

GAZİANTEP İLİ – NURDAĞI İLÇESİ
BADEMLİ VE BAŞPINAR-2 MAHALLELERİ
1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI REVİZYONU
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
OCAK - 2020

Handwritten signature in blue ink.

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Gaziantep ili Nurdağı İlçesi Bademli ve Başpınar-2 Mahallelerinde N37 paftasında yer almakta olup, yaklaşık **41 hektarlık** alanı kaplamaktadır. Alan Nurdağı kent merkezinde olup, kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alan, Nurdağı-Kahramanmaraş karayolu ile Gaziantep - Adana Otobanı ve otoban çıkışı ile sınırlanmaktadır. Alan bu erişme kontrolü yollar tarafından sınırlandırıldığından kendi içinde kapalı bir alan konumundadır. Aşağıda alanın Nurdağı kent merkezine göre konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.

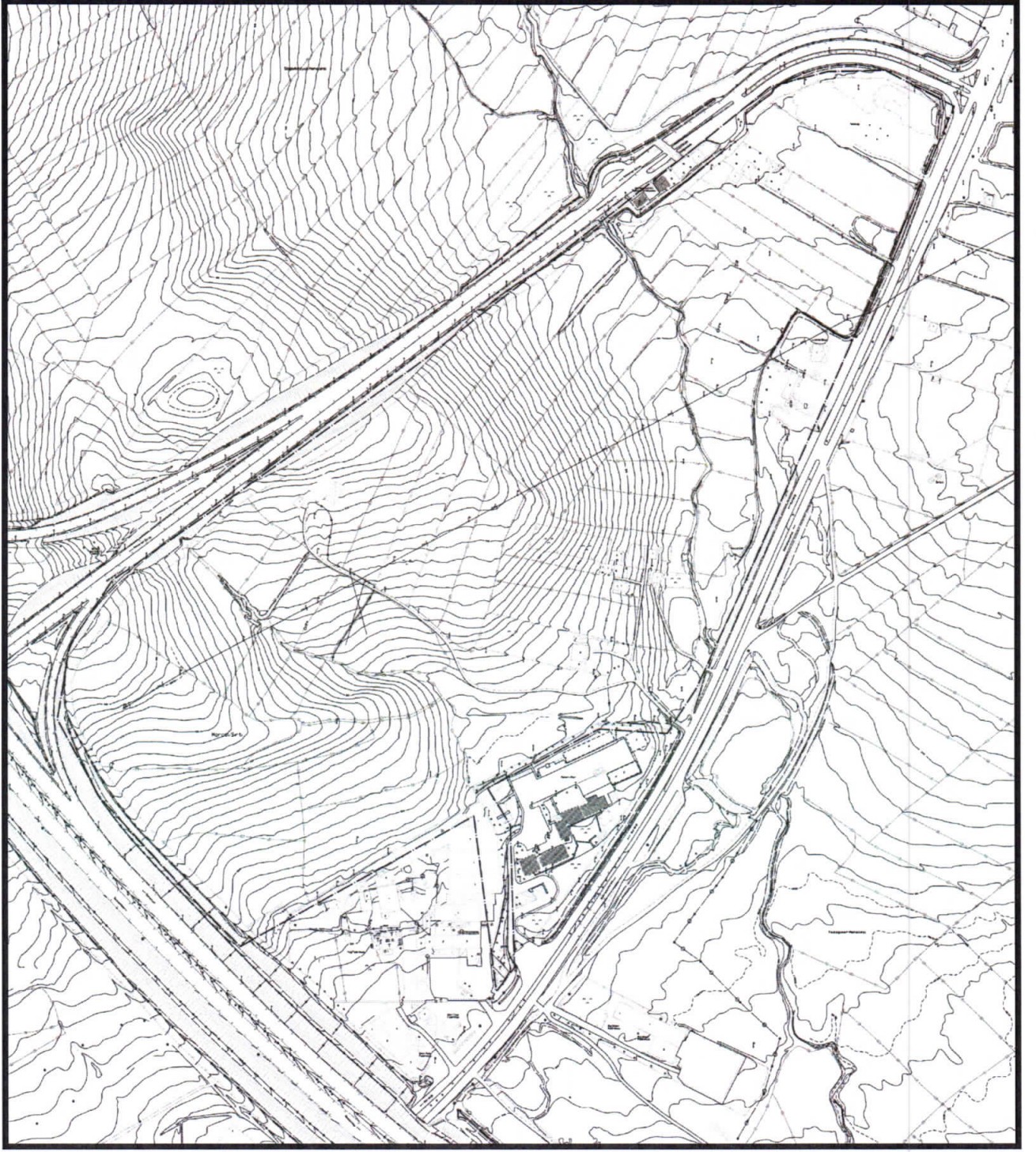


Şekil -1: Uydu Görüntüsü-1

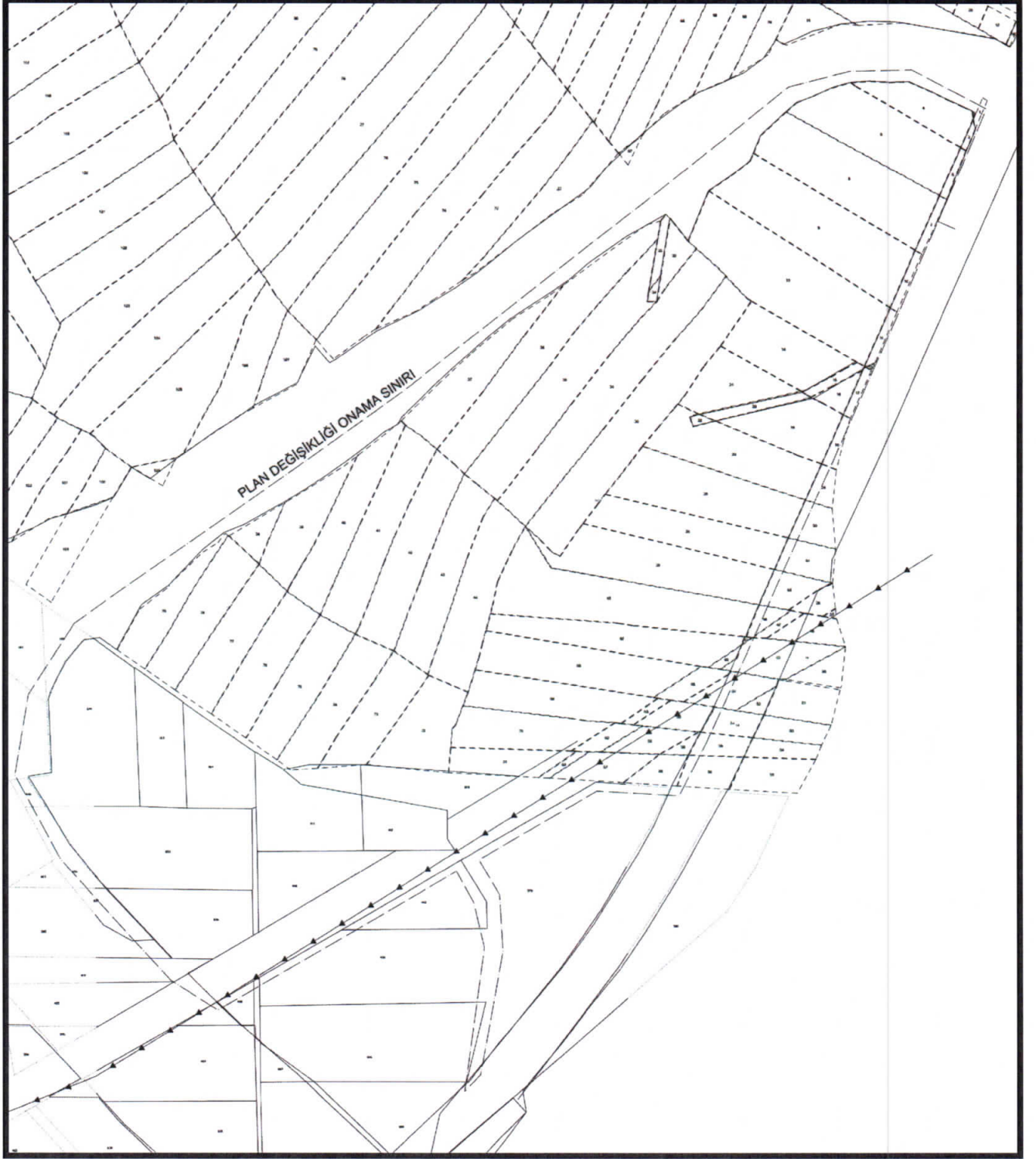
Aşağıda alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü aşağıda verilmiştir. İç taraflarda üretim birimleri, yol boyunca ise ticari birimlerin gelişme eğilimi gösterdiği görülmektedir.



Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2



Şekil -3: Halihazır Durumu



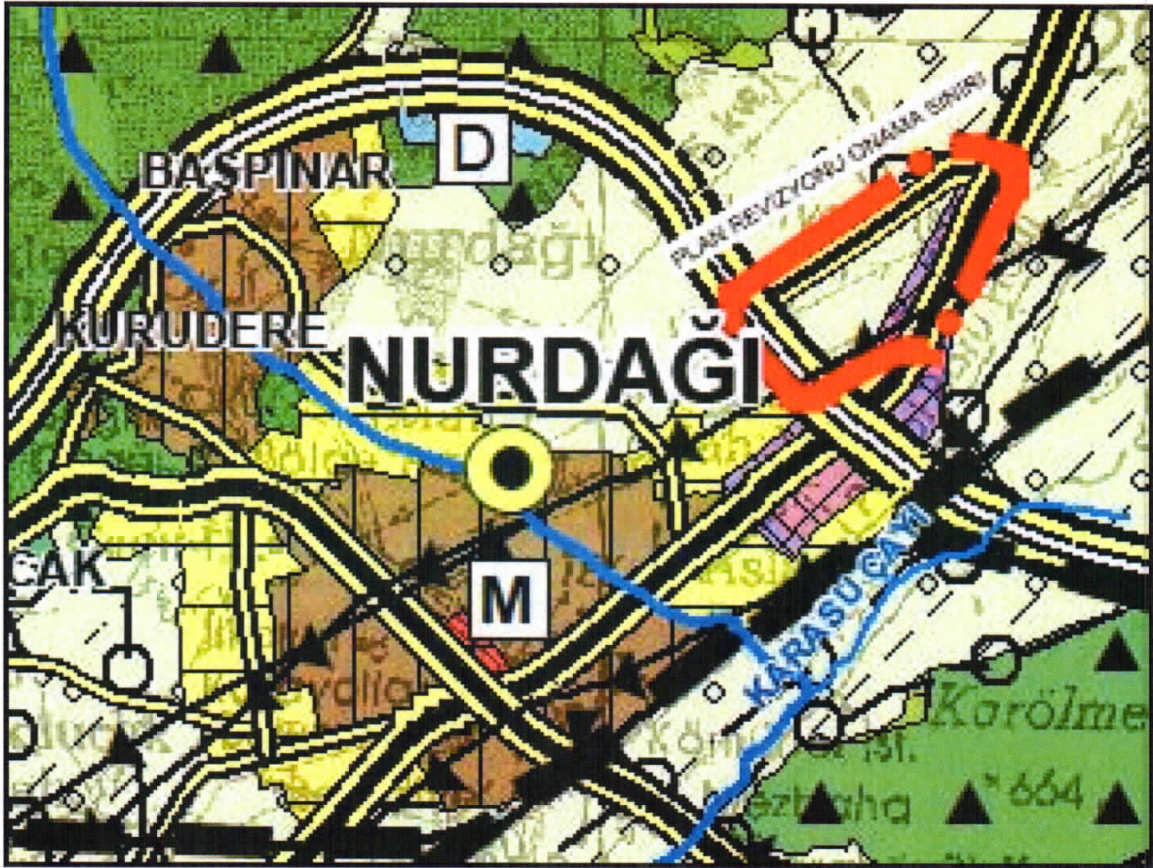
Şekil -4: Kadastral Durumu

1
h
Rüç

Plan Revizyonu Gerekçesi;

Söz konusu alan mevcutta alt ölçekli planlarda ana kullanım fonksiyonu Toplu İşyeri(Oto galericiler sitesi) olarak belirlenmiştir. Fakat söz konusu bölge daha çok üretim birimlerin gelişim eğilimi görülmektedir. Alan mevcut çevre düzeni planında yol boyunca sanayi alanı, diğer bölgeler tarım alanı olarak planlanmıştır.

Alanın gelişim eğilimine ve kentin sanayi alanı ihtiyacına planlı olarak cevap verme adına alanda Çevre Düzeni Planında revizyona gidilmiştir. Alanın mevcut çevre düzeni planı aşağıda verilmiştir.

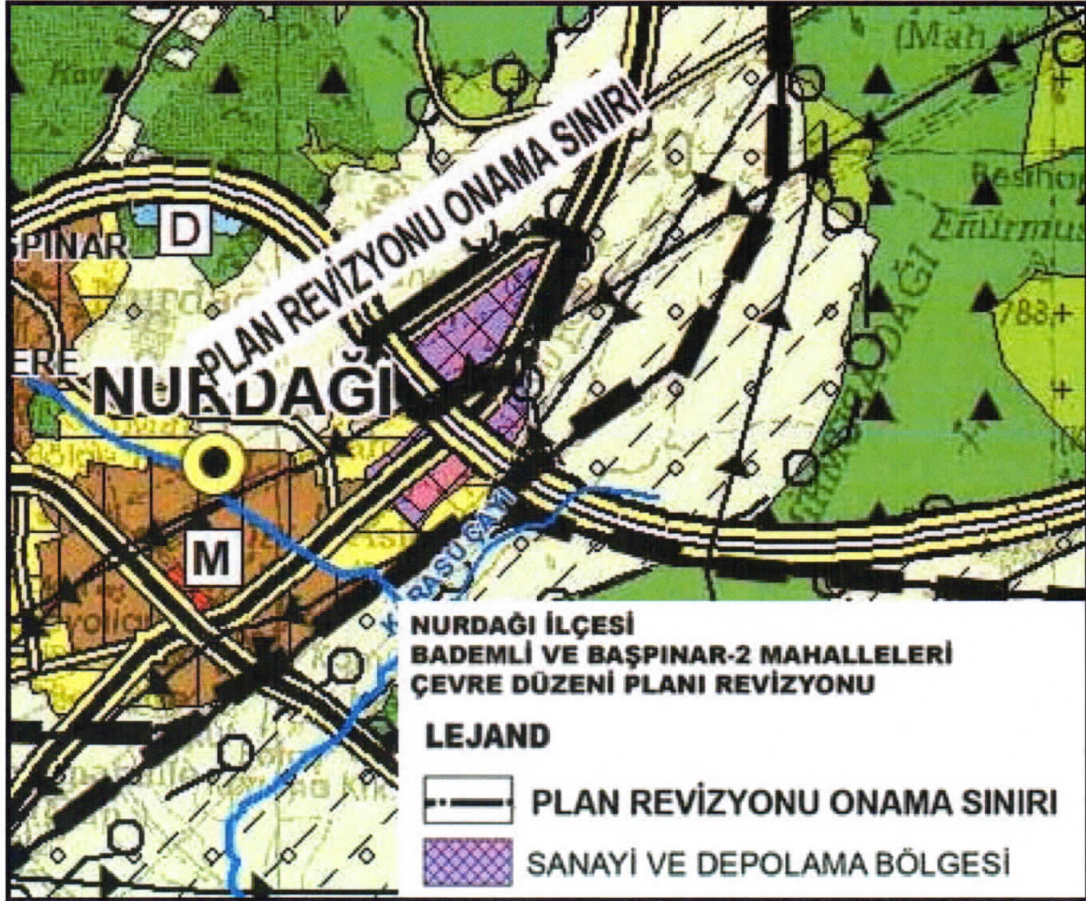


Şekil- 5: Mevcut 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

Revizyon Plan kararları

Söz konusu bölge, kendi içinde uzmanlaşacak şekilde Sanayi Alanı olarak planlanmıştır. Alan Sanayi Alanı olarak planlanırken Nurdağı kent merkezinde dağınık halde gelişen üretim birimlerin bir araya toplayabilecek zemin oluşturmak ve özellikle yörenin tarımsal ürünlerine bağlı, güçlü bir tarıma bağlı üretim ağı oluşturmak hedeflenmiştir.

[Handwritten signature]



Şekil-6: Öneri 1/100.000 Çevre Düzeni Planı

1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇDP REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE BULUNAN ALAN KULLANIMLARINDA BU PLAN HÜKÜMLERİ DİKKATE ALINACAK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRTİLECEKTİR.
- 2) GAZİANTEP 2040 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

AYDIN KENT PLANLAMA
MEHMET ALİ AYDIN
Şehir Plancısı
Dip.No - Oda Sicil: 55401-5267
İncilipinar Mah. Ali Fuat Cebesoy Bly. No: 17/A Adıgüzel İş Mrk.
No:23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 215 20 02
Gazikent V.D. 1761 7222 930

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869