

**GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ
KARTAL MAHALLESİ 34 NOLU PARSEL
EĞİTİM TESİSİ 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 ALİ AYDIN Şehir Plancısı)

GAZİANTEP
EYLÜL – 2020

Quil

1/20

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Gaziantep ili Nurdağı İlçesi Kartal Mahallesi N37-C-15-C 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı paftasında yer almakta olup, yaklaşık **0,56 hektarlık** alanı kaplamaktadır. Alan kartal mahalle merkezinde yer almaktadır. Aşağıda alanın kartal mahalle merkezine göre konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



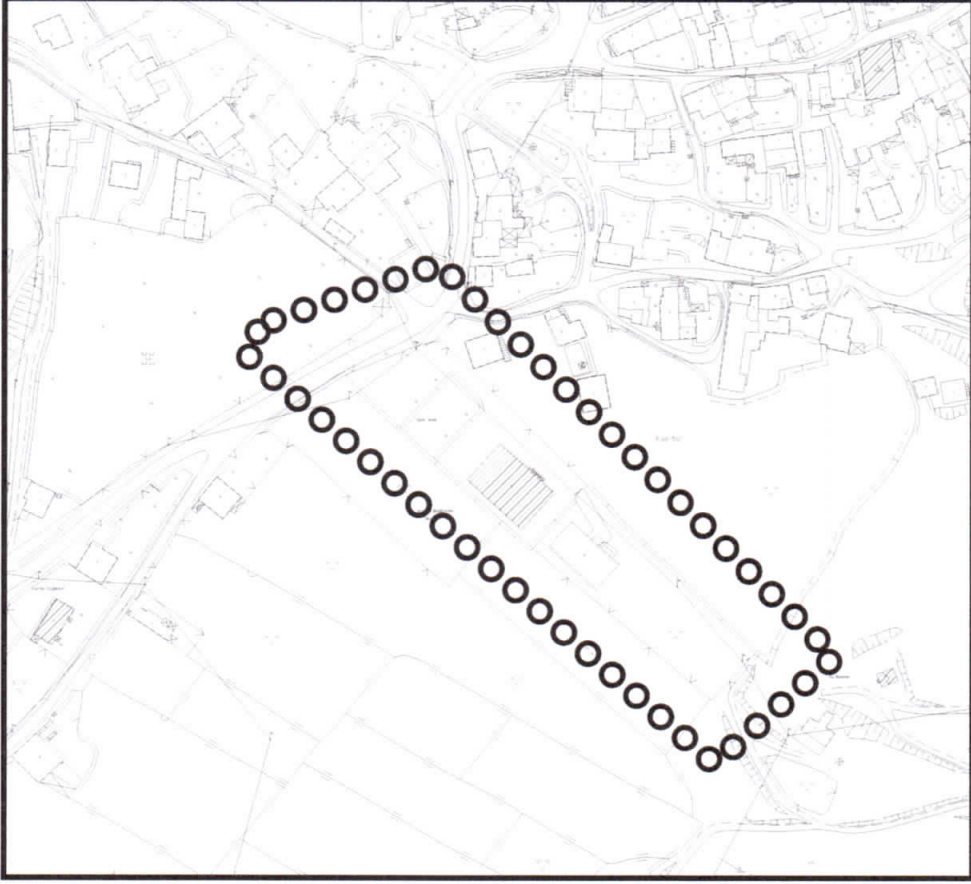
Şekil -1: Uydu Görüntüsü-1

Aşağıda hâlihazır durumunu gösterir harita verilmiş, bunun yanında alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü de aşağıda verilmiştir. Çalışma alanında mevcutta eğitim tesisi bulunmaktadır.



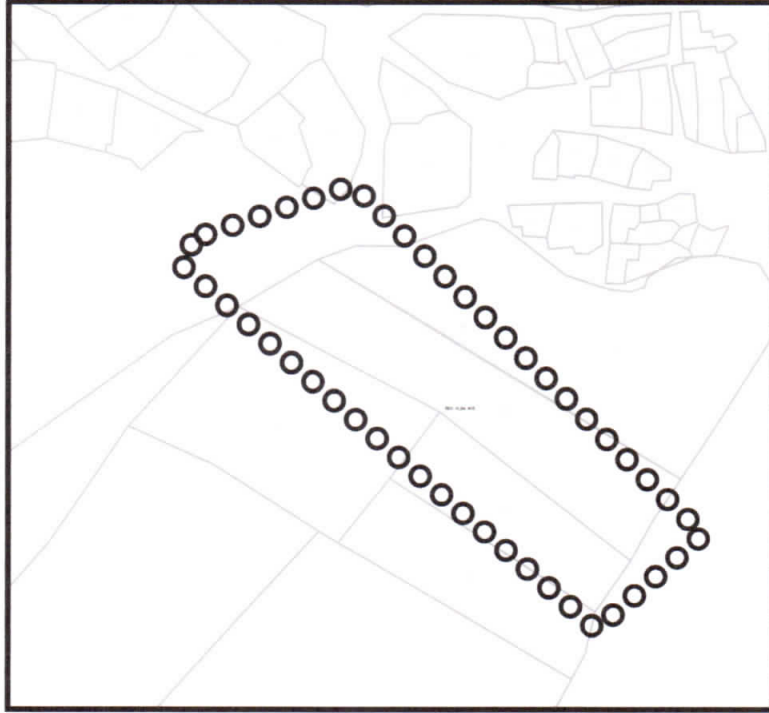
Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2

Aşağıda halihazır durumundan da görüleceği üzere alanda eğitim tesisi yapısı bulunmaktadır.



Şekil -3: Halihazır Durumu

Çalışma alanı, mülkiyet desene aşağıda verilmiştir.

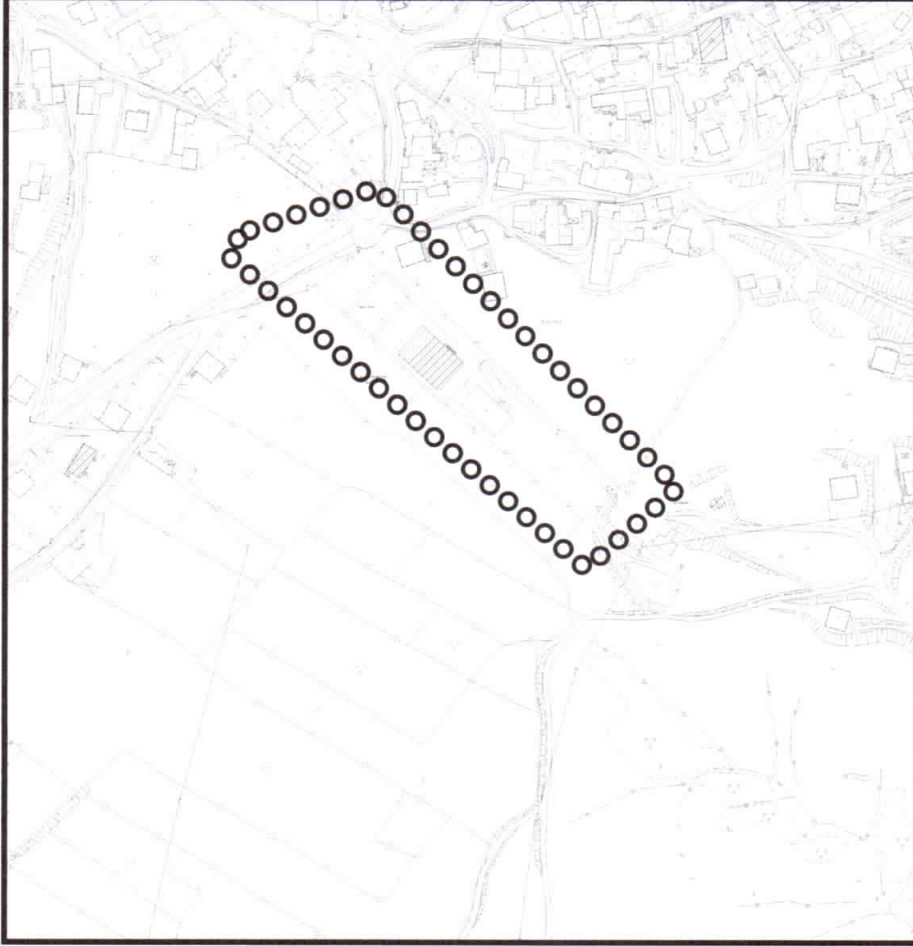


Şekil -4: Kadastral Durumu

Plan Gerekeçesi;

Söz konusu alan mevcut 1/5000 Nazım Planda plansız alan olarak görölmektedir. Söz konusu alanda, eğitim tesisi yapısı bulunmakta olup mülkiyeti Nurdağı belediyesindedir. Fiili olarak okul tesisi olarak kullanılan alanlar imar planında da eğitim tesisi olarak planlanarak Milli Eğitime tahsisi yapılacaktır. Bu amaçla alanda planlama çalışması yapılmıştır.

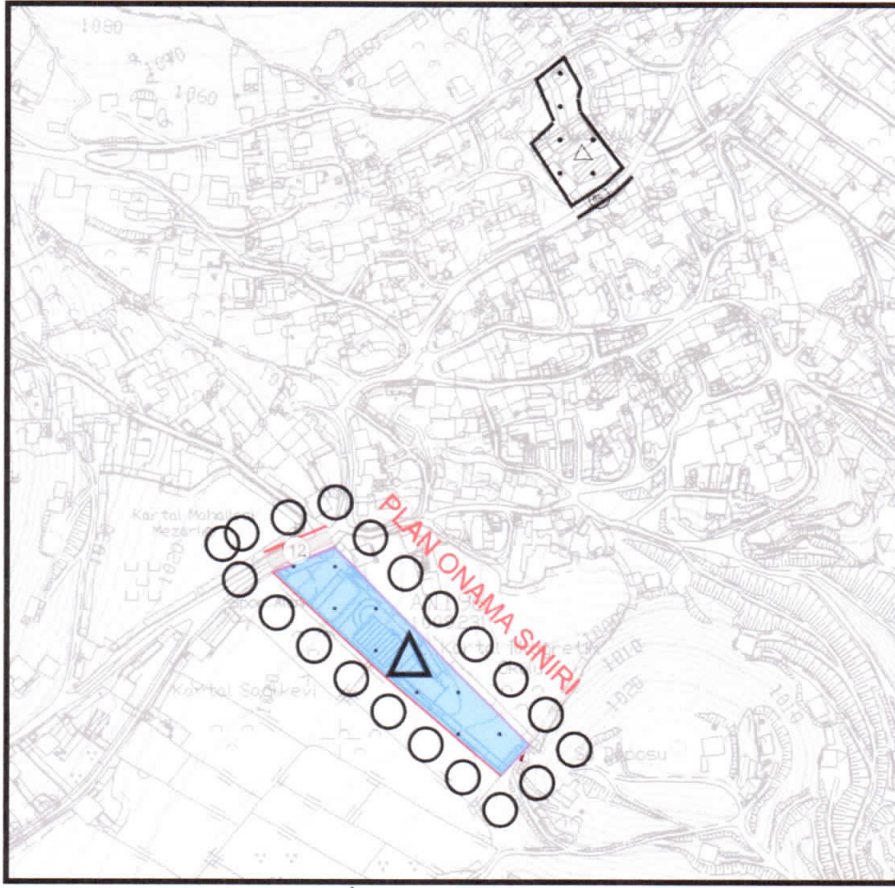
Aşağıda alanın mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı verilmiştir.



Şekil -5: Mevcut 1/5.000 Nazım İmar Planı

Plan karaları

Yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda alanın 1/5000 Nazım İmar Planı Ölçeğinde plansız olduğundan alanda baştan planlama yapılmış, alan yeni planda Eğitim Tesisi Alanı olarak planlanmıştır. Alanın kuzeyinde 12 metrelik taşıt yolu planlanmıştır. Aşağıda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları ve Plan Notları verilmiştir.



Şekil -6: 1/5.0000 Nazım İmar Planı Revizyonu

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN NOTLARI

- 1_) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2_) PLAN LAMA ALAN İN DA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3_) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜTLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.
- 4_) PLAN LAMA ALAN İN DA YOL, YAYA YOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKANLARIN DÜZENLENMESİNDE"TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR-KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARIMA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 5_) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
- 6_) 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.

7_) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8_) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9_) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

AYDIN KENT PLANLAMA

MEHMET ALİ AYDIN

Şehir Plancısı

Dip.No - Oda Sicil: 55401-5267

İncilipinar Mh. Ali Fuat Cebesoy Biv. No: 177/A Adıgözüler İş Mrk.
No:23 Şehitkamil / GAZİANTEP Tel & Fax: 0.342 215 20 02

Gazikent V.D. 1761 7222 930

Irfan DOĞAN

A Grubu Şehir Plancısı

Karne No: 0897 Oda No: 945

Diploma No: 79-21770

İşyeri Tescil No: 1869