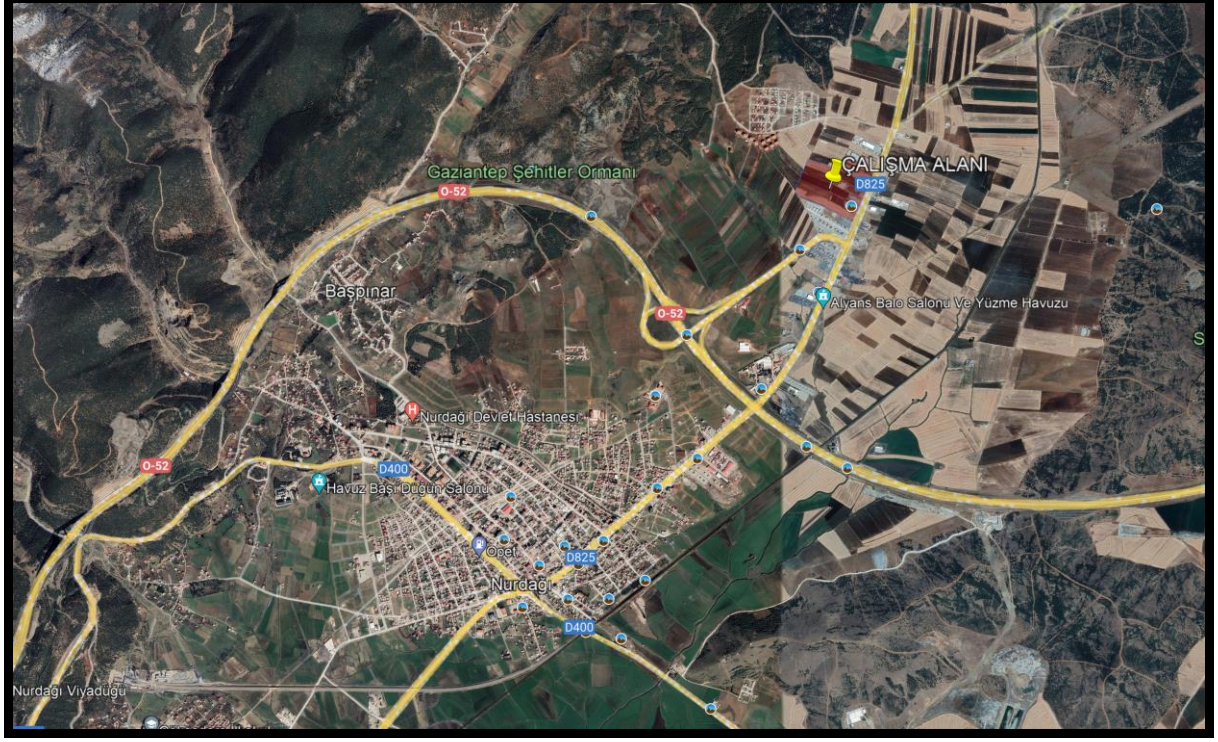


GAZİANTEP İLİ
NURDAĞI İLÇESİ BADEMLİ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE +REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU



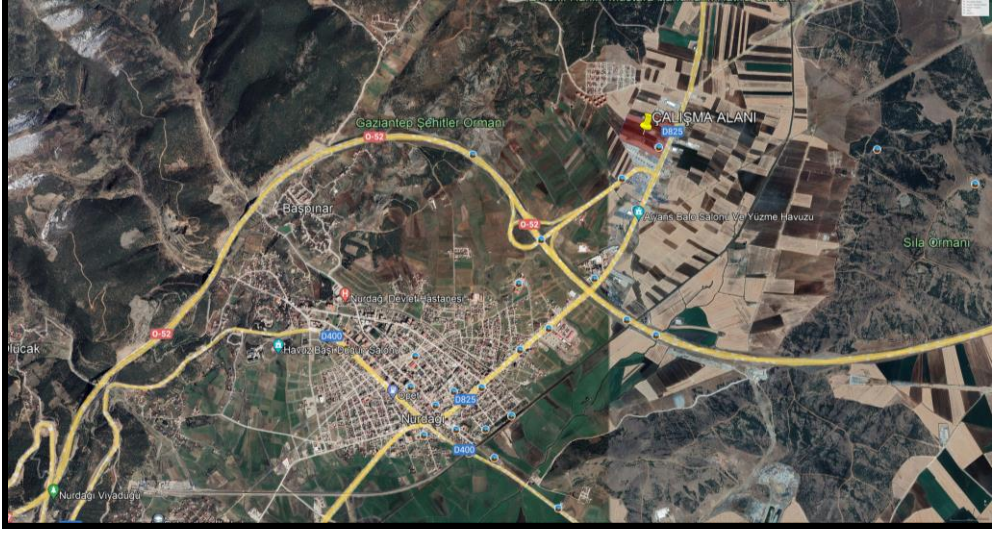
AYDIN KENT PLANLAMA

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
ŞUBAT – 2023

KONUM VE MEVCUT DURUM

Çalışma Alanı, Gaziantep ili Nurdağı İlçesi Bademli Mahallesiinde N37-C-01-D-3-C, N37-C-01-D-3-D ve N37-C-06-A-2-A 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar paftalarında yer almaktadır. Alan Nurdağı kent merkezinin kuzeydoğusunda yer almaktadır. Alan, Nurdağı-Kahramanmaraş karayolunun kenarında yer almaktadır. Aşağıda alanın Nurdağı kent merkezine göre konumu ve yapılaşma durumunu gösteren güncel uydu görüntüsü verilmiştir.



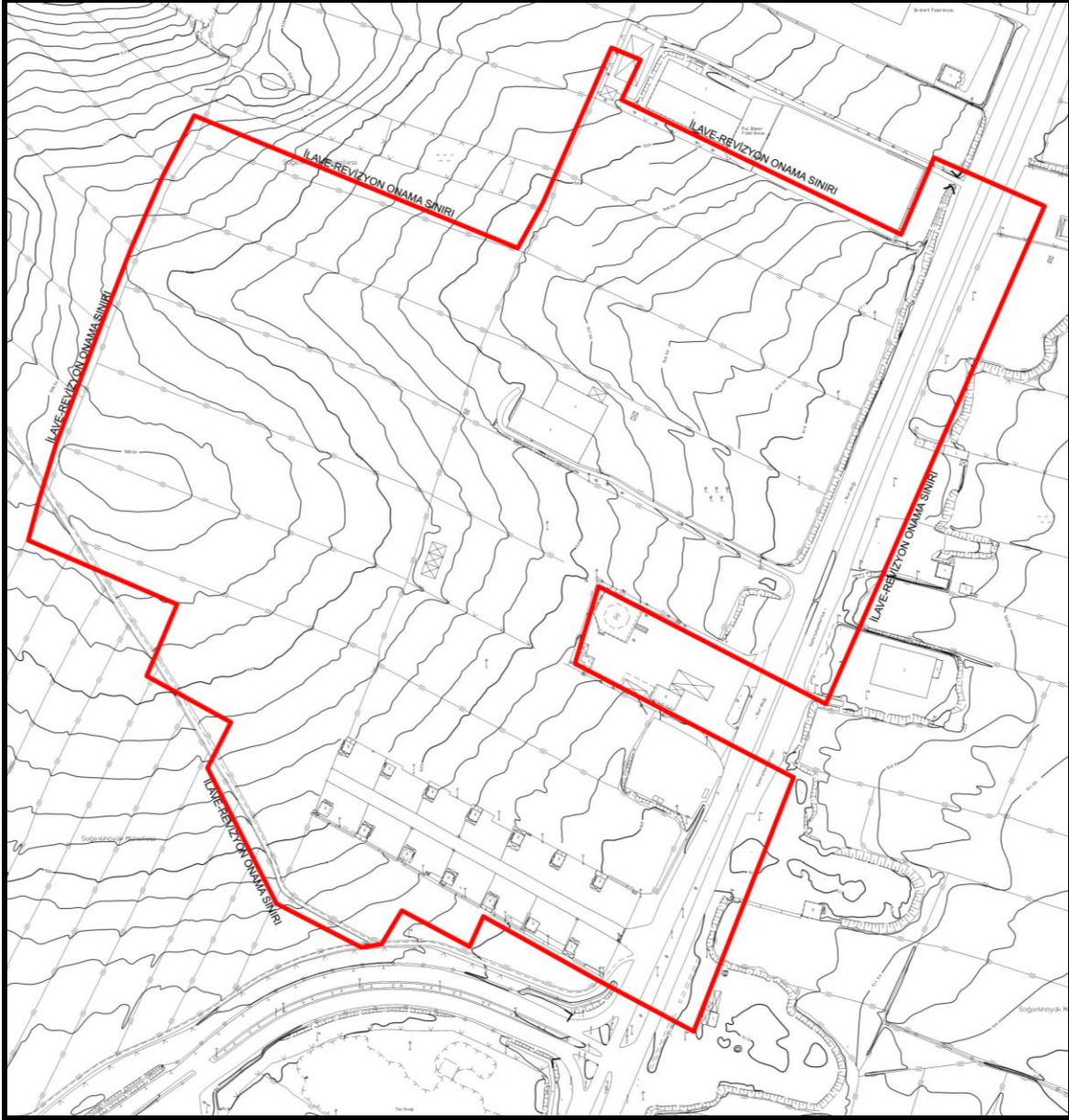
Şekil -1: Uydu Görüntüsü-1

Aşağıda hâlihazır durumunu gösterir harita verilmiş, bunun yanında alanın en güncel yapılaşma durumunu gösteren uydu görüntüsü de aşağıda verilmiştir.



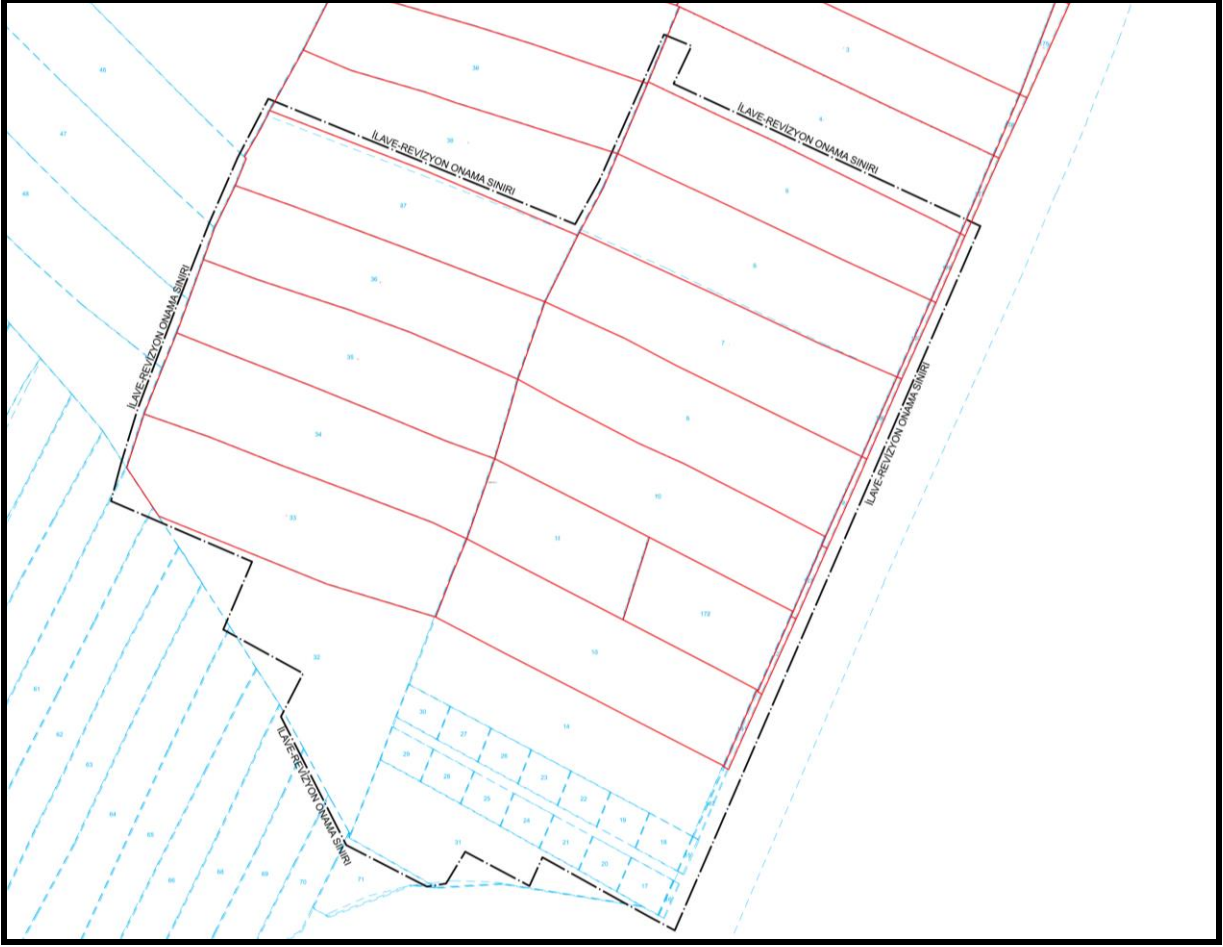
Şekil -2: Uydu Görüntüsü-2

Aşağıda halihazır durumundan da görüleceği üzere çalışma alanında fabrika binası ve mevcutta faaliyette olan oto galeriler dışında herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır.



Şekil -3: Halihazır Durumu

138 ada 5-6-7-8-10-11-13-33-34-35-36-37 nolu parsellerde ilk defa imar planı çalışması yapılmakta, mevcutta imar planı olup etkilenen diğer parseller aşağıdaki krokide belirtilmiştir



Şekil -4: Kadastral Durumu

Plan Gerekçesi;

İlave + Revizyon Uygulama İmar Planına konu alanda; Nurdağı ilçesinde yoğun olarak faaliyet gösteren galericilik sektörüne modern, sürdürülebilir, altyapılı ve yeterli alan büyüklüğüne sahip toplu işyerleri oluşturmak amacıyla güneybatısında yer alan planlama bölgesi ile bütünlük sağlayacak şekilde 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Aşağıda alanın mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planları verilmiştir.



Plan Karaları

Yukarıda bahsedilen gerekçeler doğrultusunda 1/1000 uygulama İmar Planında plansız olduğundan alanda baştan planlama yapılmış, alan yeni planda; Toplu İşyeri (Otogalericiler Sitesi), Sağlık Tesisi Alanı, İdari Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanları, Park Alanı ve İmar Yolları olarak planlanmıştır. Mevcutta planlı Toplu İşyerlerinde 5 metre yapı çekme mesafeleri, ilave planlanan Toplu İşyerlerinde aynı yapılaşma modeline olanak sağlayacak şekilde karayolundan cephe alan kısımlar dışında 3 metreye çekilmiştir.

Ulaşım sistemi ise mevcut teşekküldeki imar yollarına entegre olacak şekilde 12 ve 10 metrelik taşıt yolları ve 7 metrelik yaya öncelikli yollar planlanmıştır.

Aşağıda 1/1000 Ölçekli İlave + Revizyon uygulama İmar Planları ve Plan Notları verilmiştir.



Şekil -6: 1/1.000 İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı

1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE + REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN NOTLARI

- 1-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ, GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE ve NURDAĞI İLÇESİ MERKEZ MAHALLERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA UYULACAKTIR.