

NİZİP-FATİH SULTAN ve YUNUS EMRE MAHALLELERİ REKREASYON ALANI
DÜZENLENMESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nizip İlçesi Fatih Sultan Mahallesi N39c-22d nazım imar paftası, ada 1739, parsel 1 yer alan bölge Nizip kent merkezinin batısında, yaklaşık 1.5 km uzaklıkta, Yunus Emre Mahallesi pafta O39b-02a ve 1b nazım imar paftaları, ada 1572, parsel 3'de yer alan bölge ise Nizip kent merkezinin güneyinde, yaklaşık 1.5 km uzaklıkta yer almaktadır.

Nizip Fatih Sultan Mahallesi, N39c-22d nazım imar paftası, ada 1739 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı Alanı, Yunus Emre Mahallesi O39b-02a, 01b nazım imar paftalarında ada 1572, parsel 3'de kayıtlı taşınmaz 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret alanı olarak görülmektedir. Kentin ve bölgenin gereksinimlerini karşılamak amacıyla bahsi geçen alanlarda Rekreasyon Alanı (Ticari Rekreasyon) olarak Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 4) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 5) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 6) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 7) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 8) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Mehmet YAŞAR
Şehir Plancısı

İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı

NİZİP-FATİH SULTAN ve YUNUS EMRE MAHALLELERİ REKREASYON ALANI
DÜZENLENMESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nizip İlçesi Fatih Sultan Mahallesi N39c-22d-4c ve 3d uygulama imar paftaları, ada 1739, parsel 1 yer alan bölge Nizip kent merkezinin batısında, yaklaşık 1.5 km uzaklıkta, Yunus Emre Mahallesi pafta O39b-02a-1a, O39b-01b-2b, uygulama imar paftaları, ada 1572, parsel 3'de yer alan bölge ise Nizip kent merkezinin güneyinde, yaklaşık 1.5 km uzaklıkta yer almaktadır.

Nizip Fatih Sultan Mahallesi, N39c-22d-4c ve 3d uygulama imar paftalarında ada 1739 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ağaçlandırılacak Alan (Mezarlık), Yunus Emre Mahallesi O39b-02a-1a ve O39b-01b-2b uygulama imar paftalarında ada 1572, parsel 3'de kayıtlı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret alanı (BL-2) olarak görülmektedir. Kentin ve bölgenin gereksinimlerini karşılamak amacıyla bahsi geçen alanlarda Rekreasyon Alanı (Ticari Rekreasyon, E=0.05 ve Yençok=2 Kat) olarak Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN NOTLARI

- 1) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 2) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 3) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 4) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN " ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ " HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 5) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 6) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 7) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Mehmet YASAR
Şehir Plancısı

İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı