

SEDAT TACER

Şehir Planlama ve Danışmanlık

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

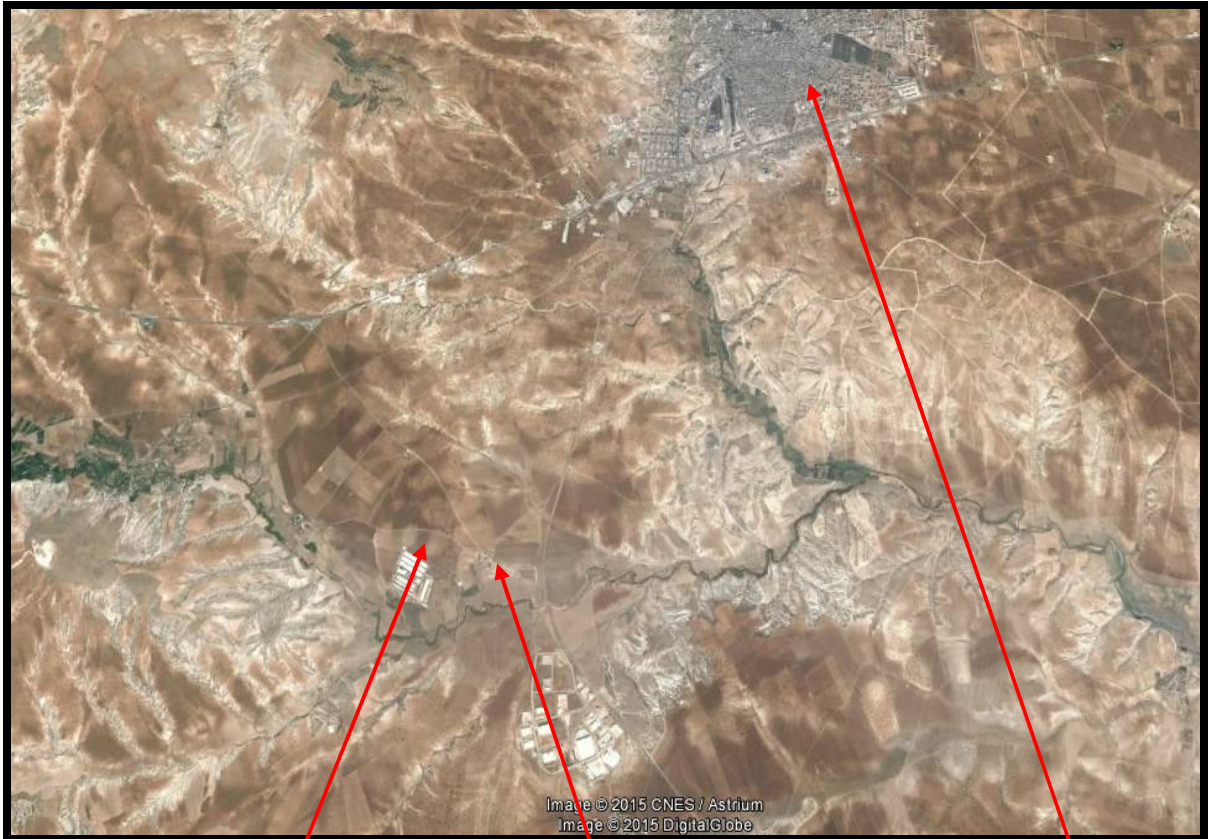
İsmetpaşa Mahallesi Azerbaycan Bulvarı
A.Gedemenli İş Merkezi Kat:7 No:47
KAHRAMANMARAŞ
0344 221 26 95-0532 303 42 57
sedattacer@hotmail.com-sedattacer@gmail.com
www.sedattacer.com

**189 ADA 1 NOLU PARSEL
İLAVE NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

Gaziantep İli Nizip İlçesi Doğrular Mahallesi Hamurkesen Mevkii O39B01D nolu 1/5000 ölçekli imar paftasının x = 4092500–4093000 y = 388500–389500 koordinatları arasında bulunan 189 ada 1 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 130 dönümlük bir alandır.

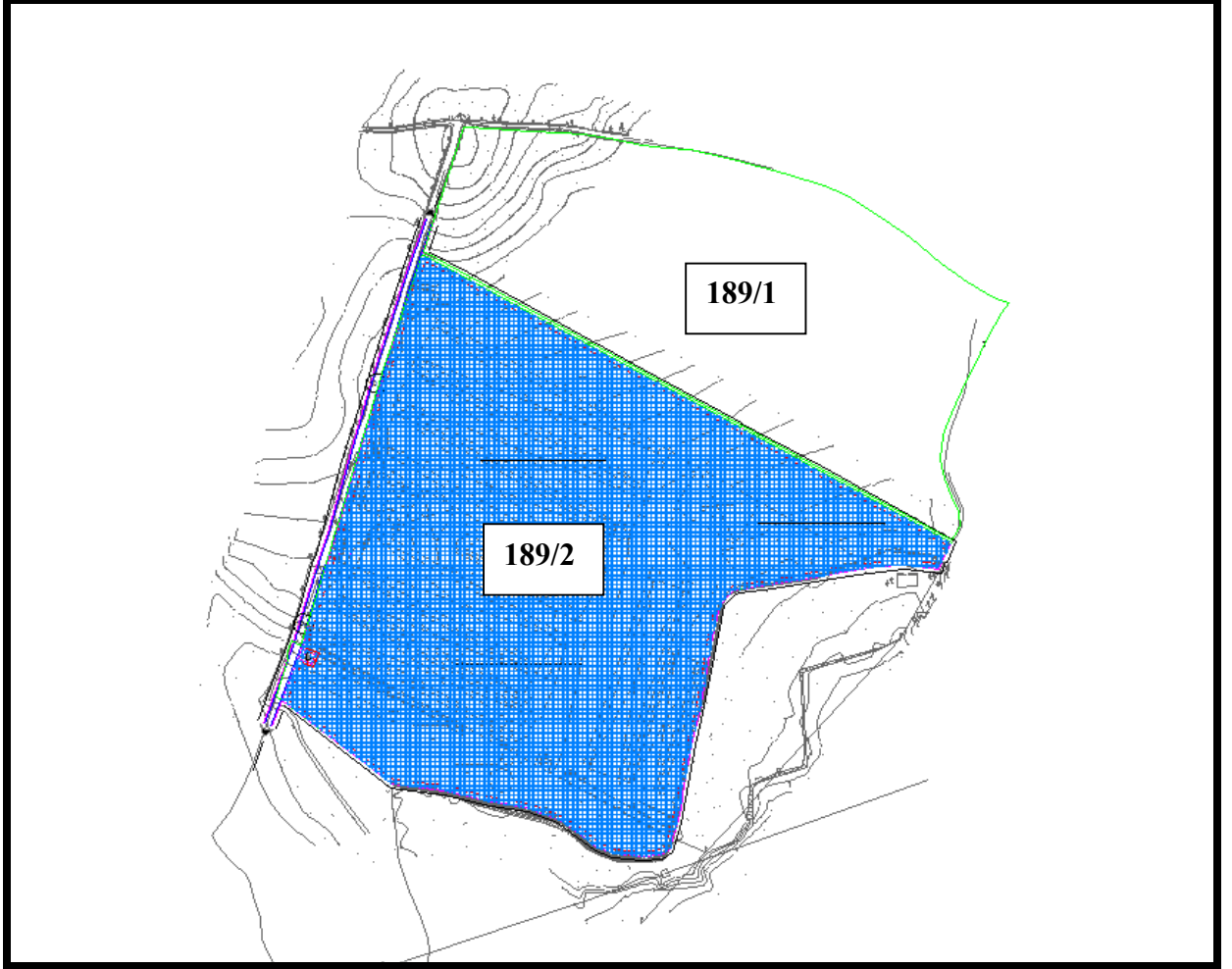


189/1 Parsel

Doğrular

Nizip

Daha önce Planlama alanının hemen güneyindeki 189 ada 2 nolu (eski 136/70) parselde imar planı yapılmış olup, tarım ve hayvancılık tesisi olarak tanımlıdır. Bu aşamada planlı alana ilave olarak aynı fonksiyonda plan hazırlanacaktır.



189/2 (eski 136/70) Parsel Mevcut İmar Planı

2. Jeolojik Durumu

Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanmış olan 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 ilave halihazır haritalar tamamlanmıştır. Planlamaya altlık oluşturacak Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporları hazırlanarak Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanmıştır. 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 parselin güneyindeki imar planından gelen 10 metrelik yol parsel boyunca devam ettirilmiş, doğuya doğru devam ettirilerek yine 10 metre olarak tanımlanmıştır. Yolların tanımlanmasından sonra kalan alan tarım ve hayvancılık tesis alanı olarak tanımlanmıştır.

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.

Plan Notları

1. Plan, Plan Açıklama raporu, plan hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
2. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
3. İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
4. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa uyulacaktır.
5. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa uyulacaktır.
6. 2872 sayılı Çevre Kanununa uyulacaktır.
7. Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliğine uyulacaktır.
8. Bölgede yapılacak tüm yapılarda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliğe uyulacaktır.
9. 05.12.2008 tarih ve 27075 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “ Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği “ hükümlerine uyulacaktır.
10. Yürürlükteki deprem, sığınak, otopark, binalarda ısı yalıtımı, TSE vb. yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu plan ve plan uygulama hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre yürürlükteki kanun, tüzük, yönetmelik, tebliğ,

standart ve hukuki metinler veya mevzuatta olabilecek değişiklikler de planlama sınırı içerisinde plan değişikliğine gerek kalmaksızın geçerli olacaktır..

11. İlgili kurumlardan alınmış görüşlerde belirtilen tüm şartlara uyulacaktır.
12. Gaziantep Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen tüm şartlara uyulacaktır.
13. Planlama alanı Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanı olarak tanımlanmış olup, bu fonksiyona yönelik her türlü tesisler yapılabilir.
14. Sosyal ve teknik altyapısı parsel alanı içinden karşılanacaktır.
15. Plan, plan notları ve açıklama raporunda belirtilmeyen durumlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik geçerlidir.

4. Yasal Çerçeve

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