

NİZİP İLÇESİ CUMHURİYET MAHALLESİ
KORUNMA ALAN SINIRI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

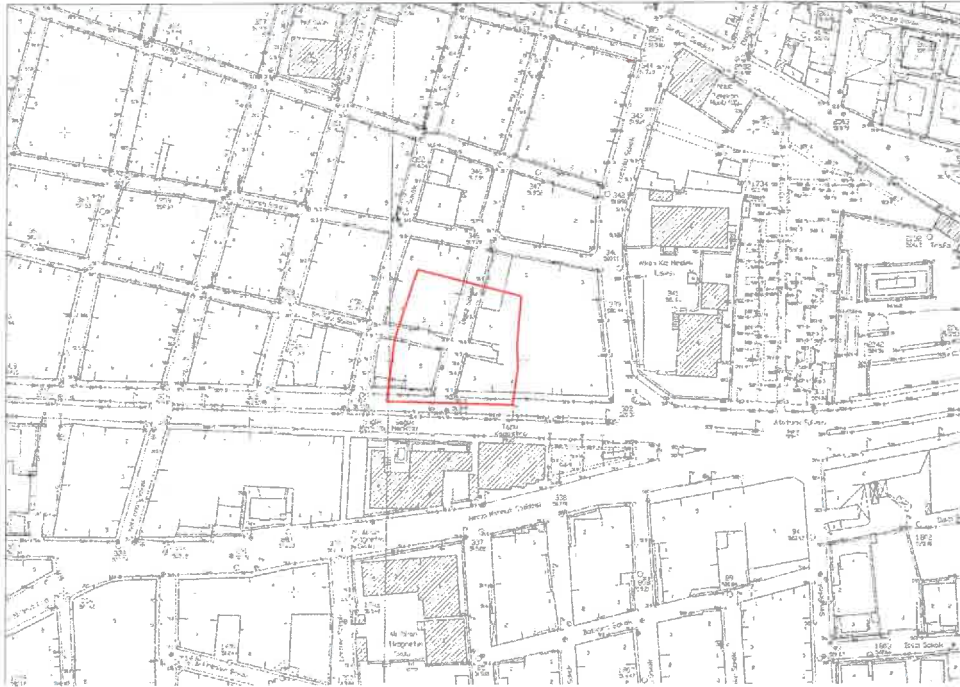
Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Nizip İlçe merkezinde yer almaktadır.



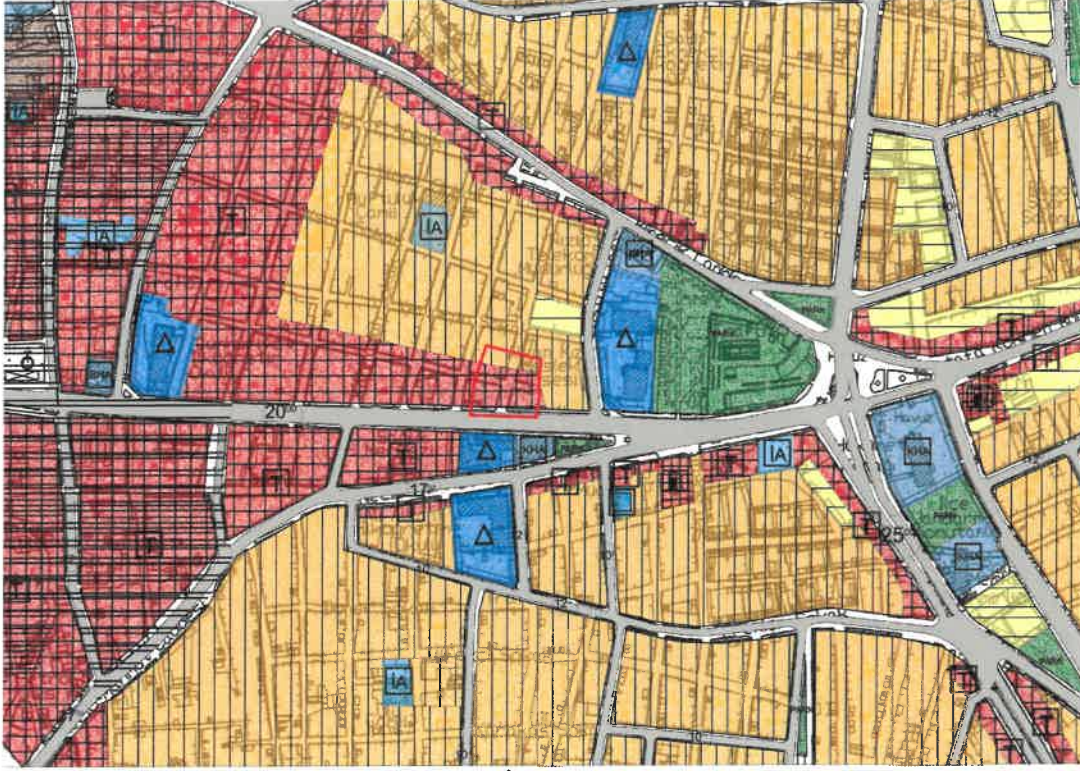
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Nizip İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi' nde yer alan planlama alanı yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı ve konut alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Halihazır Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Alanda belirlenen kullanım kararı 19.07.2012 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'KORUNAN ALANLARIN TESPİT, TESCİL VE ONAYINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİ' ne göre;

BİRİNCİ BÖLÜM Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

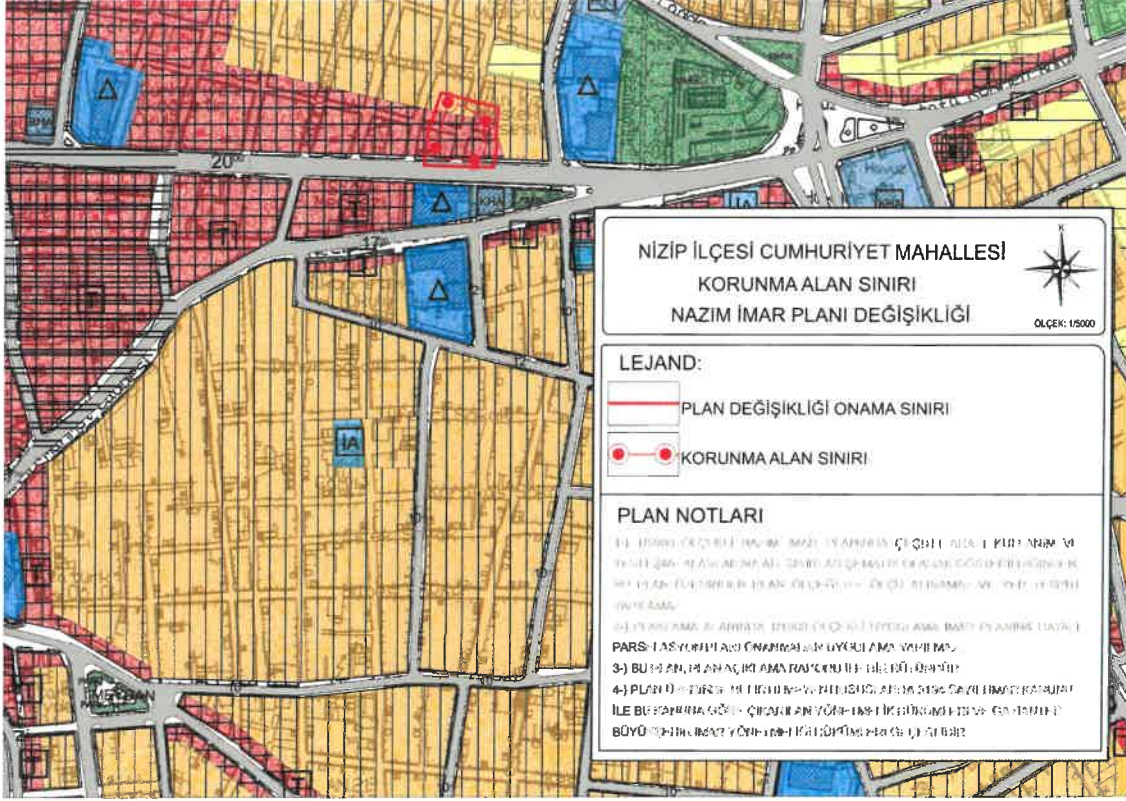
Tanımlar ve kısaltmalar:

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

p) Korunma alanı: Taşınmaz tabiat varlıklarının muhafazaları veya tabii çevre içinde korunmalarında etkinlik taşıyan korunması zorunlu olan alan,

şeklinde tanımlanmaktadır.

Sit dışında bulunan Cumhuriyet Mahallesi, ada 394, parsel 5'de kayıtlı 2. grup tescilli taşınmaz kültür varlığı yapıya yönelik hazırlanan korunma alanı Gaziantep Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.04.2022 tarih ve 4579 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Söz konusu taşınmaz üzerinde Koruma Kurulunun kararına uygun olarak korunma alan sınırı imar planlarına işlenerek 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

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 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı