

**NURDAĞI(GAZİANTEP)**

**ATATÜRK MAHALLESİ İDARİ SINIRLARI İÇERİSİNDE TAPUNUN  
BAŞPINAR MAHALLESİ, 175 ADA; 4, 5, 6, 7, 8 PARSELLER İLE  
ATATÜRK MAHALLESİ 351 ADA 1362 PARSELE AİT**

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



2020

**MİRAY ŞEHİR PLANLAMA**

CUMHURİYET MAH. ŞEHİT İBRAHİM ASLAN SOKAK NO-12 G TEL: 05393441095

İSLAHİYE-GAZİANTEP

**PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU**

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/5000 ölçekli N37-D-10-B imar paftasında; Gaziantep İli, Nurdağı ilçesindeki, Alparslan Türkeş Bulvarının doğusundaki Atatürk Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Başpınar Mahallesi, 175 ada; 4, 5, 6, 7, 8 parseller ile, Atatürk Mahallesi 351 ada, 1362 parseldir.



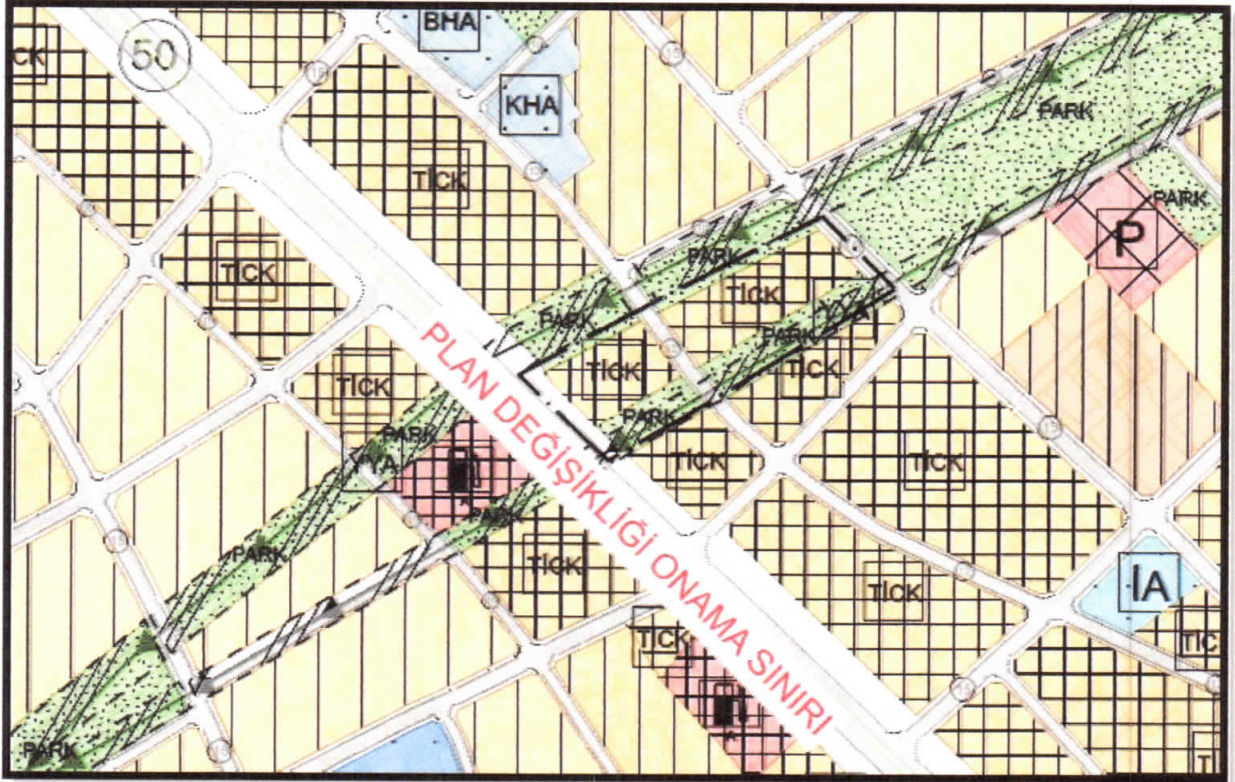
Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

1  
2

## PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

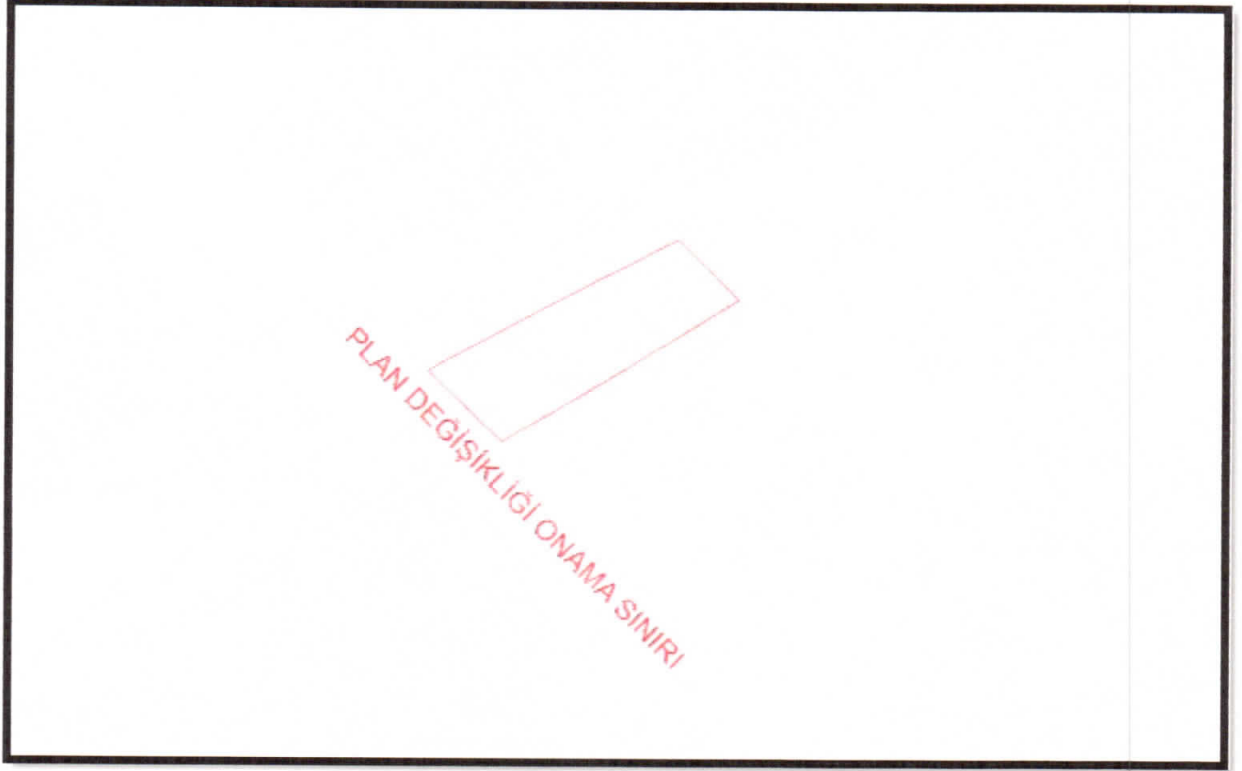
Planlama alanı 1/5000 ölçekli Meri Nazım İmar Planı içerisinde N37-D-10-B imar paftasında, Alparslan Türkeş Bulvarının doğusundaki Atatürk Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Başpınar Mahallesi, 175 ada; 4, 5, 6, 7, 8 parseller ile, Atatürk Mahallesi 351 ada, 1362 parseldir. Bahse konu alan 1/5000 ölçekli Meri Uygulama İmar Planında;

Atatürk Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Başpınar Mahallesi, 175 ada; 4, 5, 6, 7, 8 parseller ile Atatürk Mahallesi 351 ada, 1362 parselin, Konut+Ticaret kullanımında olduğu görülmektedir. Planlama alanındaki Konut+ Ticaret alanının güneyinde NATO Akaryakıt Boru Hattı geçmektedir ve üzerinde yapı yasaklı alan olduğu görülmektedir. Meri Nazım İmar Planında Ticaret+Konut alanının güneyi Park alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait Mevcut Nazım İmar Planı(N37D-10-B İMAR PAFTASI)

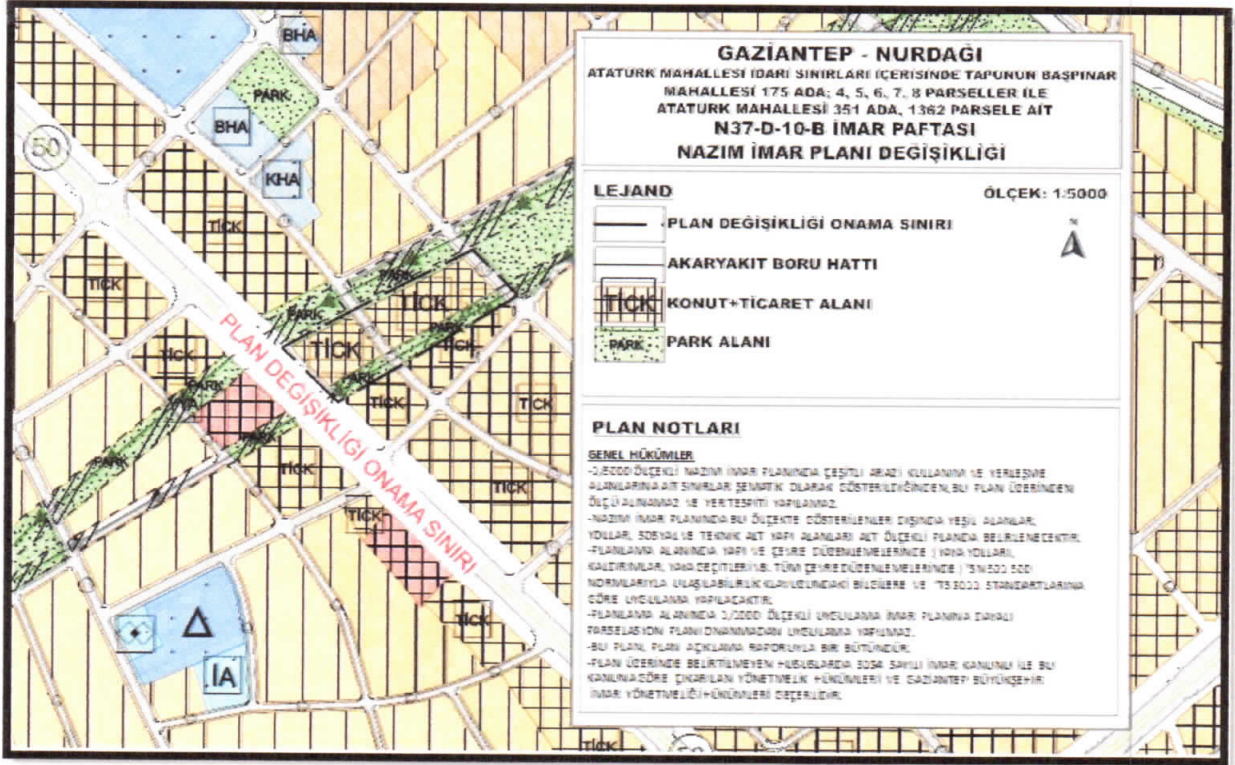
**PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ**



**Şekil 3: Planlama Alanının Mevcut Hâlihazırdaki Durumu (N37D-10-B HALİHAZIR PAFTA)**

Planlama alanı, Alparslan Türkeş Bulvarının doğusundaki Atatürk Mahallesi idari sınırları içerisinde tapunun Başpınar Mahallesi, 175 ada; 4, 5, 6, 7, 8 parseller ile, Atatürk Mahallesi 351 ada, 1362 parseldir. Söz konusu Nurdağı Başpınar Mahallesi, ada 175, parsel 4, 5, 6, 7, 8, Atatürk Mahallesi, ada 351, parsel 1362'de kayıtlı taşınmazlar mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret-Konut ve Park Alanı olarak görülmektedir. Bahsi geçen alanda imar planı ile parselasyon planı arasındaki uyumsuzluğu gidermek uygulama ve yapılaşmada yaşanan sorunları çözmek amacıyla nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

1  
g



Şekil 4: Planlama Alanına Ait Nazım İmar Planı Değişikliği (N37D-10-B İMAR PAFTASI)

## PLAN NOTLARI

### GENEL HÜKÜMLER

- 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- NAZIM İMAR PLANINDA BU ÖLÇEKTE GÖSTERİLENLER DIŞINDA YEŞİL ALANLAR, YOLLAR, SOSYAL VE TEKNİK ALT YAPI ALANLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANDA BELİRLENECEKTİR.
- PLANLAMA ALANINDA YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE ( YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, YAYA GEÇİTLERİ VB. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE ) "SN 521 500 NORMLARIYLA ULAŞILABİLİRLİK KLAVUZUNDAKİ BİLGİLERE VE "TS 9111 STANDARTLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

SAYGILARIMLA

  
**İrfan DOĞAN**  
 A Grubu Şehir Plancısı  
 Karne No: 0897 Oda No: 945  
 Diploma No: 79-21770  
 İşyeri Tescil No: 1869

**MIRAY ŞEHİR PLANLAMA**  
 Miray İpek KÖSE  
 Cumhuriyet Mh. S. İbrahim Aslan Sk. No:12/F  
 Gsm: 0539 344 1095-İSLAHİYE  
 İslahiye Vergi Dairesi : 3637 6408 614