

GAZİANTEP İLİ NURDAĞI İLÇESİ
GÖKÇEDERE MAHALLESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
ve
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU

Atölye Şehir Planlama

Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI ve KONUMU	1
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....	1
3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	2
3.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI.....	2
4. PLANLAMA GEREKÇELERİ VE KARARLARI.....	3
5. PLAN NOTLARI	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.

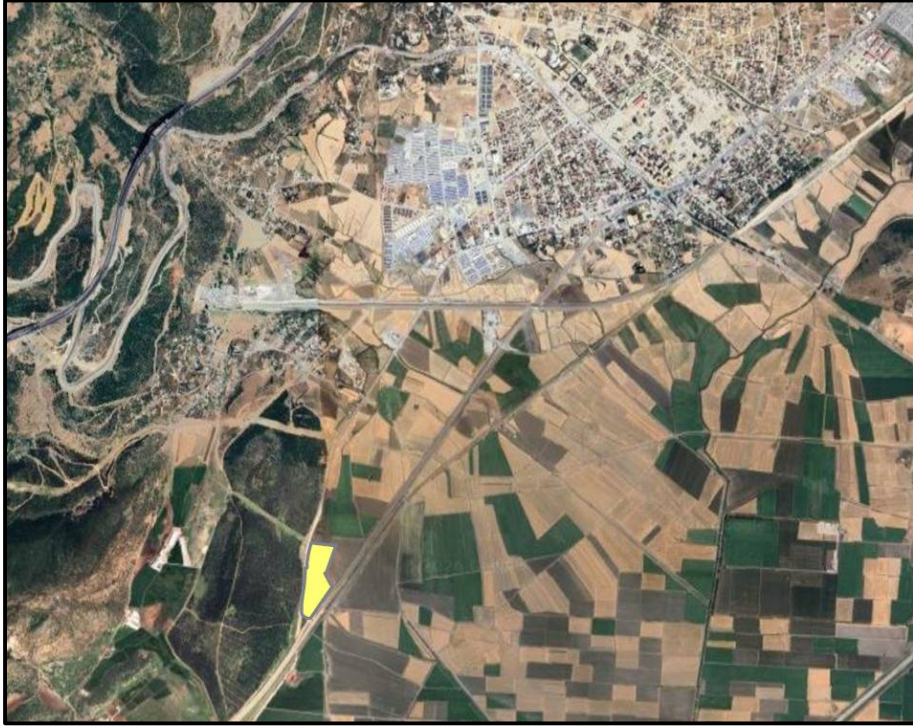
HARİTA DİZİNİ

Harita 1: Planlama Alanının Tanımı ve Konumu	1
Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	3
Harita 3: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı	3
Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	5
Harita 5: Planlama Alanı 1/5.000 Ölçekli Öneri İmar Planı	5

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI ve KONUMU

Planlama alanı; Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 126 ada 10 parsel numaralı taşınmazı kapsamaktadır.

Planlama alanı İslahiye Çevre Yoluna cepheli konumda yer almakta olup ulaşım açısından avantajlı bir noktada bulunmaktadır. (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

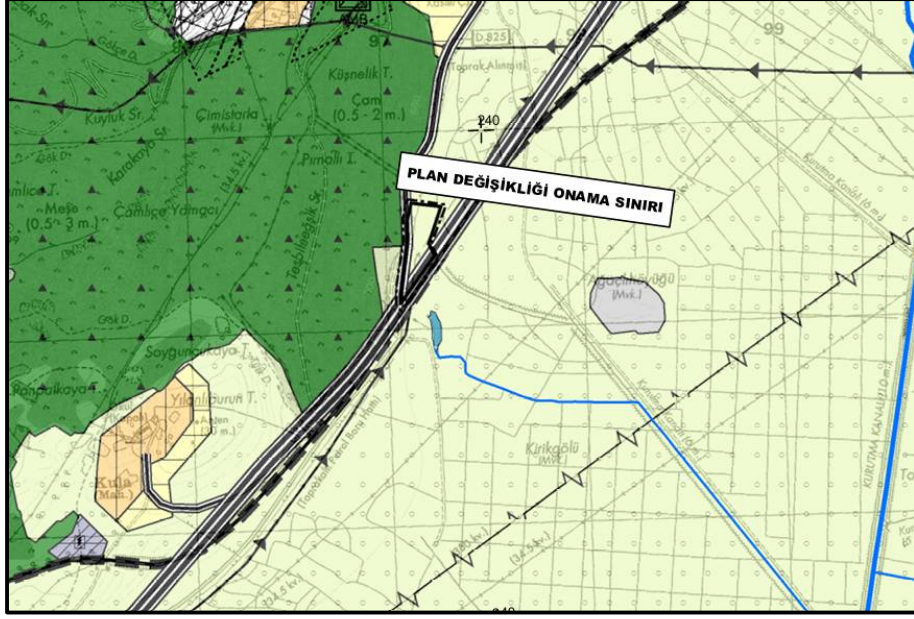
2. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Nurdağı ilçesi, Gökçedere Mahallesi 1/25000 ölçekli N37-D-2 paftasında nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli N37-D-10-D imar paftası, 127 ada - 10 parsel sayılı taşınmazda “Eğitim Tesisi (Lise)” planlanmasıdır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

3.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli nazım imar planında “Tarım Alanı” olarak görülmekte olup, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alanda kalmaktadır. Alan çevresi ağırlıklı olarak tarım alanları ve kırsal kullanım karakteri göstermektedir (Harita 2-3).



Harita 2: Planlama Alanı 1/25.000 Mer'i İmar Planı



Harita 2: Planlama Alanı 1/5.000 Mer'i İmar Planı

4. PLANLAMA GEREKÇELERİ VE KARARLARI

Gaziantep ili ve özellikle Nurdağı ilçesi tarımsal üretim potansiyeli açısından önemli bir konumda bulunmaktadır. Bölgenin ekonomik yapısında tarım ve tarıma dayalı faaliyetler önemli yer tutmaktadır.

Bu kapsamda planlama alanında tarımsal üretim, modern tarım teknikleri, uygulamalı eğitim ve mesleki gelişime katkı sağlayacak eğitim kullanımının oluşturulması amaçlanmaktadır.

Hazırlanan imar planı ile bölgede ihtiyaç duyulan eğitim altyapısının geliştirilmesi, kırsal kalkınmanın desteklenmesi, genç nüfusun mesleki eğitim olanaklarına erişiminin artırılması ve tarımsal üretim kapasitesine katkı sağlanması hedeflenmektedir.

Planlama çalışması kapsamında alan “Eğitim Alanı (Tarım Okulu)” olarak düzenlenmiş olup kamu yararı doğrultusunda eğitim kullanımına yönelik plan kararları geliştirilmiştir.

Planlama çalışmasının;

- Bölgesel eğitim ihtiyacının karşılanmasına,
- Tarımsal üretim ve uygulamalı eğitimin desteklenmesine,
- Kırsal kalkınma politikalarının güçlendirilmesine,
- Bölgesel istihdama katkı sağlanmasına,
- Planlı gelişimin teşvik edilmesine,
- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ile şehircilik ilkelerine uygun gelişimin sağlanmasına

katkı sunacağı değerlendirilmektedir.

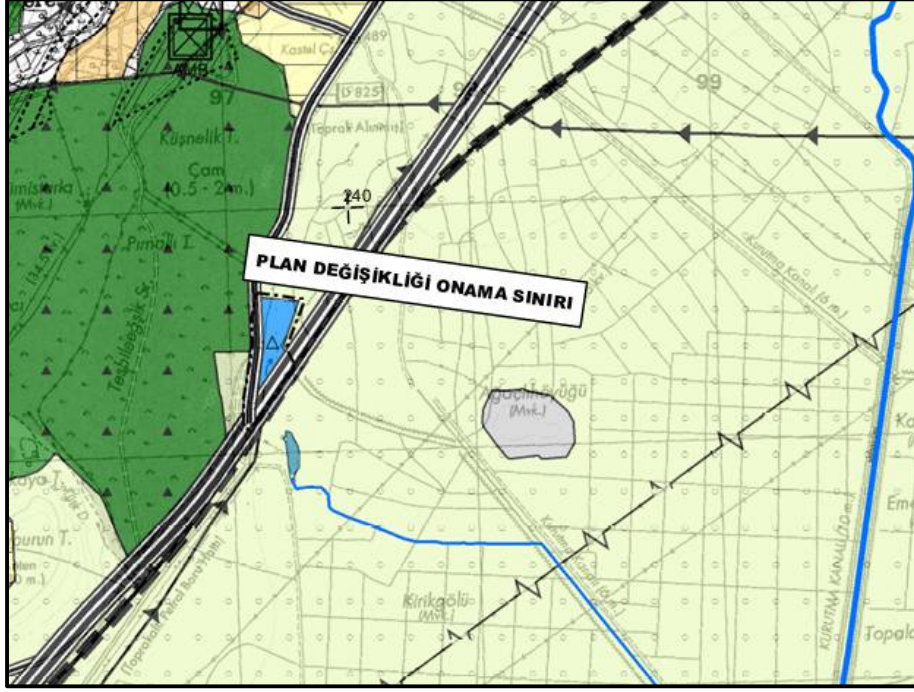
Hazırlanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında planlama alanı “Eğitim Alanı (Tarım Okulu)” olarak planlanmıştır (Harita 4-5).

Planlama alanının ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi amacıyla alanın arka cephesinde 15 metre genişliğinde taşıt yolu planlanmıştır.

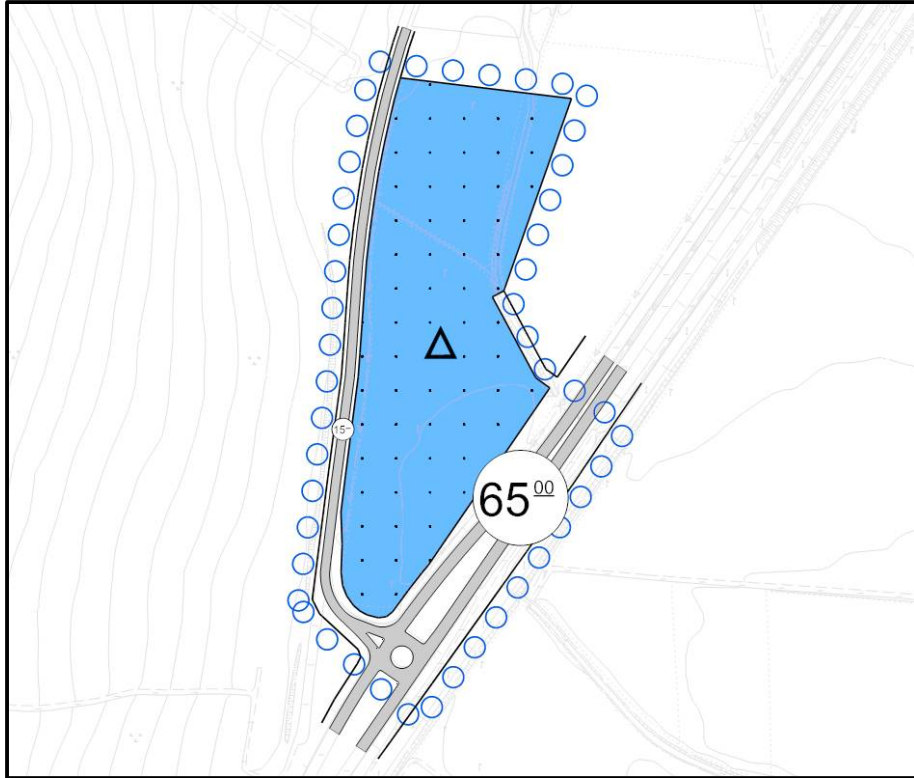
Nazım imar planı kararları oluşturulurken;

- Alanın mevcut kullanım özellikleri,
- Ulaşım bağlantıları,
- Bölgesel ihtiyaçlar,

- Kamu yararı,
- Şehircilik ilkeleri ve planlama esasları dikkate alınmıştır.



Harita 4: Planlama Alanı 1/25.000 Öneri İmar Planı



Harita 54: Planlama Alanı 1/5.000 Öneri İmar Planı

5. 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1-) Bu plan değişikliğinde Gaziantep 2040, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.

2-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

3-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

6. 1/5000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu plan üzerinden ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.

2. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.

3. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

4. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklerin ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin hükümlerine uyulacaktır.

 **ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.
Doğruncam Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/406
Şehitkamil / GAZİANTEP
Gaziantep V.D. 183 041 8593


Emine YAGMUR
Şehir Plancısı
Dip. No.36999


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 215
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tesclî No: 1869