

SEDAT TACER

Şehir Planlama ve Danışmanlık

**GAZİANTEP İLİ NİZİP İLÇESİ
DOĞRULAR MAHALLESİ
136 ADA 70 NOLU PARSEL
İLAVE NAZIM İMAR PLANI-1/5000
AÇIKLAMA RAPORU**

İsmetpaşa Mahallesi Azerbaycan Bulvarı

A.Gedemenli İş Merkezi Kat:7 No:47

KAHRAMANMARAŞ

0344 221 26 95-0532 303 42 57

sedattacer@hotmail.com-sedattacer@gmail.com

www.sedattacer.com

**136 ADA 70 NOLU PARSEL
İLAVE NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Gaziantep İli Nizip İlçesi Doğrular Mahallesi Hamurkesen Mevkii O39B01D nolu 1/5000 ölçekli imar paftasının x = 4092000–4093000 y = 388500–389500 koordinatları arasında bulunan 136 ada 70 nolu parselde ilave nazım imar planı hazırlanmıştır.

1. Çalışma Alanı Tanıtımı

Çalışma alanı Gaziantep İline yaklaşık 40 km. Nizip İlçesine ise yaklaşık 10 km. mesafede, Nizip'in güney-güneybatısında, Doğrular Mahallesi'nin ise batısında bulunan 214 dönümlük bir alandır. Planlama alanı daha önce 136 ada 64 ve 66 nolu parseller iken, yapılan tevhit işlemleri sonrasında 136 ada 70 parsel olarak tescillenmiştir.

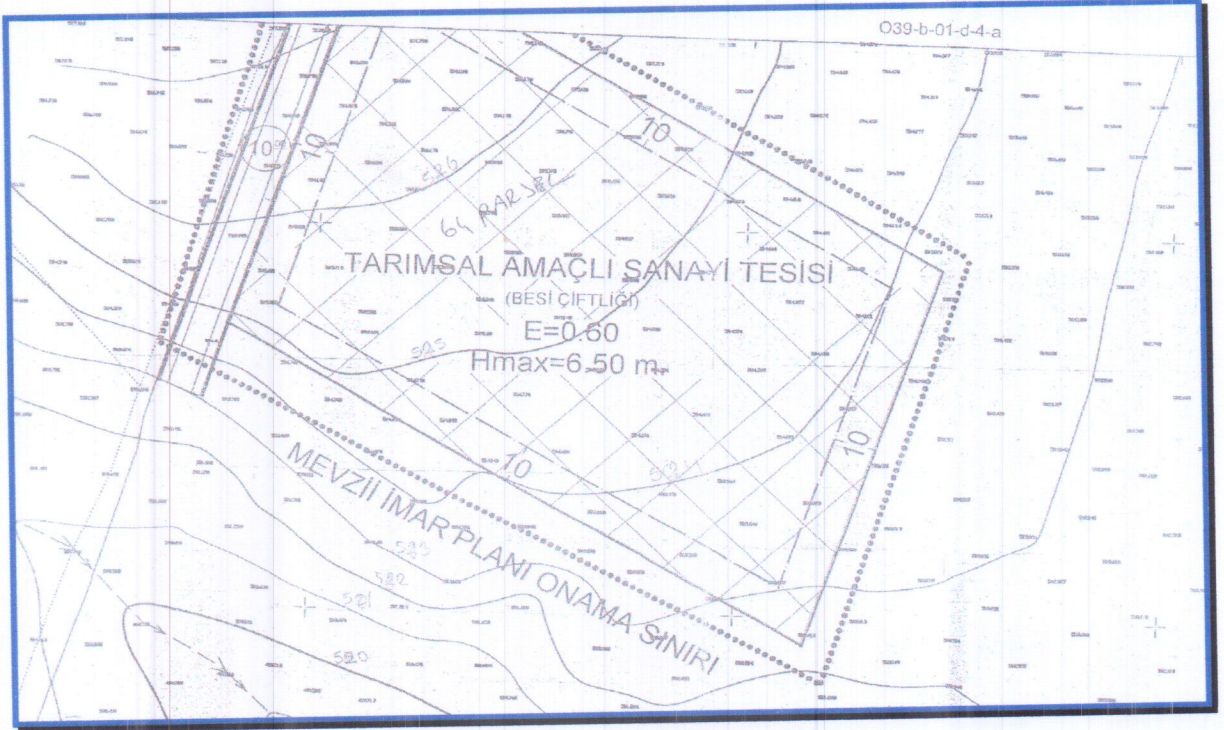


Çalışma Alanı

Doğrular

Nizip

Daha önce 16 dönümlük 136 ada 64 nolu parsel üzerinde 2007 yılında yapılan bir mevzii imar planı bulunmaktadır. Nizip İlçe Belediyesi'nce onaylanan bu imar planına göre 64 nolu parsel Tarımsal Amaçlı Sanayi Sitesi (besi çiftliği) olarak tanımlanmış, yapı emsali 0,60 ve hmaks ise 6,50 olarak belirlenmiştir. Parselin batısındaki 10 metrelik yola cephelendirilen imar adasında her cepheden 10'ar metrelik yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır.



136 Ada 64 Nolu Parsel Mevzii İmar Planı

Planlama alanının neredeyse tamamında şu anda yapılaşma mevcut olup faaliyet söz konusudur. Bu aşamada 70 nolu parselin tamamında imar planı çalışması yapılacak olup, besi çiftliğine yönelik olarak tanımlama getirilecektir.

2. Jeolojik Durumu

Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 05.03.2015 tarihinde onaylamış olduğu Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda, morfolojik ve jeolojik özellikleri itibariyle heyelan, çığ düşmesi, feyezan, çökme kaya düşmesi, su baskını ve benzeri afet riski taşımadığından sivilaşma, farklı oturma yönünden mühendislik problemleri bulunmadığından ve eğimin düşük olmasından dolayı yerleşime uygunluk değerlendirilmesi yapılmış Uygun Alan (UA-2) olarak belirlenmiştir.

3. Planlama Çalışması

Planlama alanı üzerinde yapılmak istenilen imar planı çalışmasına yönelik olarak halihazır haritalar tamamlanmıştır. Planlamaya altlık oluşturacak Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları hazırlanarak Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. Nizip Belediyesi ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi'nce ilgili kurumlardan planlama alanı ile ilgili kurum görüşleri istenmiş ve olumlu görüşler tamamlanmıştır. Tüm bu hazırlıklardan sonra imar planı çalışmasına geçilmiştir.

Söz konusu parsel batısında bulunan 10 metrelik yola cephelendirilmiştir. Daha önce yapılarak onaylanmış olan 16 dönümlük imarlı alana yaklaşık 198 dönüm alan ilave edilerek çalışma alanının tümü Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı olarak tanımlanmıştır. Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin yazısında belirttiği trafo alanı için alanın güney sınırına yakın bir bölgede ve 10 metrelik yola cepheli olacak şekilde 10x10 büyüklüğünde trafo alanı önerilmiştir.

Planlama alanı ile ilgili plan notları paftasında belirtilmiş olup, nazım imar planının onayı sonrasında 1/1000 Uygulama İmar Planına geçilecek olup yapılaşma şartları bu ölçekte belirlenecektir.

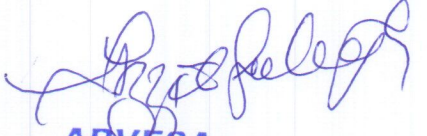


İmar Planı Uydu Görüntüsü

4. Yasal Çerçeve

Aksi belirtilmeyen durumlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na, ilgili tüm yönetmelik ve diğer kanunlara uyulacaktır.


SEDAT TACER
Şehir Planlama ve Danışmanlık
Sedat TACER
Şehir Plancısı
Tel.: 0.344 221 26 95 Aslanbey V.D.377 652 20046
Azerbaycan Bulvarı A. Gedemenli İş Merkezi
Kat:7 No:47 KAHRAMANMARAŞ


ARVESA
İMAR İNS. MUH. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.
Ziyapasa V.D. 086 000 3295
Kurtulus Mh. 64009 Sk. No: 15/4 Sezen Apt.
K. 2 D. 4 Seyhan/ADANA
İzzet SARIBOGA
Şehir Plancısı
Karne Grubu: A Dosya No: 828