



NİZİP İLÇESİ MAĞARCIK MAHALLESİ

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

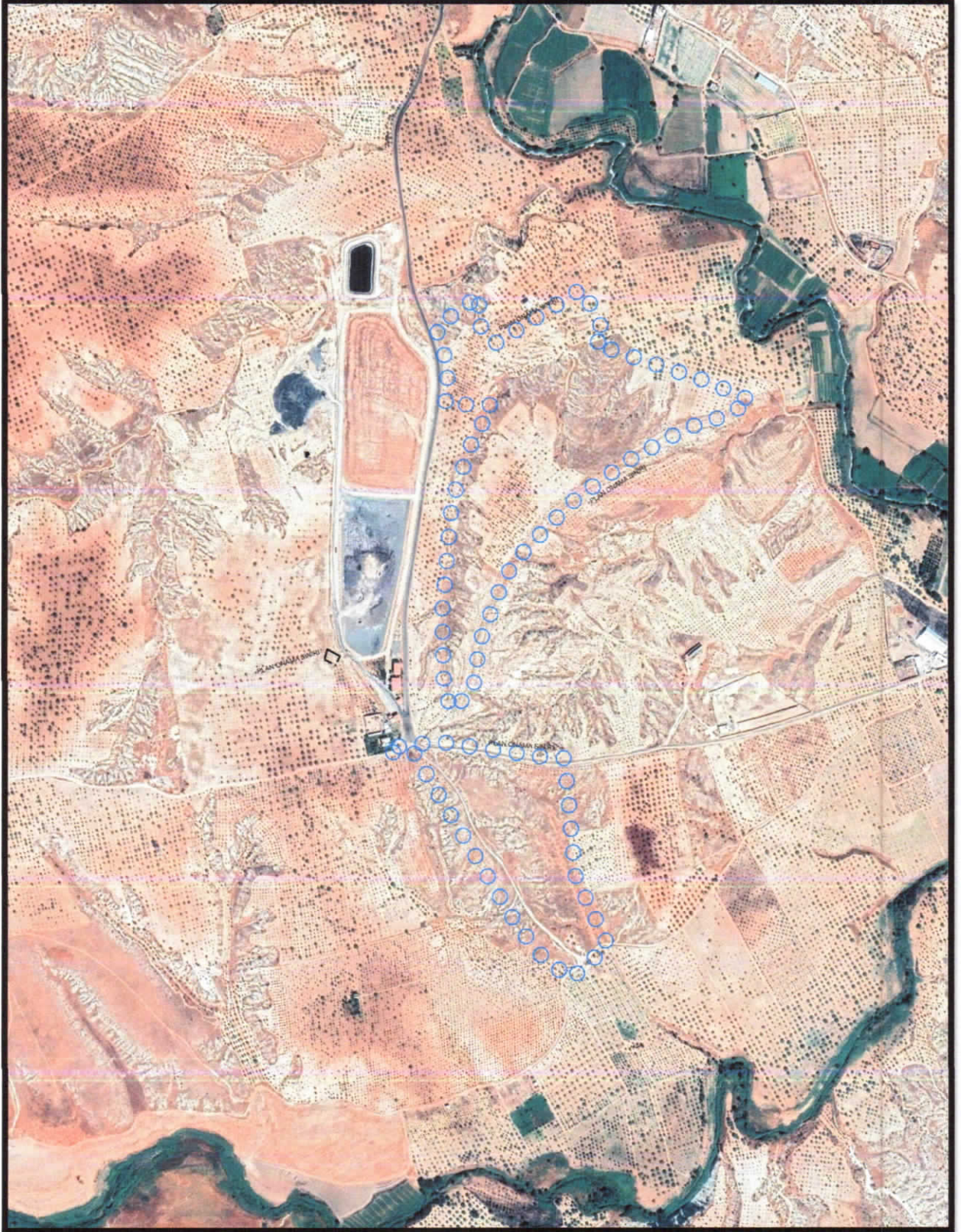
ve

1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Mağaracık Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Nizip ilçe merkezinin güneyinde, Nizip-Karkamış karayolunun doğusunda bulunmaktadır.



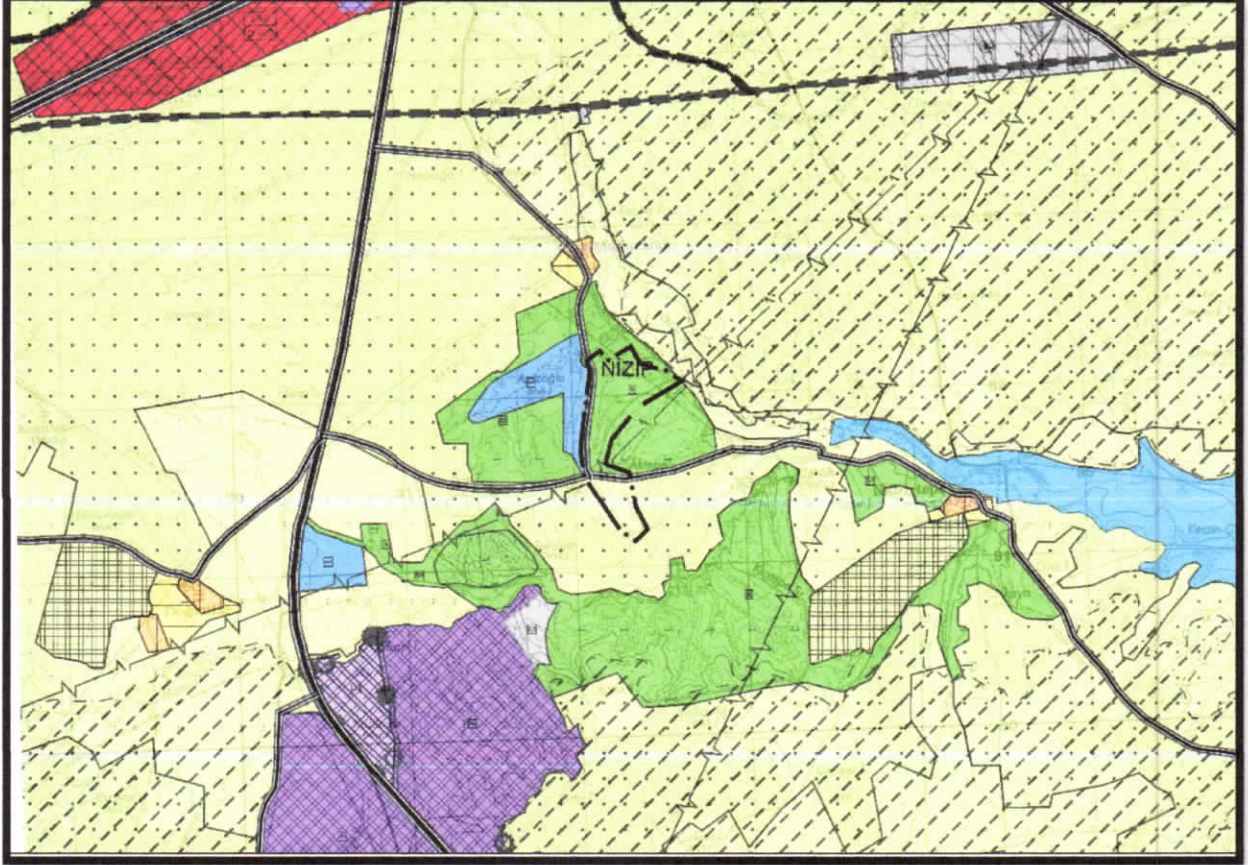
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

SR

SR

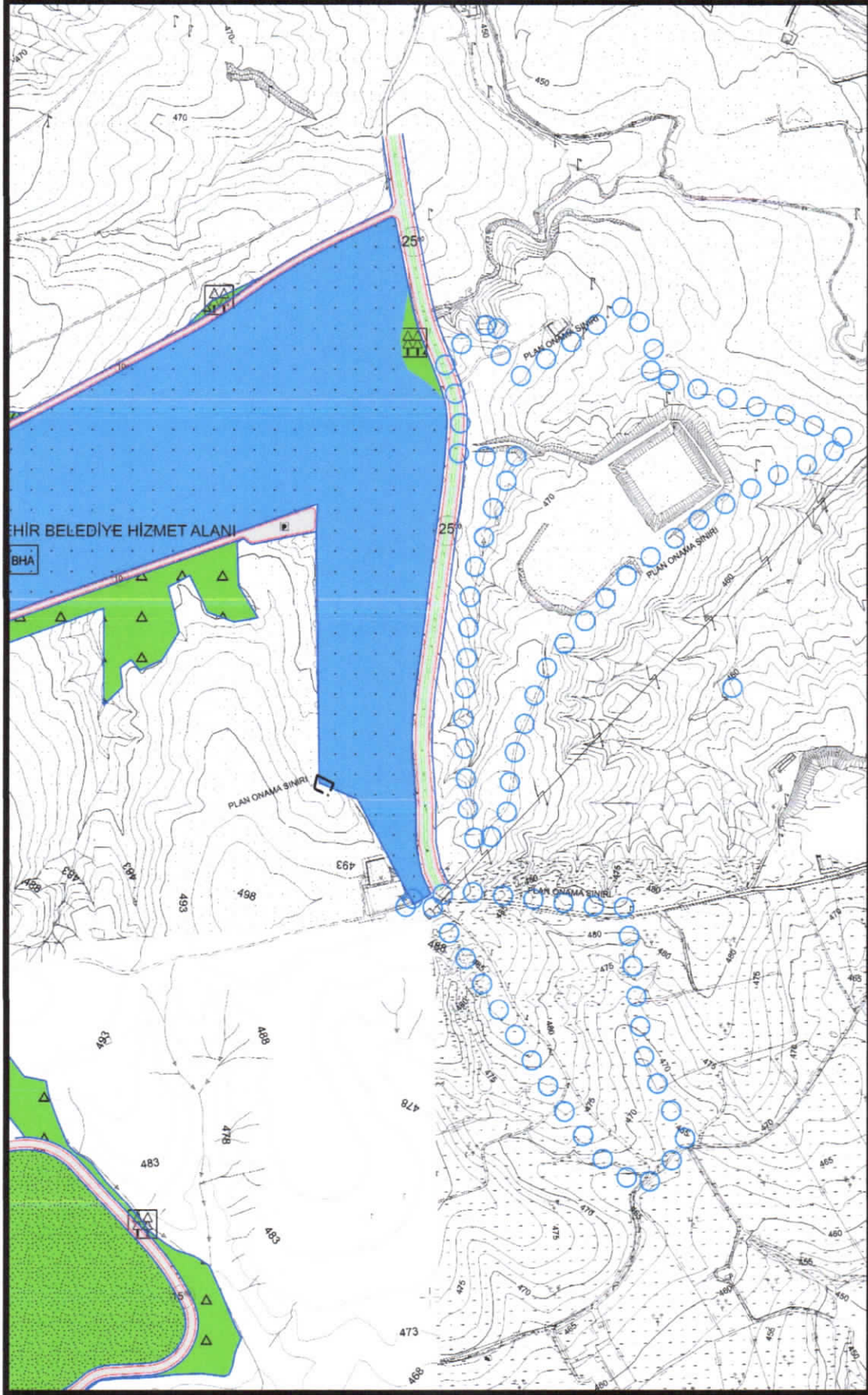
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu olan, Mağaracık Mahallesi O39B1 ve O39B01C paftalarında bulunan planlama alanları mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Ağaçlandırılacak Alan, Tarım Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

S. B.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

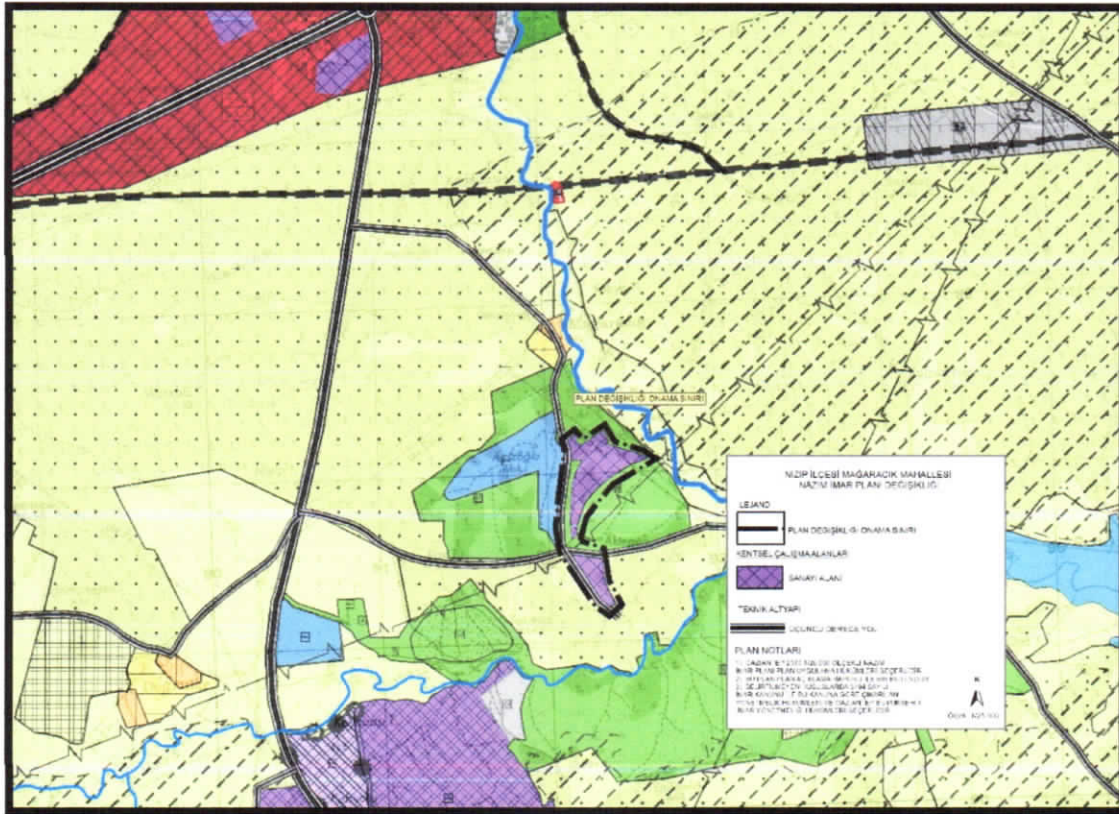
S.B.

B

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Gaziantep bölgenin sanayi başkenti ve merkezi konumundadır. İlde yer alan; Gaziantep Organize Sanayi Bölgesi, GATEM, Besi Organize Sanayi Bölgesi, Oğuzeli Sanayi Bölgesi, Gaziantep Havaalanı Islah Organize Sanayi Bölgesi ve Nizip Organize Sanayi Bölgesinin, doluluk oranının yaklaşık %100 olduğu (GOSB V. Bölge haricinde: doluluk oranı %30) bilinmektedir (Gaziantep Ticaret Odası, 2016).

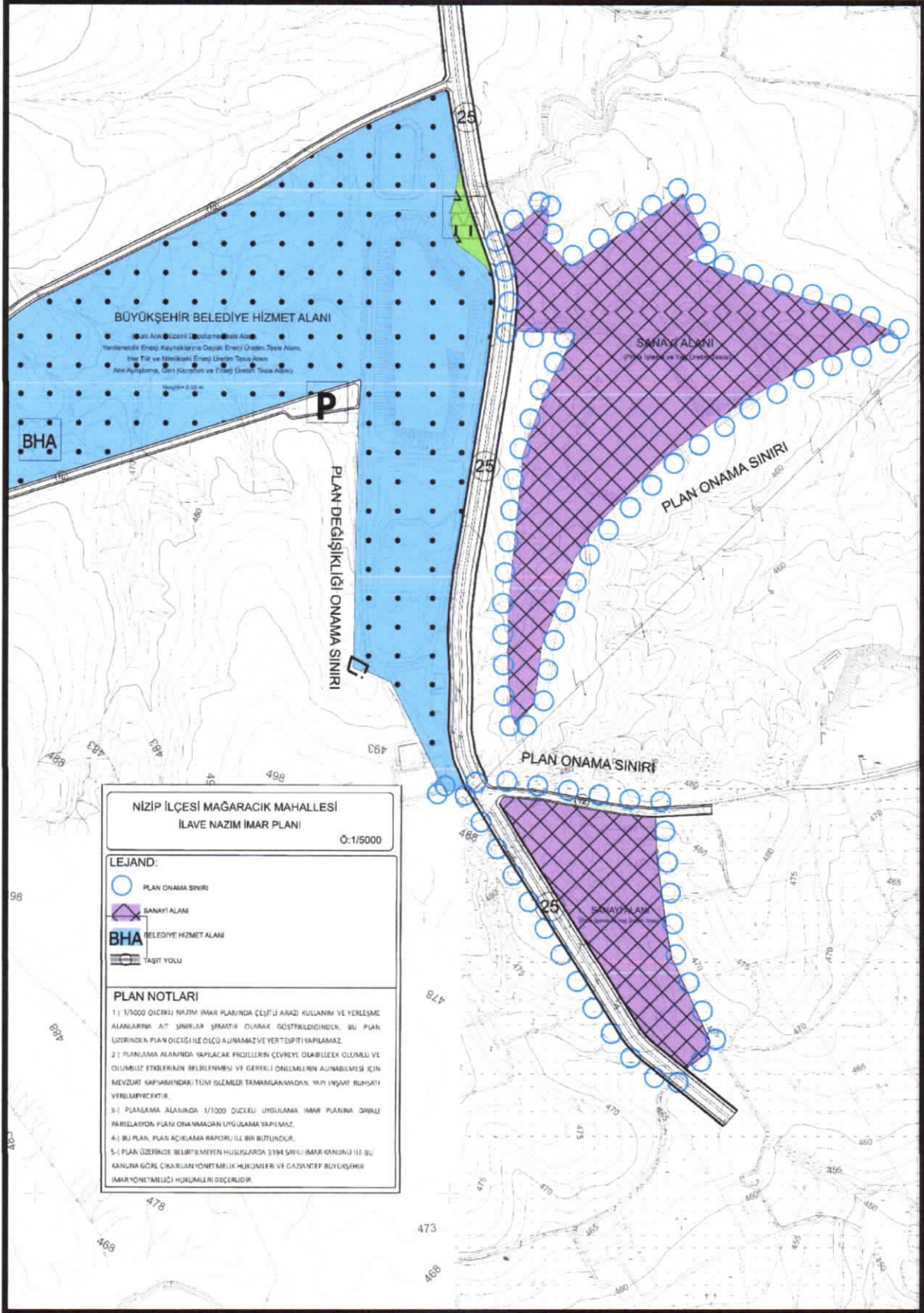
Bahse konu planlama alanında mekansal planlar arazi kullanım ve yapılaşma kararları getirerek, fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı ve güvenli çevreler oluşturmak amacıyla Nizip ilçe belediyesinin yazılı talebi doğrultusunda; Sanayi Alanı (Prina İşleme ve Yağ Üretim Tesisi), Belediye Hizmet Alanı ve İmar Yolu şeklinde 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

S.B.

85



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli İlave Nazım İmar Planı

S.B.

PS

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1-) GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

3-) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 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-) PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK PROJELERİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLUMLU VE OLUMSUZ ETKİLERİNİN BELİRLENMESİ VE GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINABİLMESİ İÇİN MEVZUAT KAPSAMINDAKİ TÜM İŞLEMLER TAMAMLANMADAN, YAPI İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİTİR.

3-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Solmaz Burcu ÜNALDIK
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı