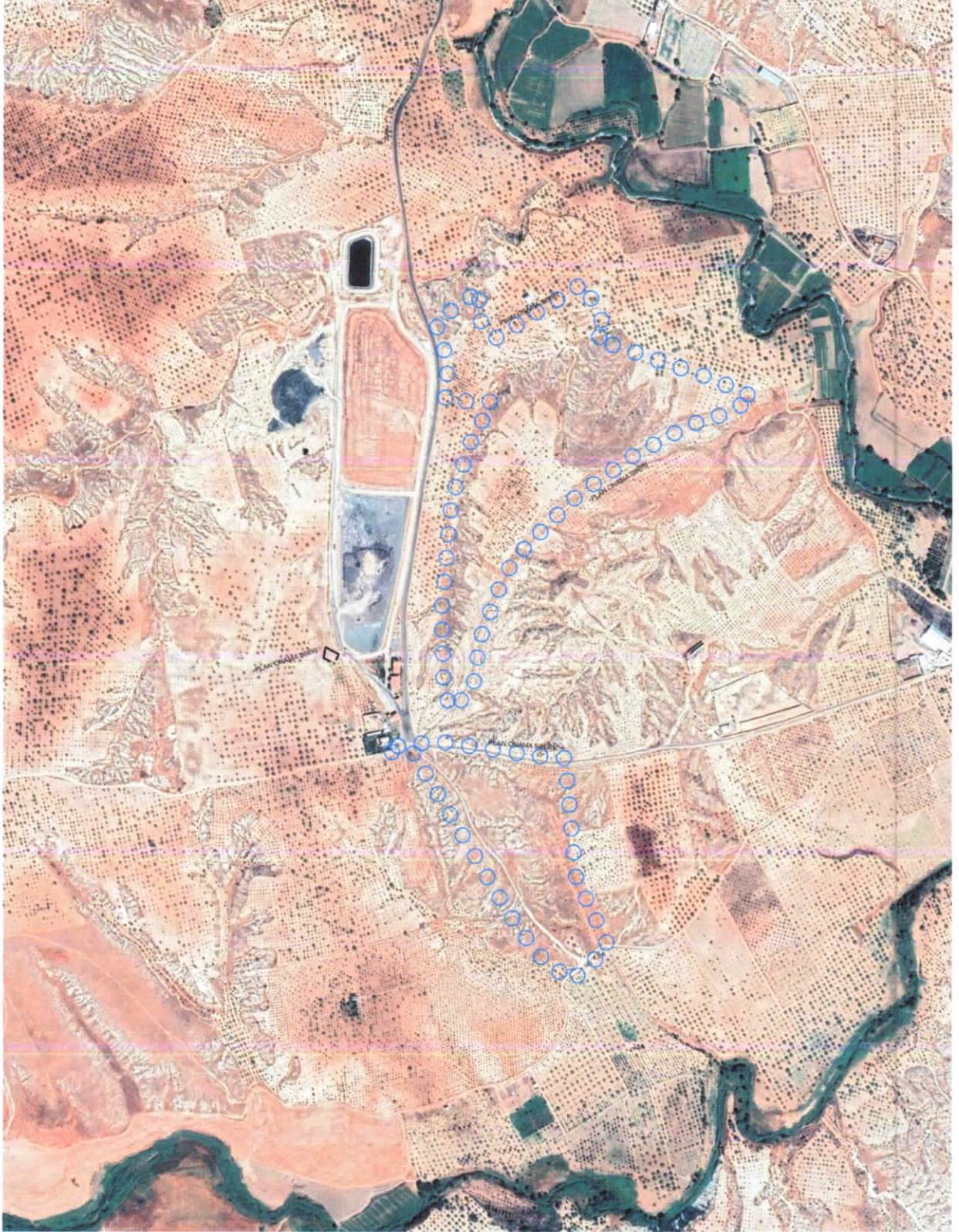


NİZİP İLÇESİ MAĞARCIK MAHALLESİ

**1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE UYGULAMA 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.



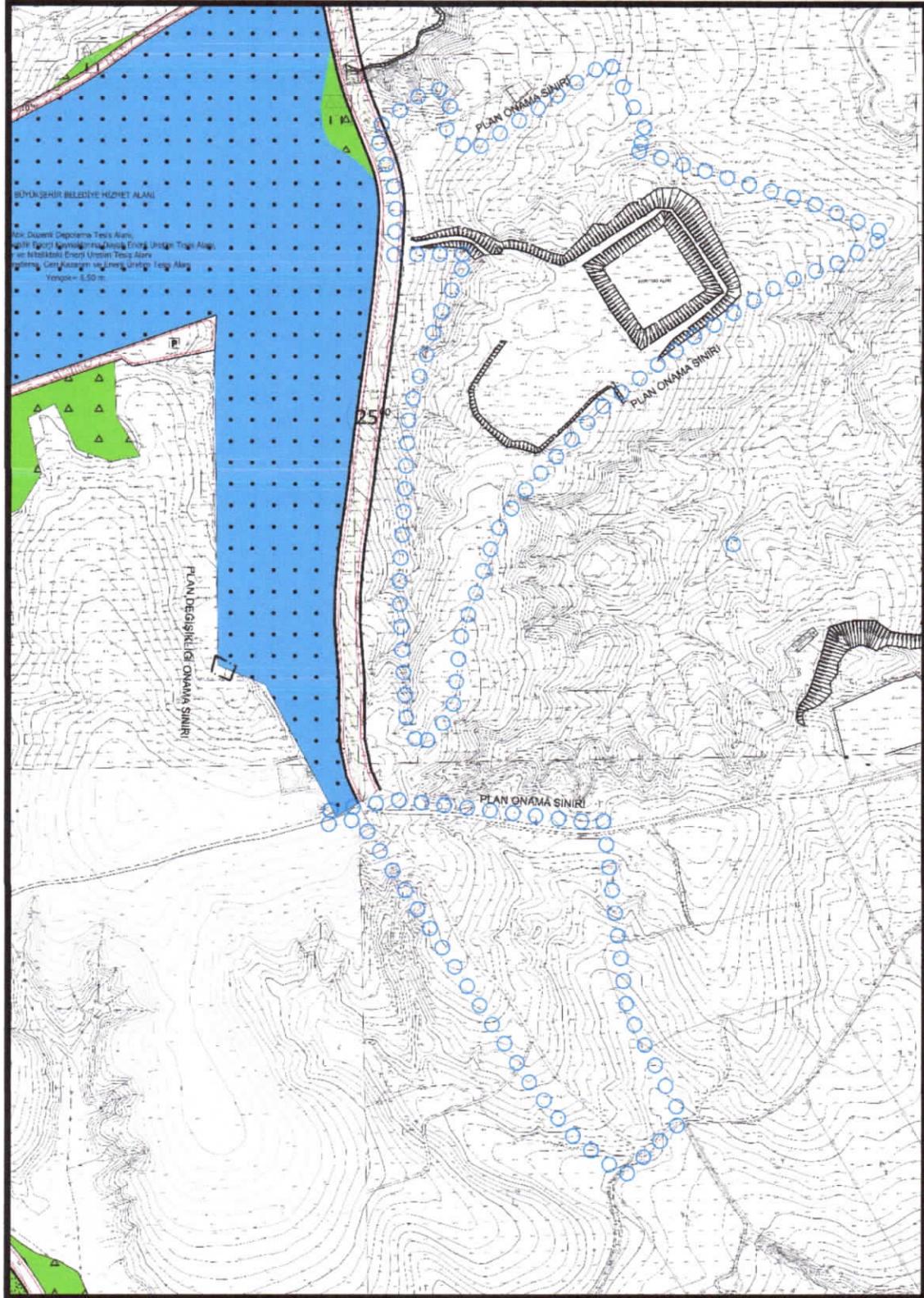
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

S.B.

[Handwritten signature]

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu olan, Mağaracık Mahallesi O39b-01c-3a,2d paftalarında bulunan alanların 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

SB

SB

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; 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Nazım İlave İmar Planı'na uygun olarak, Sanayi Alanı (Prina İşleme ve Yağ Üretim Tesisi), Belediye Hizmet Alanı ve İmar Yolu şeklinde 1/1.000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

S.K.



PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN CEPHELERDE YAPI YAKLAŞA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
3. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK PROJELERİN ÇEVREYE OLABİLECEK OLUMLU VE OLUMSUZ ETKİLERİNİN BELİRLENMESİ VE GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINABİLMESİ İÇİN MEVZUAT KAPSAMINDAKİ TÜM İŞLEMLER TAMAMLANMADAN, YAPI İNŞAAT RUHSATI VERİLMEMEYECİKTİR.
4. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA GAZİANTEP MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.
5. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
6. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN 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