

**GAZİANTEP İLİ – NURDAĞI İLÇESİ
BADEMLİ VE BAŞPINAR-2 MAHALLELERİ
NAZIM İMAR 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**

İmza

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Gaziantep ili Nurdağı İlçesi Bademli ve Başpınar-2 Mahallelerinde N37-C-06-A imar 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

Handwritten signature in blue ink.

Aşağıda hâlihazır durumunu gösterir harita verilmiş, bunun yanında alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü aşağıda verilmiştir. İç taraflarda üretim birimleri, yol boyunca ise ticari birimlerin gelişme eğilimi gösterdiği görülmektedir. Alanına ait uydu görüntüsü, hâlihazır durumu ve kadastral durumu aşağıda verilmiştir.



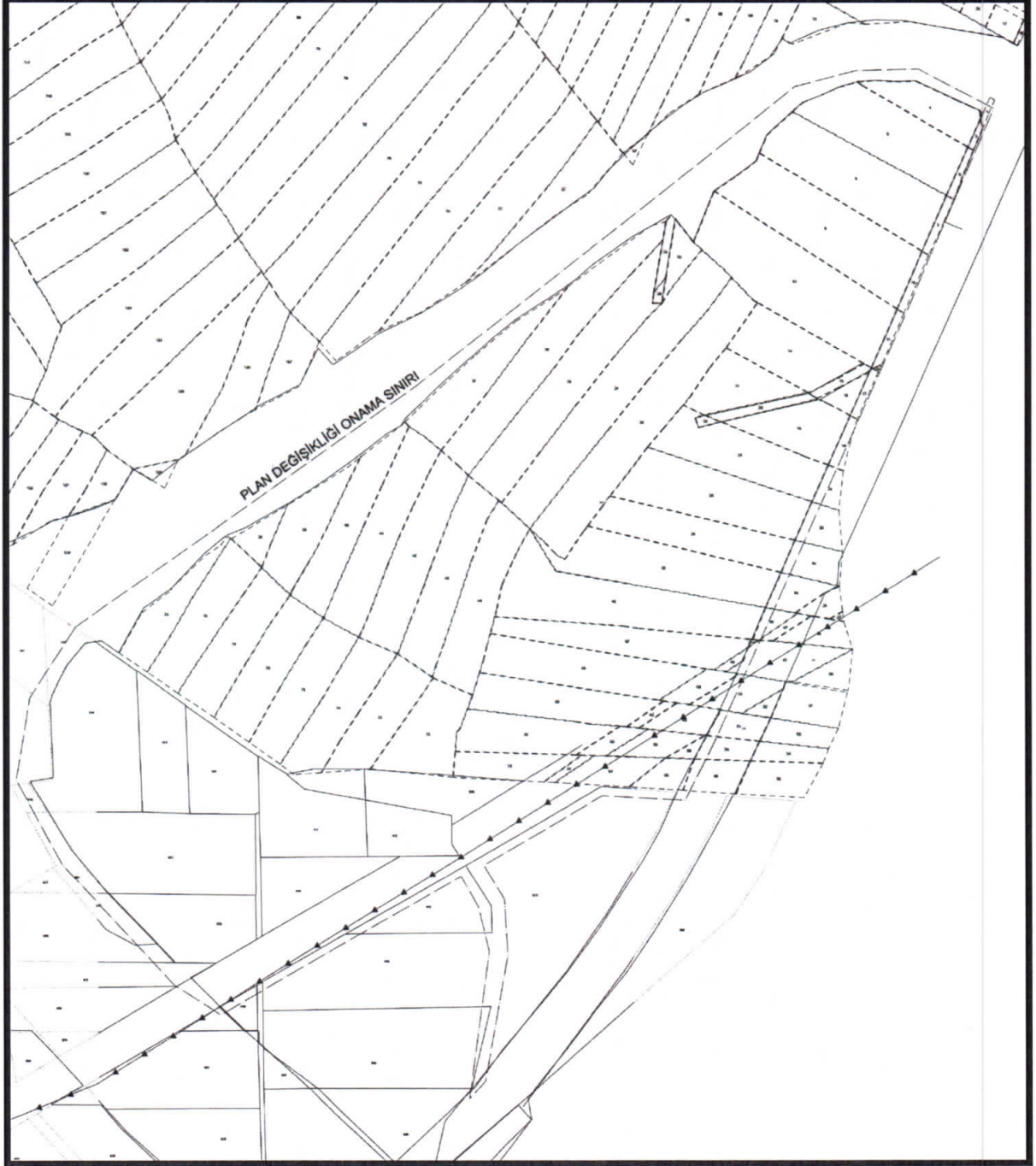
Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2

1
Rus



Şekil -3: Halihazır Durumu

2014

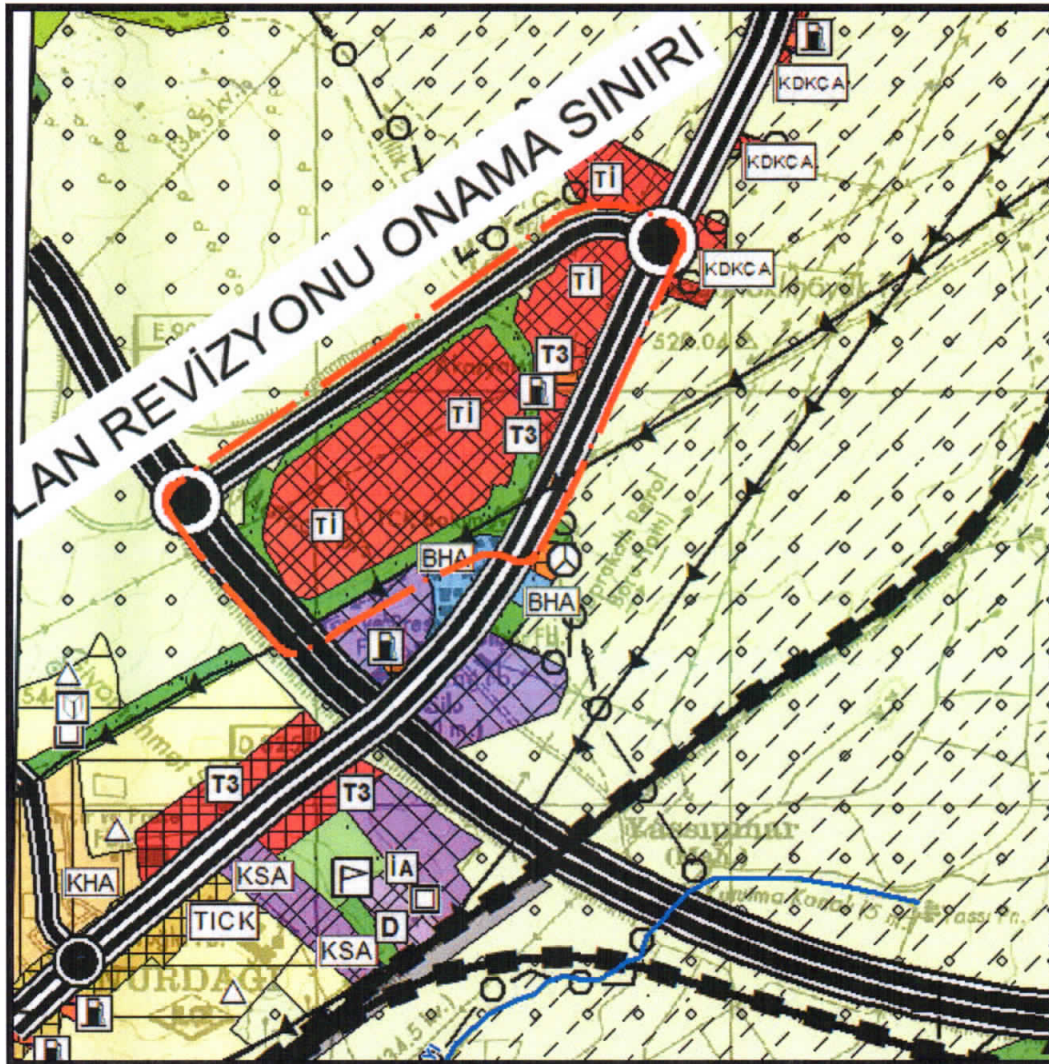


Şekil -4: Kadastral Durumu

Signature

Plan Revizyonu Gerekçesi;

Söz konusu alan mevcutta planlı alan olup ana kullanım fonksiyonu Toplu İşyeri(Oto galericiler sitesi) olarak belirlenmiştir. Mevcut imar planında alan için toplu işyeri fonksiyonun yanında kamu hizmet alanı, akaryakıt istasyonu, ibadet alanı, park alanları ve ticaret alanları belirlenmiştir. Aşağıda alanın mevcut 1/25.000 ve 1/5000 nazım imar planları verilmiştir.



Şekil -5: Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



Şekil -6: Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı

Alanın mevcut imar planı incelendiğinde; en büyük problemin, plan kararları geliştirilirken, alanın coğrafik yapısı ve mevcut yapılaşma durumunun göz ardı edildiği görülmektedir.

Bunun yanında, söz konusu alanın konumu ve ulaşım aksları ile olan durumu göz önünde bulundurulduğunda alanın Oto galeri için çokta elverişli olmadığı görülmektedir. Oto galeri için daha çok anayoldan direk cephe alan parseller tercih edilmektedir. Çalışma alanında karayolundan direk cephe alan parseller mevcutta da galeri sitesi olarak yapılaşmış, yapılan planlama çalışmasında bu durum dikkatte alınarak plan kararları geliştirilmiştir. Alan kent bütününde incelmediğinde alanın iç taraflarında üretim birimlerin Yer seçme eğilimi gösterdiği görülmektedir.

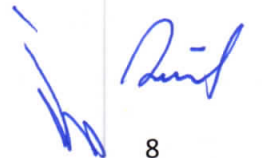
Revizyon Plan kararları

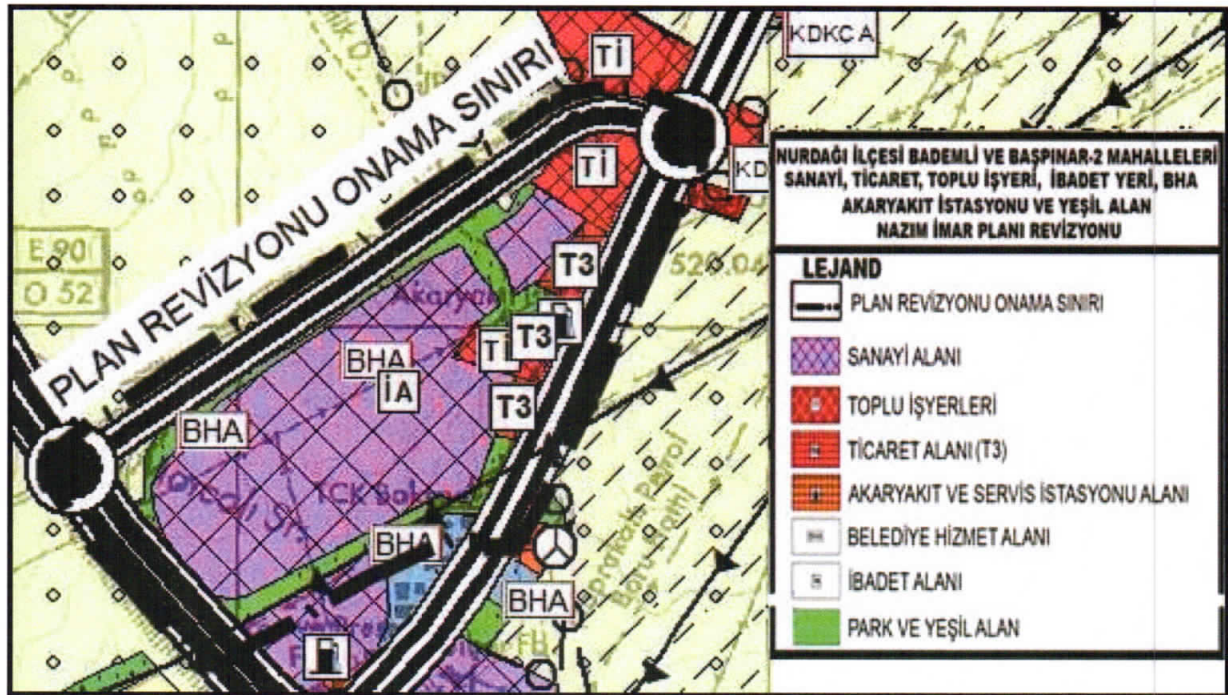
Yukarıda bahsedilen problemlerin çözümü, gelişme eğilimleri ve kent gereksinimleri doğrultusunda alanın imar planı yeniden düzenlenmiştir. 1/25000 nazım plan kararları geliştirilirken mevcutta, Nurdağı-Kahramanmaraş karayolu boyunca oluşan yapılaşmalar fonksiyonlarına uygun şekilde plana aktarılmış, yapılaşmamış alanlar Ticaret ve Toplu İşyeri(Oto galeri) olarak planlanmış, iç taraflar ise 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. 1/5.000 Nazım Planda, Sanayi Alanları yanında Belediye Hizmet Alanları, Park Alanları ve Cami Alanı planlanmıştır.

Planlama alanında ulaşım şemasının şekillenmesinde, alanı sınırlayan erişme kontrolü karayolları etkili olmuştur. Planlama alanı üç kademedede oluşan taşıt yolları planlanmıştır. Birinci derece taşıt yolu olarak 20 metrelik taşıt yolu planlanmış, bu yol 50 metrelik Nurdağı – Kahramanmaraş yoluna bağlanmıştır. İkinci kademe olarak 18 ve 15 metrelik toplayıcı yollar planlanmış, üçüncü kademe olarak alan içinde ring yapacak şekilde 12 metrelik taşıt yolları ve bunları birbirine bağlayan 12 ve 10 metrelik ara taşıt yolları planlanmıştır.

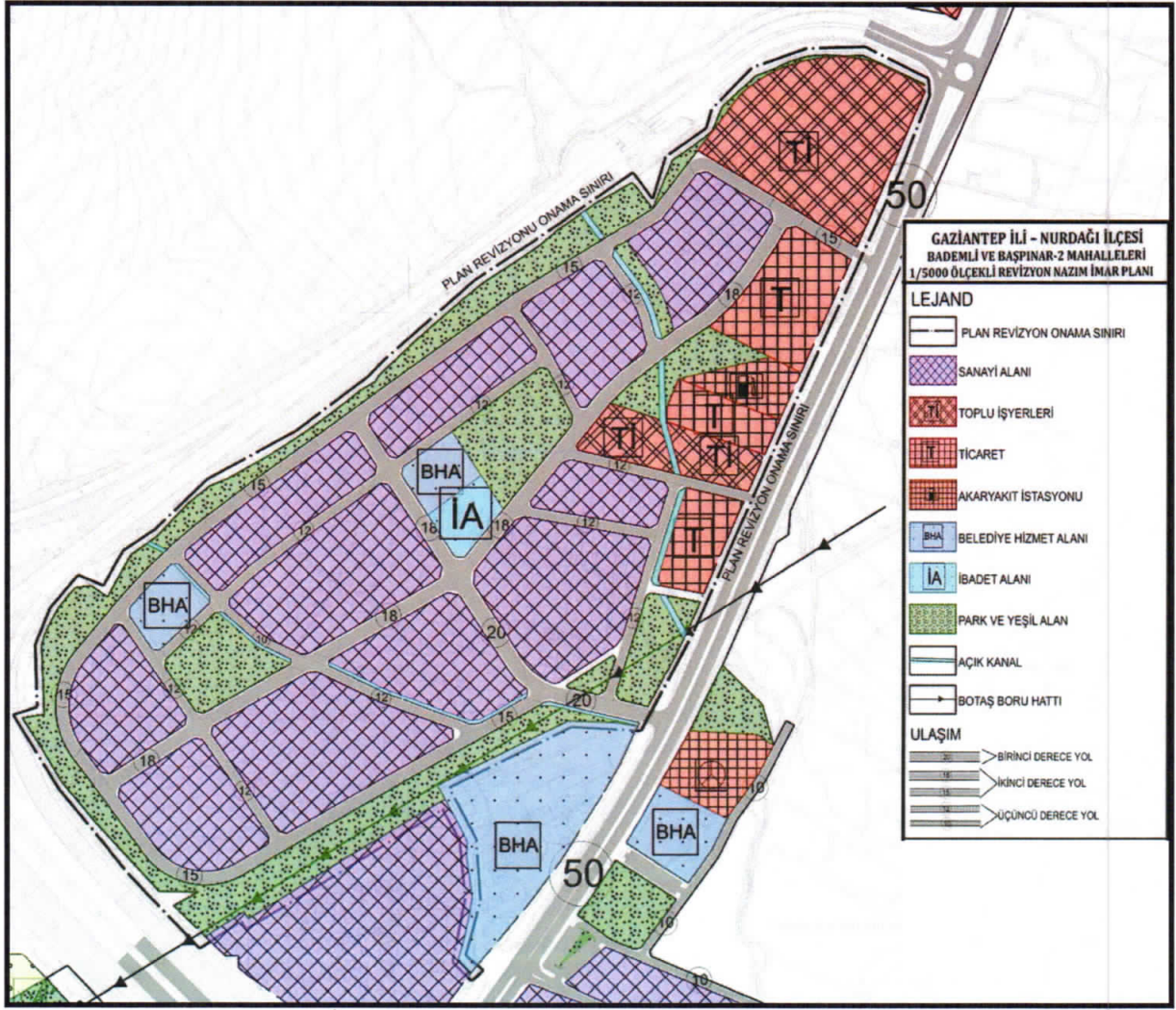
Alanın doğal yapısı göz önünde bulundurularak; alandan bulunan iki dere yatağına, suyunu topladıkları alanın genişliği göz önünde bulundurularak 3,5 metrelik ve 6 metrelik açık su kanalı planlanmıştır.





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 Nazım İmar Planı Revizyonu

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, 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) 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.

AYDIN KENT PLANLAMA

MEHMET ALİ AYDIN

Şehir Plancısı

Diy. No: Oda Sicil: 55401-5267

İncilipınar Mh. Atıfpaşa Cebesoy Bly. No: 17/A Adıgözüeller İş Mrk.
No: 23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.312 215 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