

GAZİANTEP İLİ
NURDAĞI İLÇESİ BADEMLİ MAHALLESİ 137 ADA 1,2
NOLU PARSELLER İLE TECİL HARİCİ ALAN
KONUT ALANI NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



AYDIN KENT PLANLAMA

Adres: İncilipınar Mah. Ali Fuat Cebesoy BLV.
No:17A Adıgüzeller İş Mrk. Kat:5 No:23
Şehitkamil/Gaziantep
Tel&faks: (0.342) 215 20 02
E-mail: aydinplanlama27@gmail.com
Gsm: (0.555) 560 26 16 (MEHMET ALI AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
TEMMUZ – 2020

Handwritten signature

Handwritten signature

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Gaziantep ili Nurdağı İlçesi Bademli Mahallesinde N37C1 1/25000 ölçekli ve N37-C-01-D 1/5000 ölçekli nazım imar imar paftalarında yer almakta olup, yaklaşık **4,6 hektarlık** alanı kaplamaktadır. Alan Nurdağı kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alan, Nurdağı-Kahramanmaraş karayolundan bademli yerleşmesine bağlanan yolunun kenarında yer almaktadır. Aşağıda alanın Nurdağı kent merkezine göre konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



Şekil -1: Uydu Görüntüsü-1

Aşağıda hâlihazır durumunu gösterir harita verilmiş, bunun yanında alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü de aşağıda verilmiştir. Çalışma alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Alanın cephe aldığı yolun diğer tarafında bademli mahallesine ait yerleşme alanı bulunmaktadır.



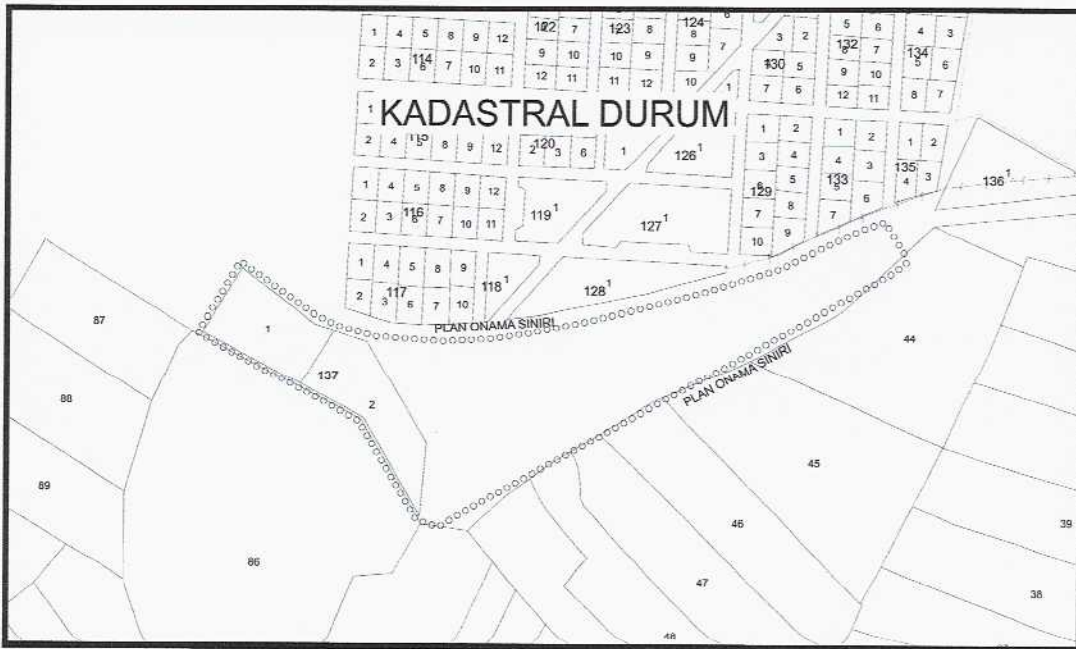
Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2

Aşağıda halihazır durumundan da görüleceği üzere çalışma alanında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Çalışma alanının cephe aldığı yolun diğer tarafında yapılaşma bulunmaktadır.



Şekil -3: Halihazır Durumu

Çalışma alanı, 137 ada 1 ve 2 nolu parsellerden ve geriye kalan kısmı ise tapulama harici alandan oluşmaktadır.



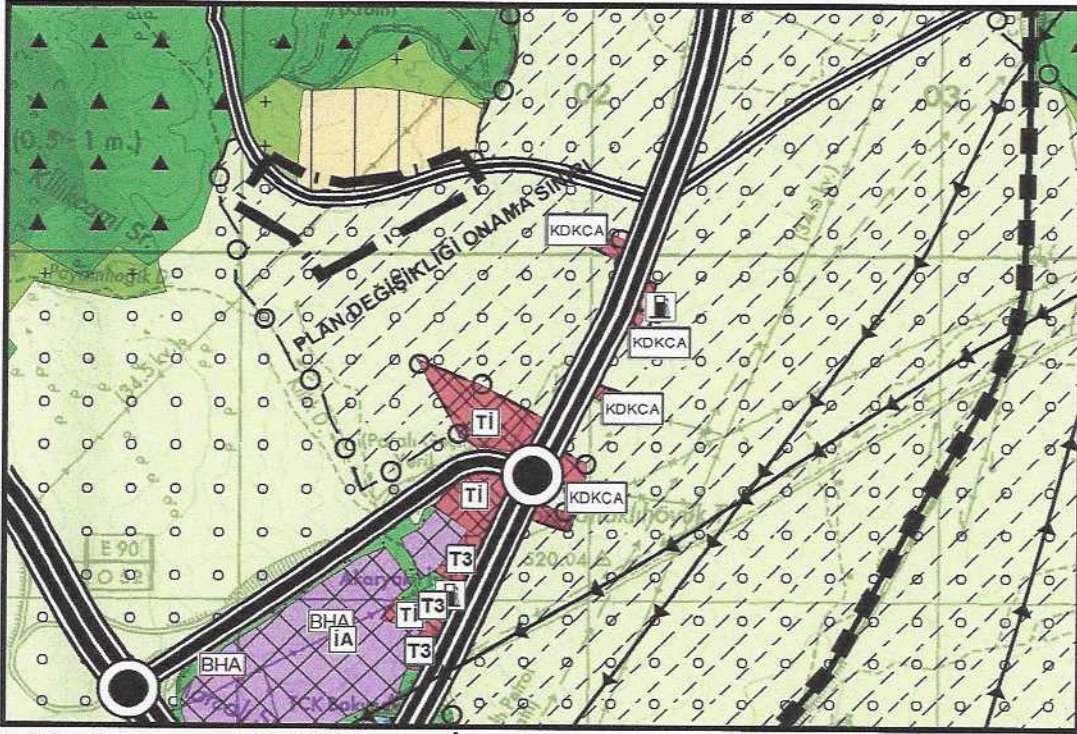
Şekil -4: Kadastral Durumu

Plan Gerekçesi;

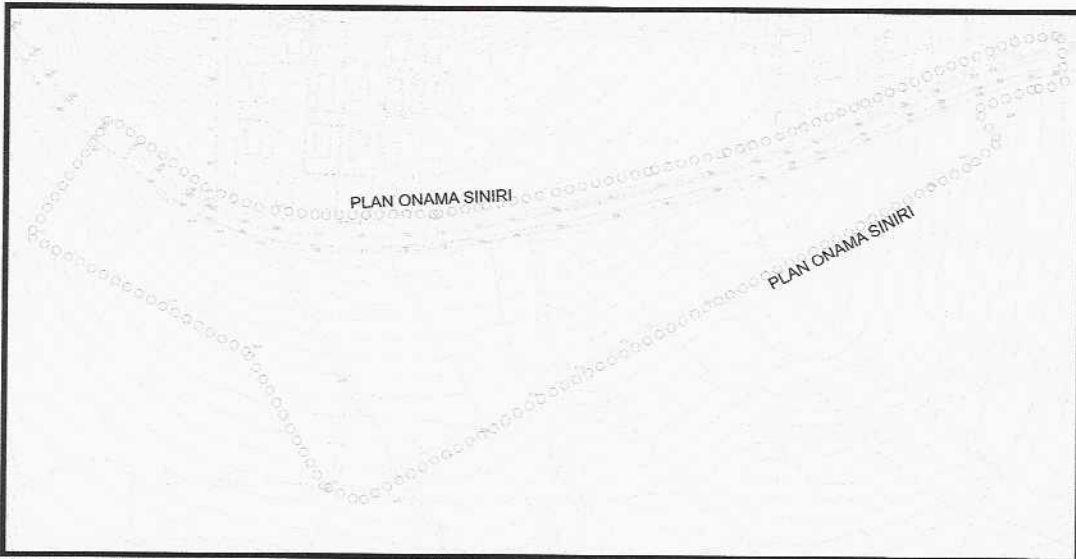
Söz konusu alan mevcut 1/25000 Nazım İmar Planında Tarım Alanı, 1/5000 Nazım Planda ise plansız alan olarak görülmektedir.

Söz konusu alanda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı(TOKİ)'nce toplu konut projesi geliştirilmiş ve söz konusu alan ile ilgili gerekli kurumlardan görüş sorulmuş ve alanın konut projesi için uygun oluğu görülmüştür. Alanın TOKİ' ye tahsisi edilmesi amacıyla alanda plan çalışması yapılmıştır.

Aşağıda alanın mevcut 1/25.000 ve 1/5000 Nazım İmar Planları verilmiştir.



Şekil -5: Mevcut 1/25.000 Nazım İmar Planı



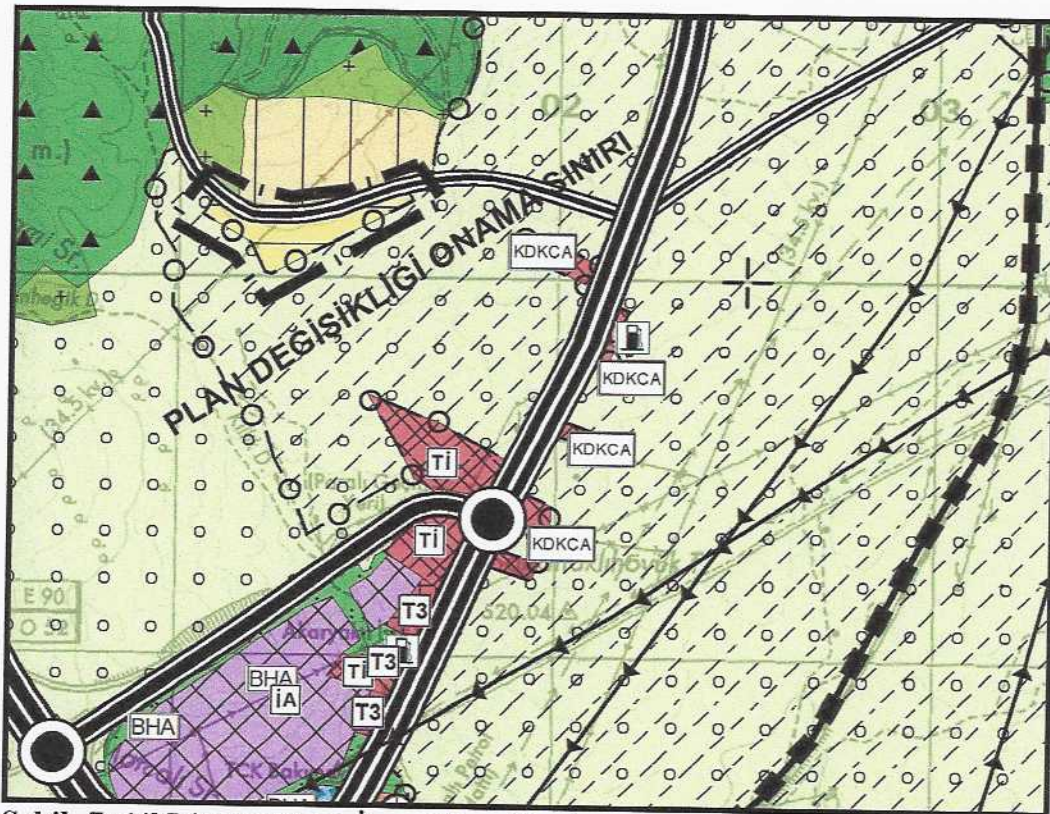
Şekil -6: Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı

Plan kararlari

Yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda alanın 1/25000 Nazım İmar Planına değişikliğe gidilmiş yapılan plan değişikliği ile alan tarım alanından orta yoğunluklu gelişme konut alanına dönüştürülmüştür. 1/5000 Nazım İmar Planı Ölçeğinde plansız olduğundan alanda baştan planlama yapılmış, alan yeni planda Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Özel Sağlık Tesisi Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Park Alanı ve İmar Yolları olarak planlanmıştır.

Ulaşım sistemi ise mevcut teşekküldeki yollar kullanılmış, alanın kuzeyinde 15 metrelik, alanın içerisinde ise 10 metrelik taşıt yolun planlanmıştır.

Aşağıda 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Notları verilmiştir.



Şekil -7: 1/25.0000 Nazım İmar Planı Revizyonu

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

