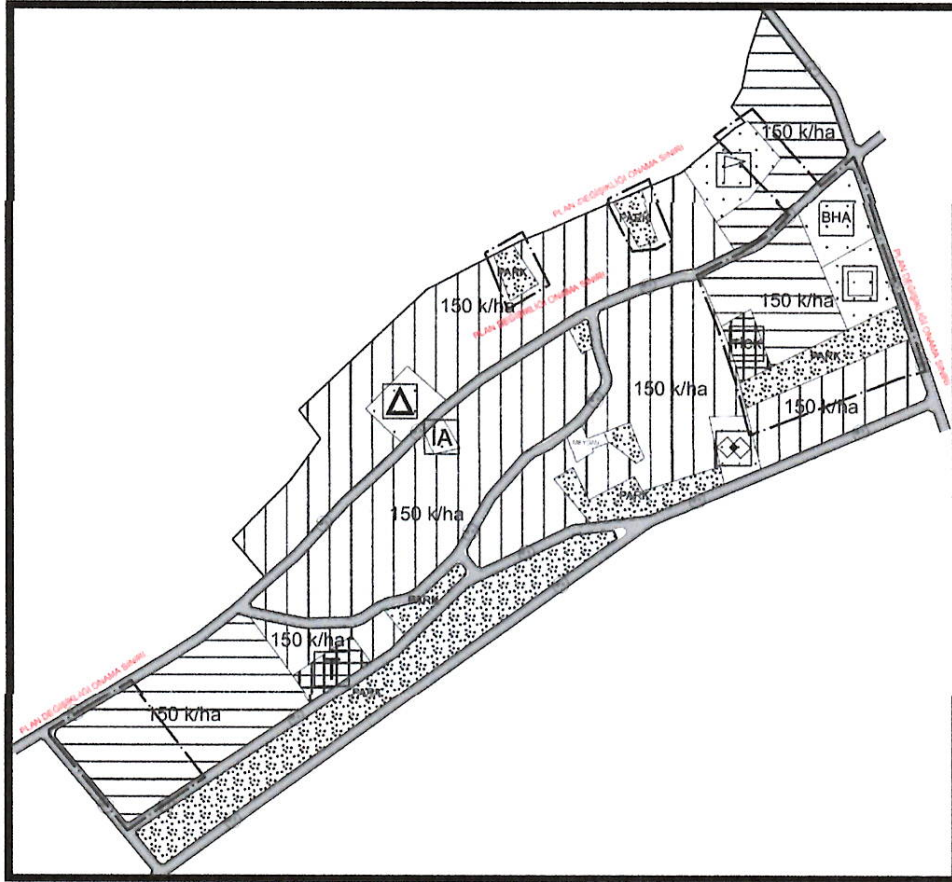
Planlama alanı Nizip İlçesi, Duraklı Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu alanlar yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, orta yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret+konut alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı, sağlık tesisi alanı ve park alanı olarak görülmektedir. Söz konusu alanlar mahalle merkezi ve yakın çevresinde konumludur.

AR

Şİ



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

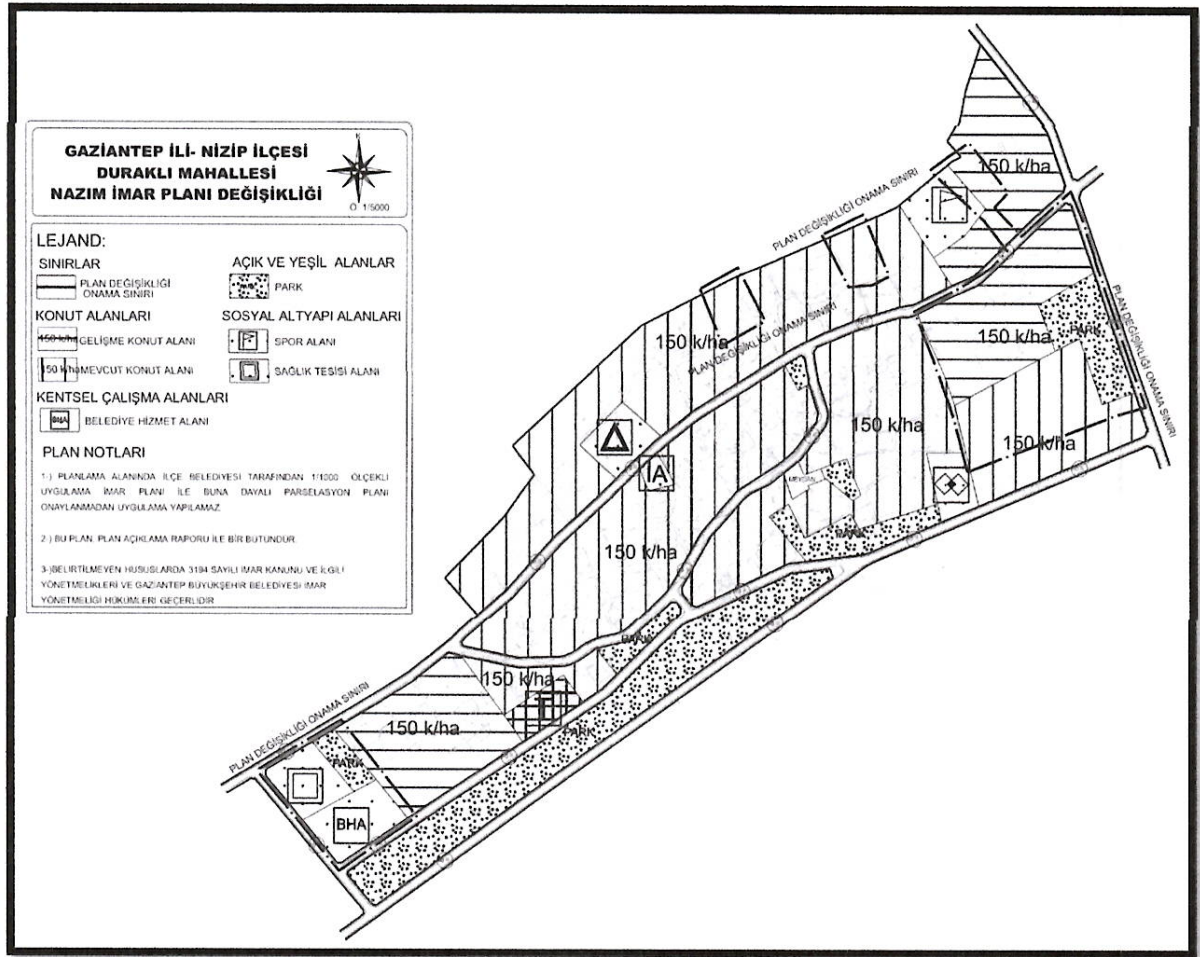
AR

SK

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, orta yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret+konut alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı, sağlık tesisi alanı ve park alanı olarak görülen planlama alanı, donatı ve konut alanlarına yakın konumunda bulunmasından dolayı uygulamada yaşanan sorunların giderilmesi ile bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir. Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Söz konusu alan bütününde konut alanları, sosyal donatı alanları ve park alanlarının yeniden değerlendirilerek, onaylı imar planları ile mevcut teşekkül arasındaki farklılığın giderilerek, düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, orta yoğunluklu gelişme konut alanı, spor alanı, belediye hizmet alanı, sağlık tesisi alanı ve park alanının yeniden düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak planlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Ah

RK

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-)BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı