

GAZİANTEP İLİ NİZİP İLÇESİ
YUNUS EMRE MAHALLESİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep ili, Nizip ilçesi, Yunus Emre mahallesi, O39B-01B-2B, O39B-01B-2C, 39B-02A-1A, 39B-02A-1D imar paftalarında uygulama imar plan değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu olan alan, mevcut imar planında, cami, ticaret alanı, E=1.55 - Yençok=serbest ve E=1.35 - Yençok=serbest yapılaşma koşulları ile toplu konut alanı yer almaktadır. Bu alanların doğusunda ticaret alanı, batısında tarımsal niteliği korunacak alanlar ve ayırık nizam iki katlı konut alanları, kuzeyinde ayırık nizam iki katlı konut alanları, güneyinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlar bulunmaktadır.

Daha önce Nizip ilçesi içinde toplu konut alanı olarak belirlenen üç alandan ikisi, TOKİ tarafından değerlendirilerek, yerleşime açılmıştır. Ancak tadilata konu olan alan, TOKİ'nin devam eden süreçte daha geniş bir alanda çalışmaya başlamasıyla atıl vaziyette kalmıştır. Söz konusu alanda bu gerekçe ile planlama çalışması yapılarak, belirsizliğin giderilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca daha önce TOKİ tarafından yapılması düşünülen konut ihtiyacının da karşılanması amaçlanmıştır. Bu doğrultuda ilgili alanda, çevresindeki yoğunluk değerleri dikkate alınarak orta yoğunluklu konut alanı, park alanı, ticari rekreasyon alanı ve eğitim alanı planlanmıştır. Hazırlanan imar planı ile ayırık nizam 2 kat yapılaşma koşulu ile konut alanı, Emsal=0.05 – Yençok=2kat yapılaşma koşulu ile rekreasyon alanı, ilkokul alanı ve park alanı planlanmıştır. Planlama alanında ulaşım, kuzeyinde 15 metre, batısında, doğusunda ve güneyinde 12 metrelik araç yolları ile sağlanacaktır. Çalışma alanı içindeki yaya yolları 10 metre olarak planlanmış ve otopark ile de ulaşım desteklenmiştir.

1) Bu plan, açıklama raporuyla bir bütündür.

2) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile mekansal planlar yapım yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır

Şeklinde belirlenen plan notları doğrultusunda hazırlanan, uygulama imar planı değişikliği ekte sunulmuştur.

 **atölye şehir planlama**
mühendislik inş.tic.ltd.şti.
İncilipınar Mh. Nisantasi Sk. Cazibe İş Mrk.No:4/406
Tel: 0342 215 23 49 - Fax: 0342 215 40 88 GAZİANTEP
Gazikent V.D.:1030416593


İrfan DOĞAN
Atölye Şehir Plancısı
Kam. No: 9997 Sıf. No: 945
Diploma No: 25-21170


Emine YAKAR
Şehir Plancısı
Tic. Sic. No: 36999

GAZİANTEP İLİ – NİZİP İLÇESİ

YUNUS EMRE MAHALLESİ

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep ili, Nizip ilçesi, Yunus Emre mahallesi, 039B-02A, 039B-01B imar paftalarında nazım imar planı değişikliği yapılmıştır.

Plan değişikliğine konu olan alan, mevcut imar planında ticaret alanı, dini tesis alanı ve toplu konut alanı olarak yer almaktadır. Bu alanların doğusunda ticaret alanı, batısında orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve tarımsal niteliği korunacak alanlar, kuzeyinde orta yoğunluklu gelişme konut alanları, güneyinde ise tarımsal niteliği korunacak alanlar bulunmaktadır.

Daha önce Nizip ilçesi içinde toplu konut alanı olarak belirlenen üç alandan ikisi, TOKİ tarafından değerlendirilerek, yerleşime açılmıştır. Ancak tadilata konu olan alan, TOKİ'nin devam eden süreçte daha geniş bir alanda çalışmaya başlamasıyla atıl vaziyette kalmıştır. Söz konusu alanda bu gerekçe ile planlama çalışması yapılarak, belirsizliğin giderilmesi amaçlanmıştır. Ayrıca daha önce TOKİ tarafından yapılması düşünülen konut ihtiyacının da karşılanması amaçlanmıştır. Bu doğrultuda ilgili alanda, çevresindeki yoğunluk değerleri dikkate alınarak orta yoğunluklu konut alanı, park alanı, rekreasyon alanı ve eğitim alanı planlanmıştır.

1) Bu plan, açıklama raporuyla bir bütündür.

2) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile mekansal planlar yapım yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır

Şeklinde belirlenen plan notları doğrultusunda hazırlanan, nazım imar planı değişikliği ekte sunulmuştur.

 **atölye şehir planlama**
mühendislik inş.tic.ltd.şti.
İncilipınar Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk.No:4/406
Tel: 0342 215 23 49 - Fax: 0342 215 40 88 GAZİANTEP
Gazikent V.D.:1030410593


İrfan DOĞAN
Kamusal Alan Planlama
Kamusal Alan Planlama
D.Ş. No: 215 23 49


Emine YAGMUR
Şehir Planlama
D.Ş. No: 215 23 49