

**NİZİP İLÇESİ DOĞRULAR MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Nizip Merkeze yaklaşık 5 km² uzaklıkta yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

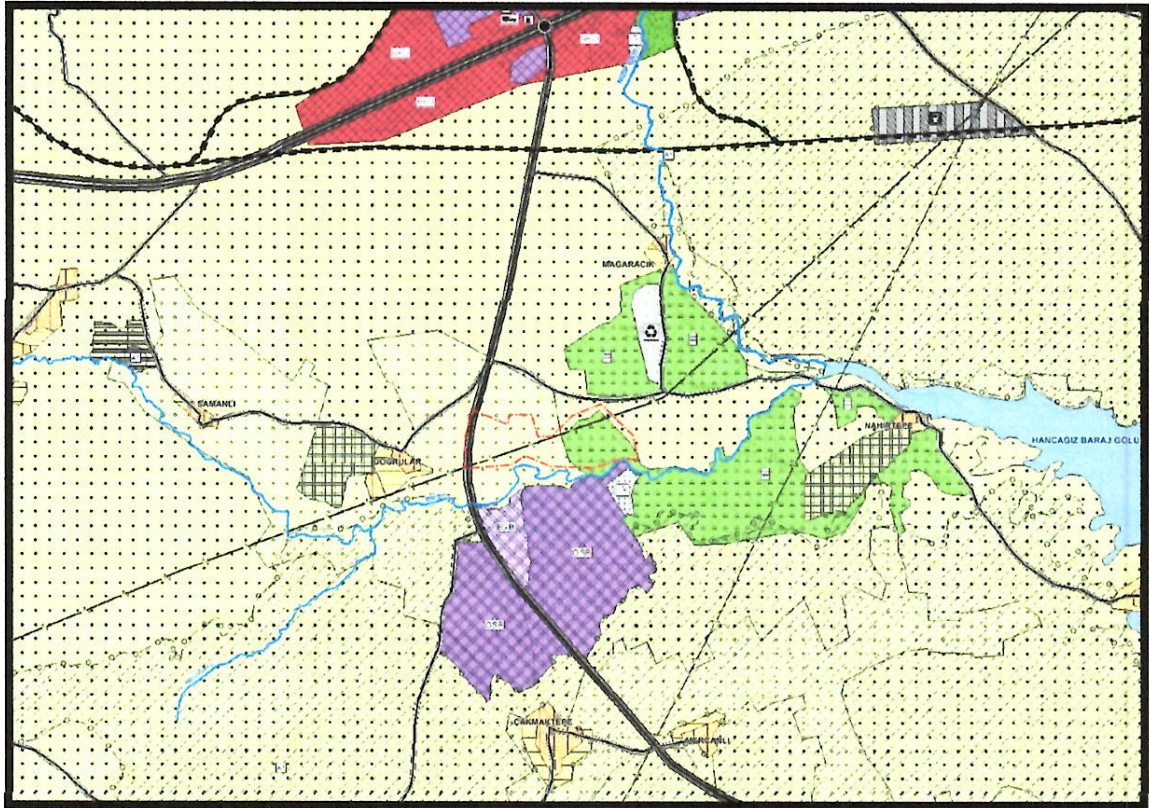
Planlama alanı Nizip İlçesi, Doğrular Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan, tarım alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Plansız Alan olarak görülmektedir.

DR

DR



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

Handwritten signatures in blue ink.



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında düş ağaçlandırılacak alan, tarım alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Plansız Alan olarak görülen planlama alanı, Nizip merkez'e yakın konumunda bulunmasından dolayı bölge gereksinimlerini karşılayacak ve bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir. Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ'ne göre;

İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekansal Kullanım Esasları / Tanımlar

Mekansal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarısından fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

i) Sosyal altyapı alanları: Birey ve toplumun kültürel, sosyal ve rekreatif ihtiyaçlarının karşılanması ve sağlıklı bir çevre ile yaşam kalitelerinin artırılmasına yönelik kamu veya özel sektör tarafından yapılan eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlara verilen genel isimdir.

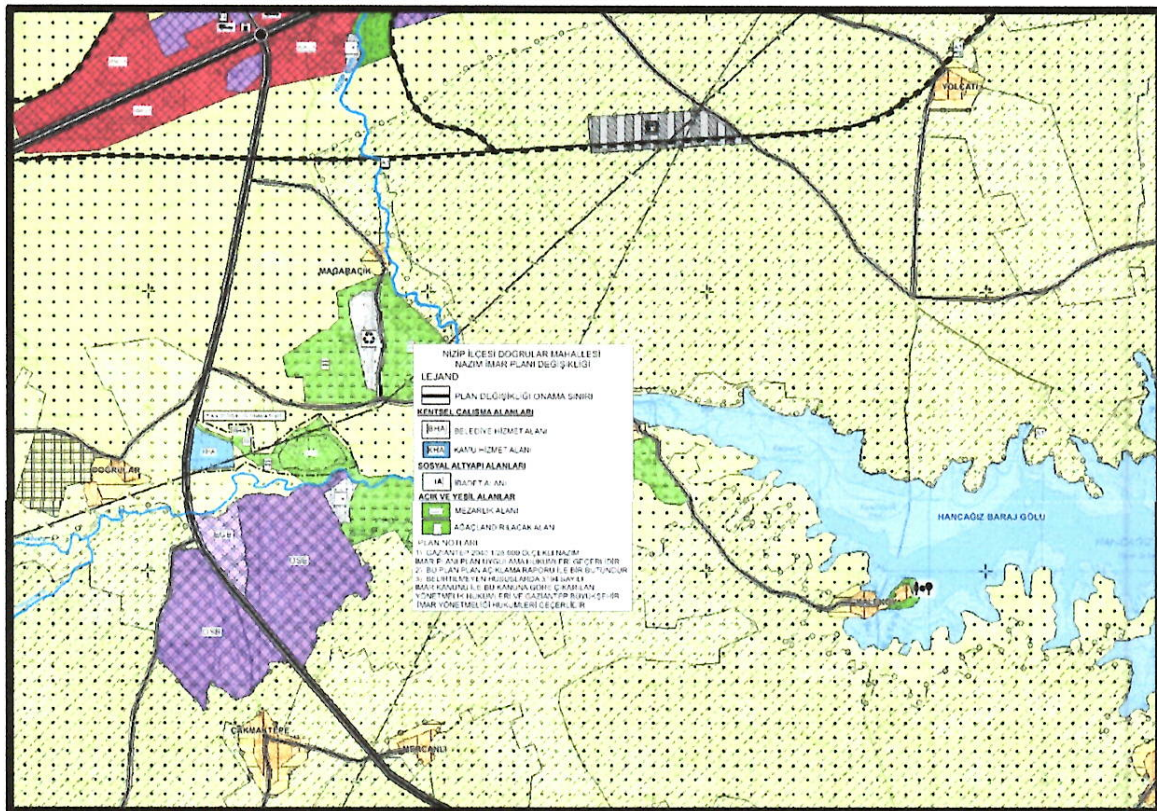
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak bahse konu planlama alanında Nizip Asri Mezarlığının yetersiz kalması sebebiyle ilçe halkının ihtiyaçlarını karşılamak, alt ve üst ölçekli planların kademeli birlikteliği ve uyumunu sağlamak, imar yollarının bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlamak amacıyla önerilen 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Mezarlık Alanı, Kamu Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Ağaçlandırılacak Alan nazım imar planı değişikliği, 1/5000 ölçekli Mezarlık Alanı, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Genel otopark ve imar yolu nazım İmar Planı Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun yapılarak hazırlanmıştır.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP
BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı


F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı