

ÇETİN AYDIN ŞEHİR PLANLAMA

**GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ
BAŞPINAR VE KURUDERE
MAHALLELERİ
KISMİ 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



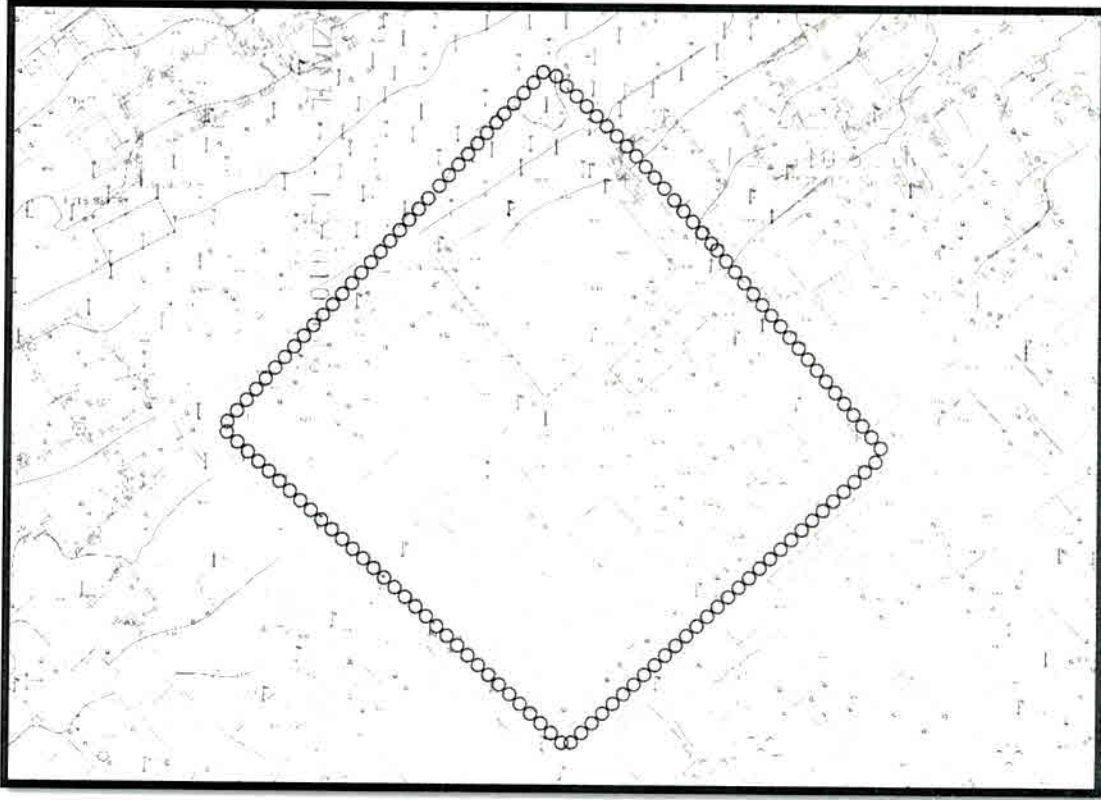
1 PLANLAMA ALANININ KONUMU, PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

1.1 Planlama Alanı

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde, Gaziantep'e bağlı bir ilçe olan Nurdağı'nın doğusu Şahinbey ve Şehitkamil ilçeleri, batısı Osmaniye ili ve Bahçe ilçesi, kuzeyi Kahramanmaraş ili Türkoğlu ve Pazarcık ilçeleri, güneyi İslahiye ilçesi ile çevrilidir. İlçenin doğusunda Hurşit Dağları, batı ve güneyinde Amanos ile Nurdağı yer almaktadır. Buradaki Aslanlıbel Geçidi ile doğusundaki Akyokuş mevkii kış aylarında çok yağışlı ve sislidir. Gaziantep'e 67 km. uzaklıktaki ilçenin denizden yüksekliği 570 m. dir.

Nurdağı ilçesinin 2013 yılında nüfusu 37.382 kişidir. İlçedeki mevcut nüfusun % 45,33'ü kentsel alanda yaşamaktadır.

İlçe şehirlerarası ulaşımında kavşak noktasına olduğu için merkez ve kırsalda görece gelişmiş yol durumuna sahiptir. İlçe, Gaziantep il merkezine 67 km, Osmaniye'ye 66 km, Kahramanmaraş'a 52 km ve Hatay'a 106 km uzaklıktadır. E-24 karayolu üzerinde kurulu bulunmakla birlikte doğuyu batıya, kuzeyi güneye bağlayan yolların kesiştiği kavşakta yer almaktadır.



Şekil 1 Planlama Alanının Hâlihazır Haritası

1.2 Amaç

Gaziantep İli, Nurdağı İlçesi Merkez Mahalleleri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 2007 yılında onaylanmış ve uygulamaya geçmiştir. Zaman içerisinde ülke düzeyinde ve dolayısıyla Nurdağı yerleşmesinde meydana gelen değişimler ve gelişmeler kentsel, sosyal ve teknik altyapı açısından yeni ihtiyaçları ortaya çıkarmıştır. Bu doğrultuda mevcut planlarda Başpınar Mahallesi'nde yer alan pazar alanının inşa edilip hizmete sunulması istenmiştir. Ancak pazar alanının ve çevresinin uygulama etabında sorunlar yaşanmıştır. Bu bağlamda Nurdağı Belediyesi'nin talebiyle, uygulama etabında sorun teşkil eden hususların aşılması ve gerekli Pazar alanı ihtiyacının karşılanması amacıyla kısmi imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

1.3 Kapsam



Şekil 2 Planlama Alanının Sınırları ve Hava Fotoğrafı

Plan revizyonuna söz konusu alan Nurdağı İlçesinin kuzeyinde, Başpınar ve Kurudere Mahallelerinin bir kısmını kapsamaktadır. Planlama alanı, 3,4 hektar (ha) büyüklüğünde olup N37-D-10-B paftasına düşmektedir. Planlama alanında aşağıdaki kadastro parselleri yer almaktadır;

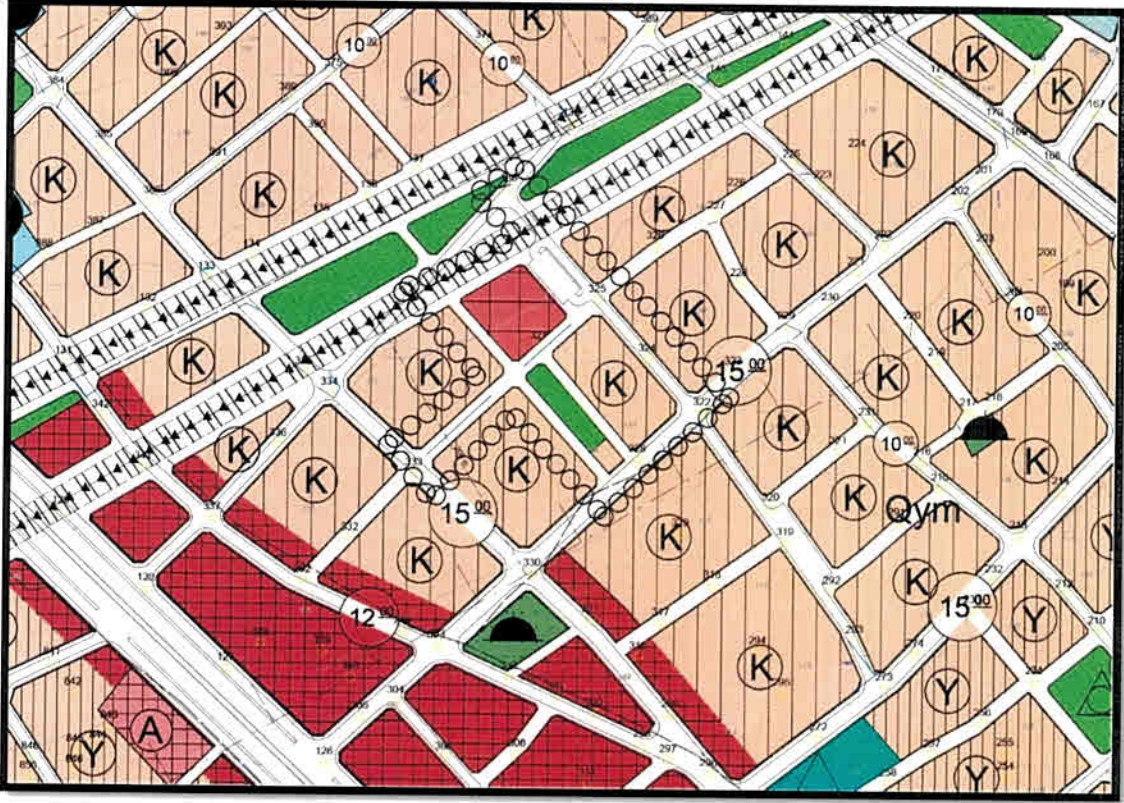
Tablo 1 Planlama Alanında Bulunan Kadastro Parselleri

Ada/Parsel No	
162/1	367/13
367/1	0/643
367/2	0/644
367/3	0/645
367/4	163/1
	163/2

2 MERİ VE ÖNERİ PLANLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1 Meri Planlar

2.1.1 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı



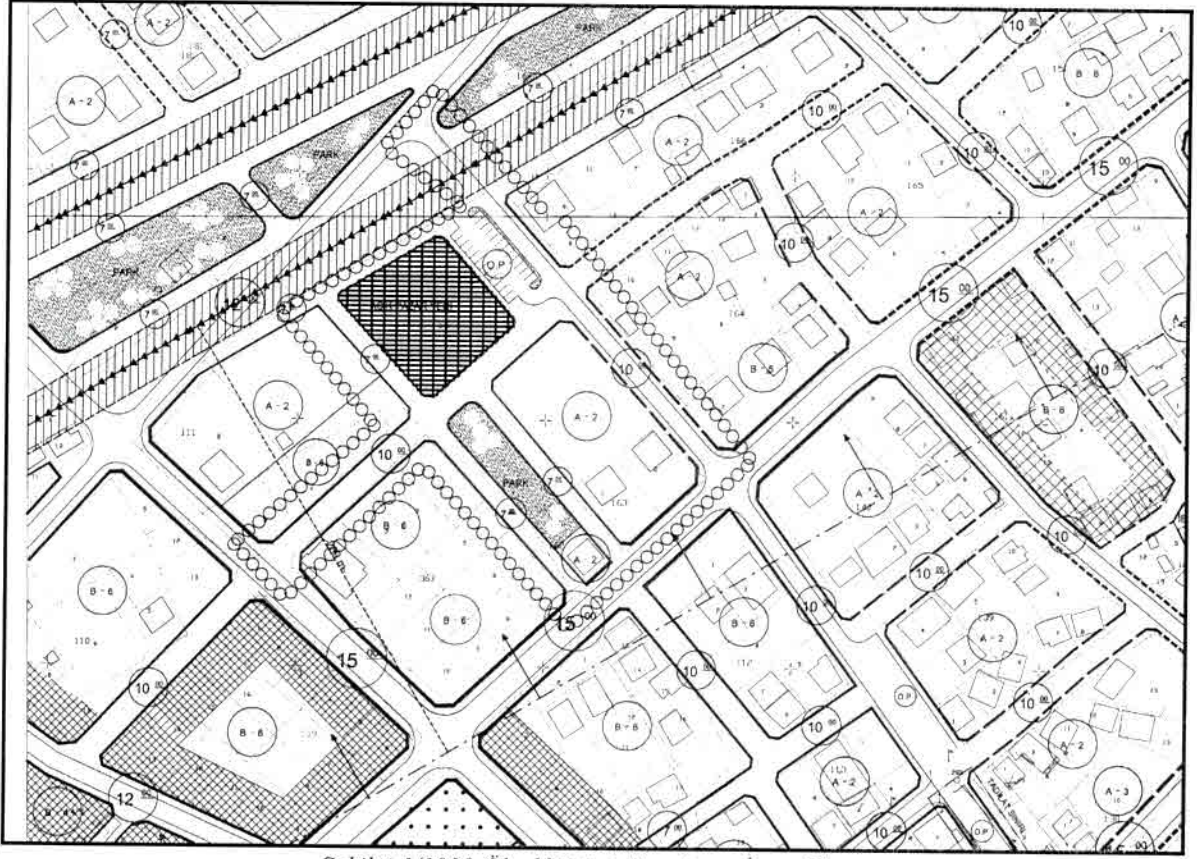
Şekil 3 1/5000 Ölçekli Meri Nazım İmar Planı

Mevcut yürürlükte bulunan 1/5000 Nazım İmar ve 1/1000 Uygulama İmar Planları 2007 yılında onaylanmıştır. Parsel bazında plan değişiklikleri ile bu planların plan bütünlüğü korunamamıştır. Mevcut planda imar adalarının alansal büyüklüğü ve dağılımı aşağıda belirtildiği gibidir;

Tablo 2: Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı Kent Karakter Tablosu

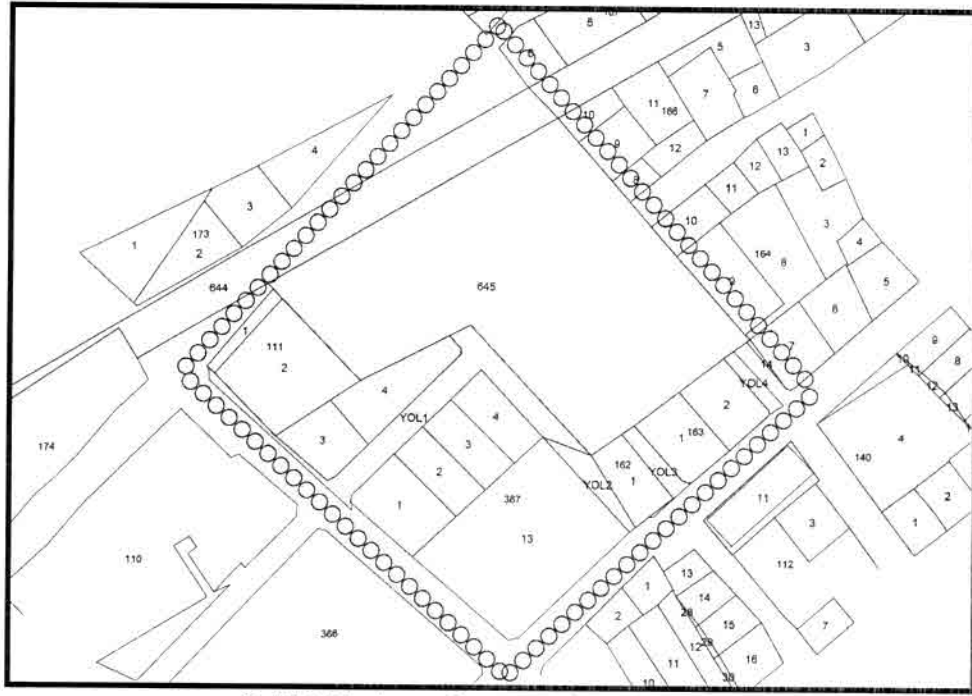
FONKSİYON	ALAN (m ²)	ORAN (%)
MESKÜN KONUT ALANI	5144.6	27.33
PAZAR ALANI	2579.7	13.70
PARK	1138.5	6.04
TAŞIYICI VE İLETKEN BORU HATLARI	532	2.82
YOLLAR	9423.4	50.07
TOPLAM ALAN	18818.2	100

2.1.2 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı



Şekil 4 1/1000 Ölçekli Meri Uygulama İmar Planı

6360 Sayılı Büyükşehir Yasasındaki değişikliklerin etkisiyle plan onama ve yetki süreçlerinin değişmesi, plan değişikliklerinin hiyerarşik olarak denetlenmesini sağlamıştır. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki plan tadilatlarının bir kısmı bu yasadaki değişikliklerden önce 1/5000 Nazım İmar Planına gerek duyulmadan onaylaması nedeniyle üst ölçekli plan kararları alt ölçeğe aktarılamamıştır. Planlama alanının kadastral durumu Şekil-5'te belirtildiği gibidir.



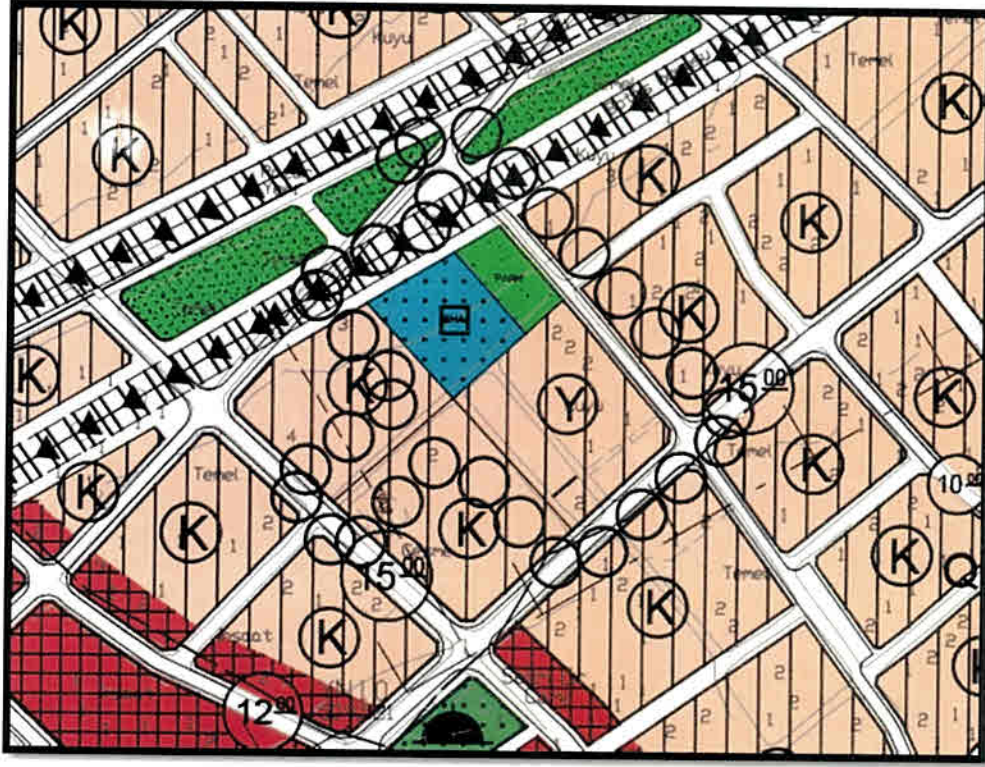
Şekil 5 Planlama Alanının Kadastral Durumu

Tablo 3 1/1000 Ölçekli Meri UIP Kent Karakter Tablosu

FONKSİYON	ALAN (m ²)	ORAN (%)
MESKUN KONUT ALANI	5144.6	27.33
PAZAR ALANI	2579.7	13.70
PARK	1138.5	6.04
TAŞIYICI VE İLETKEN BORU HATLARI	532	2.82
YOLLAR	9423.4	50.07
TOPLAM ALAN	18818.2	100

2.2 Öneri Planlar

2.2.1 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı



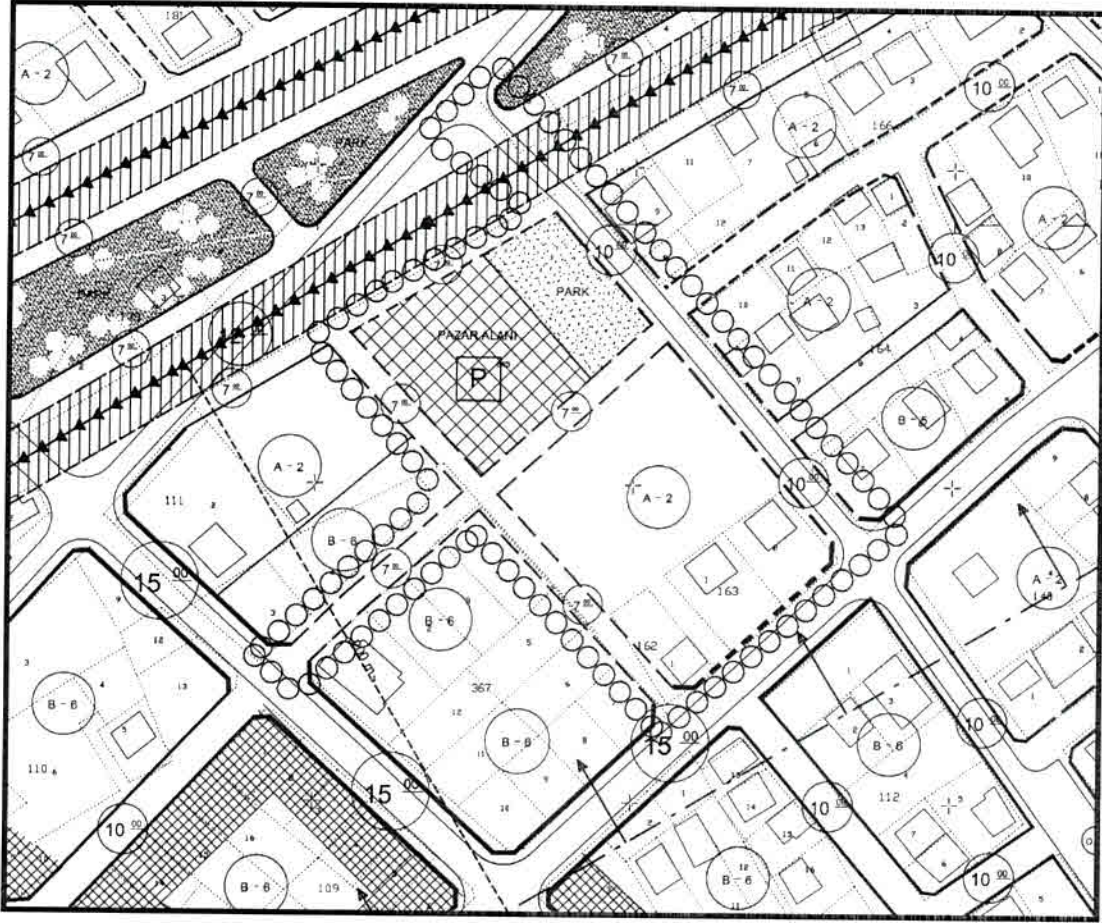
Şekil 6 1/5000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 2007 yılında onaylanmış olup geçerli mevzuata göre hazırlanmıştır. İlgili mevzuatın değişmesi ile beraber plan türü ve ölçeklerinde teknik anlamda değişiklikler yapılmıştır. Öneri plan hazırlanırken çizim tekniğini güncel mevzuata uygun bir biçimde düzenlenmiştir.

Tablo 4 1/5000 Ölçekli Öneri NİP Kent Karakter Tablosu

FONKSİYON	ALAN (m ²)	ORAN (%)
MESKÜN KONUT ALANI	8750.1	46.5
PAZAR ALANI	2700.4	14.3
PARK	1575.8	8.3
TAŞIYICI VE İLETKEN BORU HATLARI	532	2.8
YOLLAR	8298.6	27.9
TOPLAM ALAN	18818.2	100

2.2.2 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı



Şekil 7 1/1000 Ölçekli Öneri Uygulama İmar Planı

Tablo 5 1/1000 Ölçekli UİP Kent Karakter Tablosu

FONKSİYON	ALAN (m ²)	ORAN (%)
MESKUN KONUT ALANI	8750.1	46.5
PAZAR ALANI	2700.4	14.3
PARK	1575.8	8.3
TAŞIYICI VE İLETKEN BORU HATLARI	532	2.8
YOLLAR	8298.6	27.9
TOPLAM ALAN	18818.2	100

Plan Kararları

Plan kararları geliştirilirken planlama alanı ve kent bütünü bir arada düşünülmüştür. Kentin pazar alanı ihtiyacının giderilmesi amacıyla plan revizyonu önerisi hazırlanmıştır.

- Söz konusu alanda yer alan park alanının işlevsel bir duruma gelmesi ve pazar alanının otopark ihtiyacının sağlanması amacıyla pazar alanına yakın konumda olacak şekilde yer seçimi yapılmıştır.
- Plan revizyonuna söz konusu fonksiyonların alansal büyüklüğü, uygulama etabında kamusal alan ve özel alan dengesini sağlamak amacıyla düzenlenmiştir.

3 PLAN NOTLARI

1- PLANDA PARK FONSKİYONU OLARAK AYRILAN ALANIN ALTI, TAMAMI TOPRAK ALTINDA OLMAK KAYDIYLA KAPALI OTOYARK AMAÇLI KULLANILABİLİR.

2- PAZAR KURULMAYAN GÜNLERDE PAZAR ALANI OTOYARK ALANI OLARAK KULLANILABİLİR.

3- MERİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI GEÇERLİDİR.

4- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

5- BU PLAN ŞEMATİK OLUP ÖLÇÜ ALINAMAZ. BU PLANI REFERANS ALAN UYGULAMA İMAR PLANI HAZIRLANMADAN UYGULAMA ETABINA GEÇİLEMEZ.

 **ÇETİN AYDIN ŞEHİR PLANLAMA**

Çetin AYDIN

0506 388 77 51

Süleyman Nazif Vergi Dairesi: 111 024 2205

İskenderpaşa Mah. İnönü Bulv. Telgrafhane Sok. Gül Apt. Kat: 1 No: 1
(Çift Kapı Karşı. Türk Telekom Yanı) Surti/DİYARBAKIR Tel.: 0412 223 96 28

Çetin AYDIN

Şehir Plancısı (S.Ü.)

Oda Sicil No : 5385