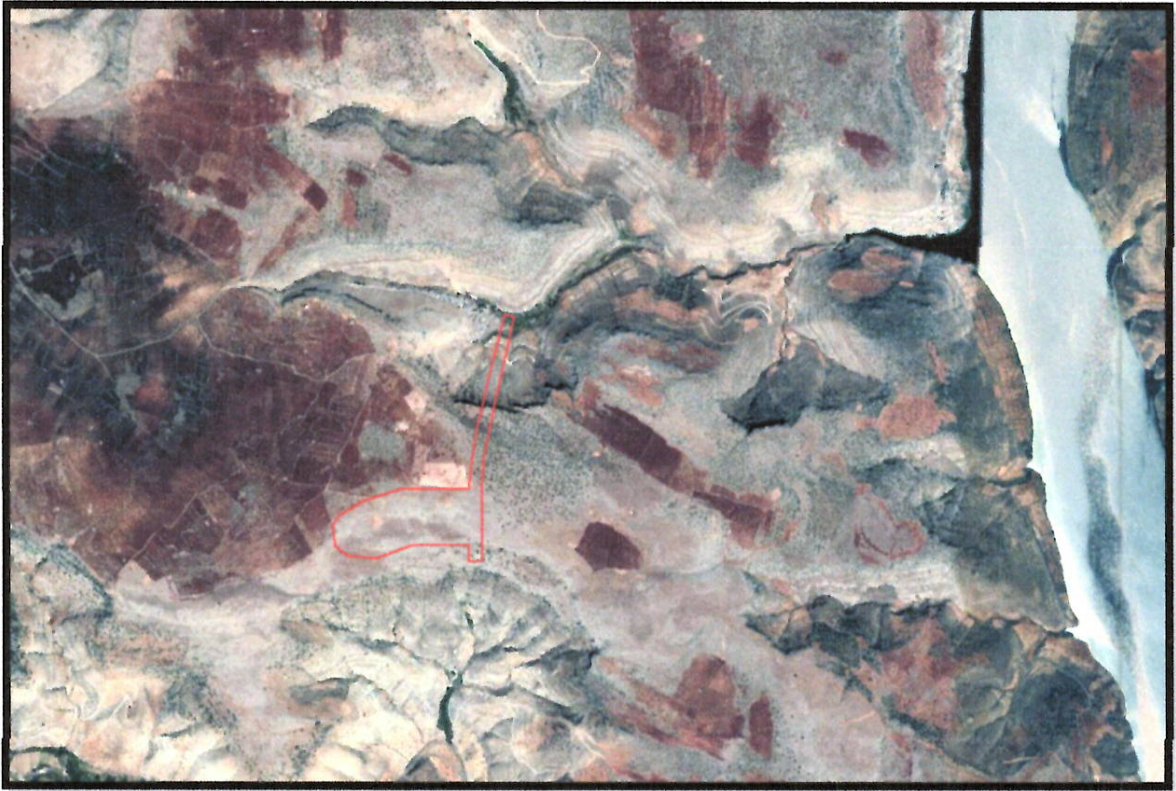


NİZİP İLÇESİ BALLI MAHALLESİ

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

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

Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Ballı Mahallesi'nde yer alan planlama bölgesi Gaziantep kent merkezinin yaklaşık 40 km kuzeydoğusunda, Nizip İlçe merkezinin yaklaşık 20 km kuzeyinde, Ballı Mahallesi yerleşiminin güneyinde ve Birecik Barajının batısında yer almaktadır.

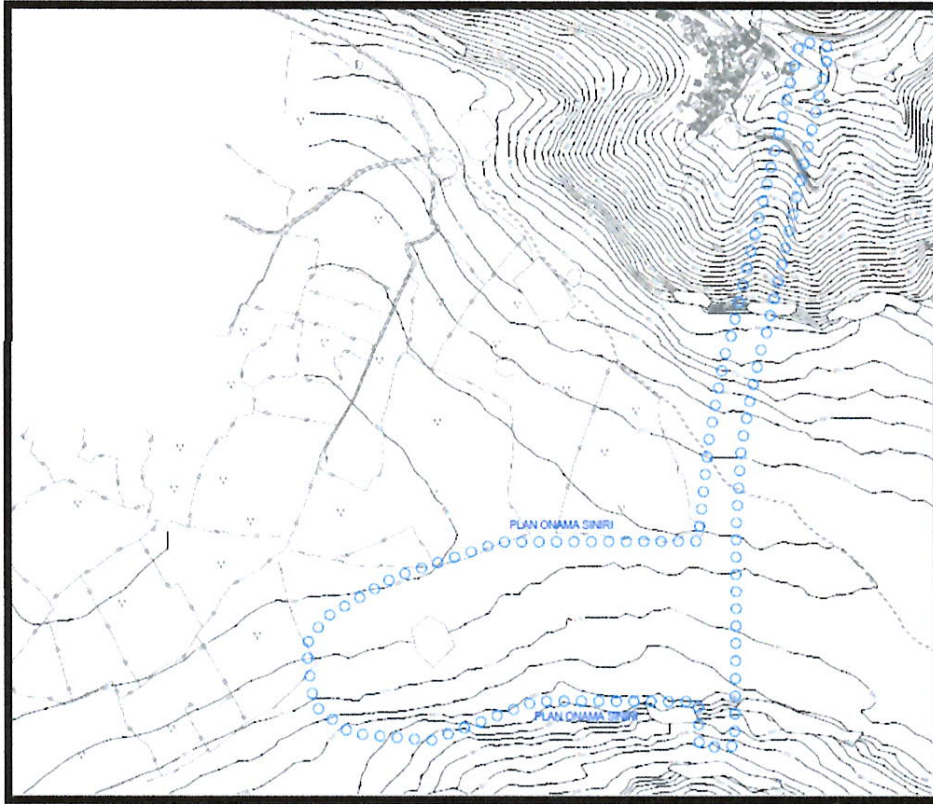


Şekil 1: Uydu Görüntüsü

Nizip İlçesi, Ballı Mahallesi, N39-C1, N39c-06b ve N39c-07a nazım imar paftalarında, ada 102, parsel 227'de kayıtlı Maliye Hazinesi mülkiyetindeki taşınmazın bir bölümünde bulunan planlama alanı mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ağaçlandırılacak Alan, mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında ise plansız alan olarak görülmektedir.



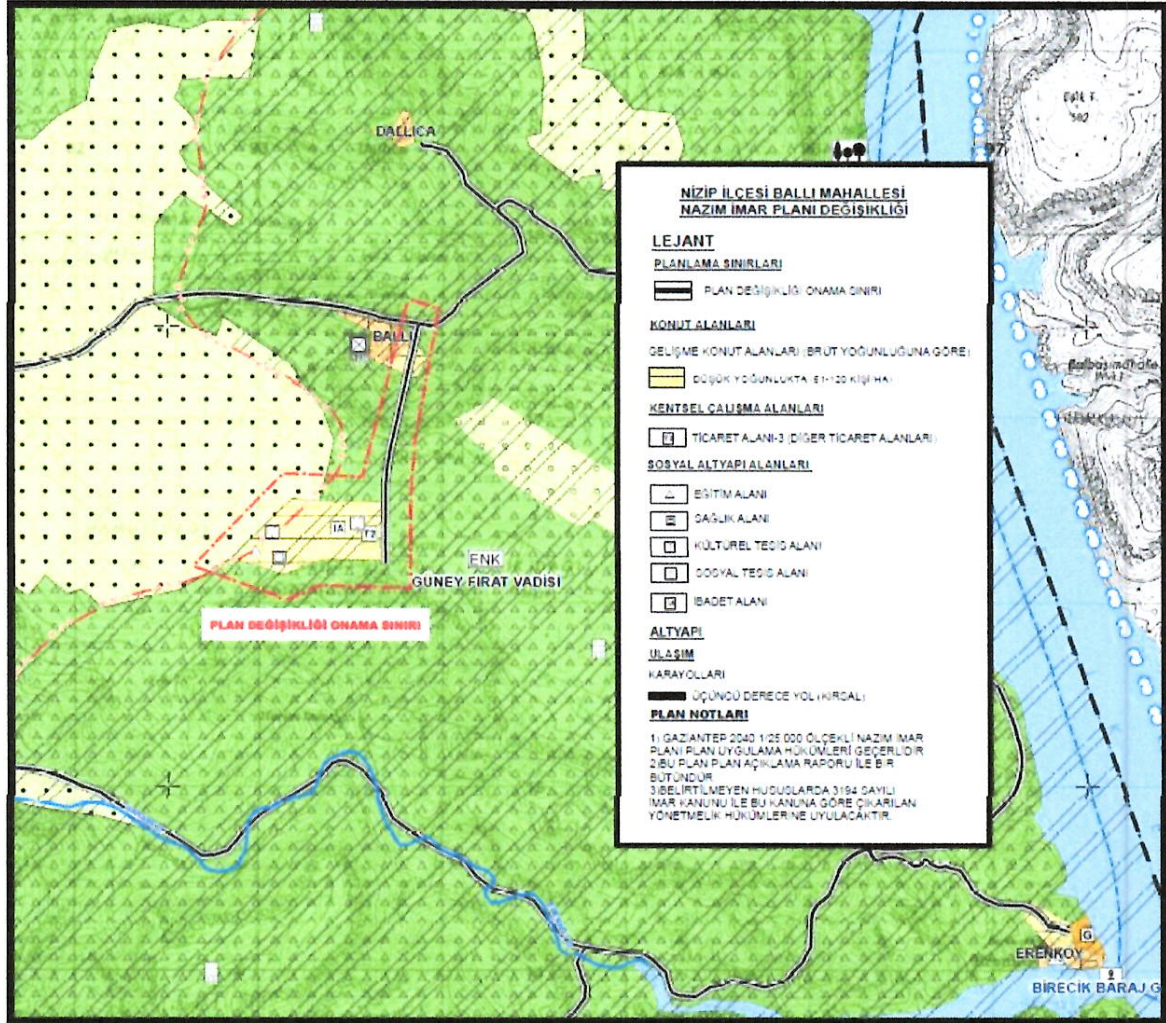
Şekil 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

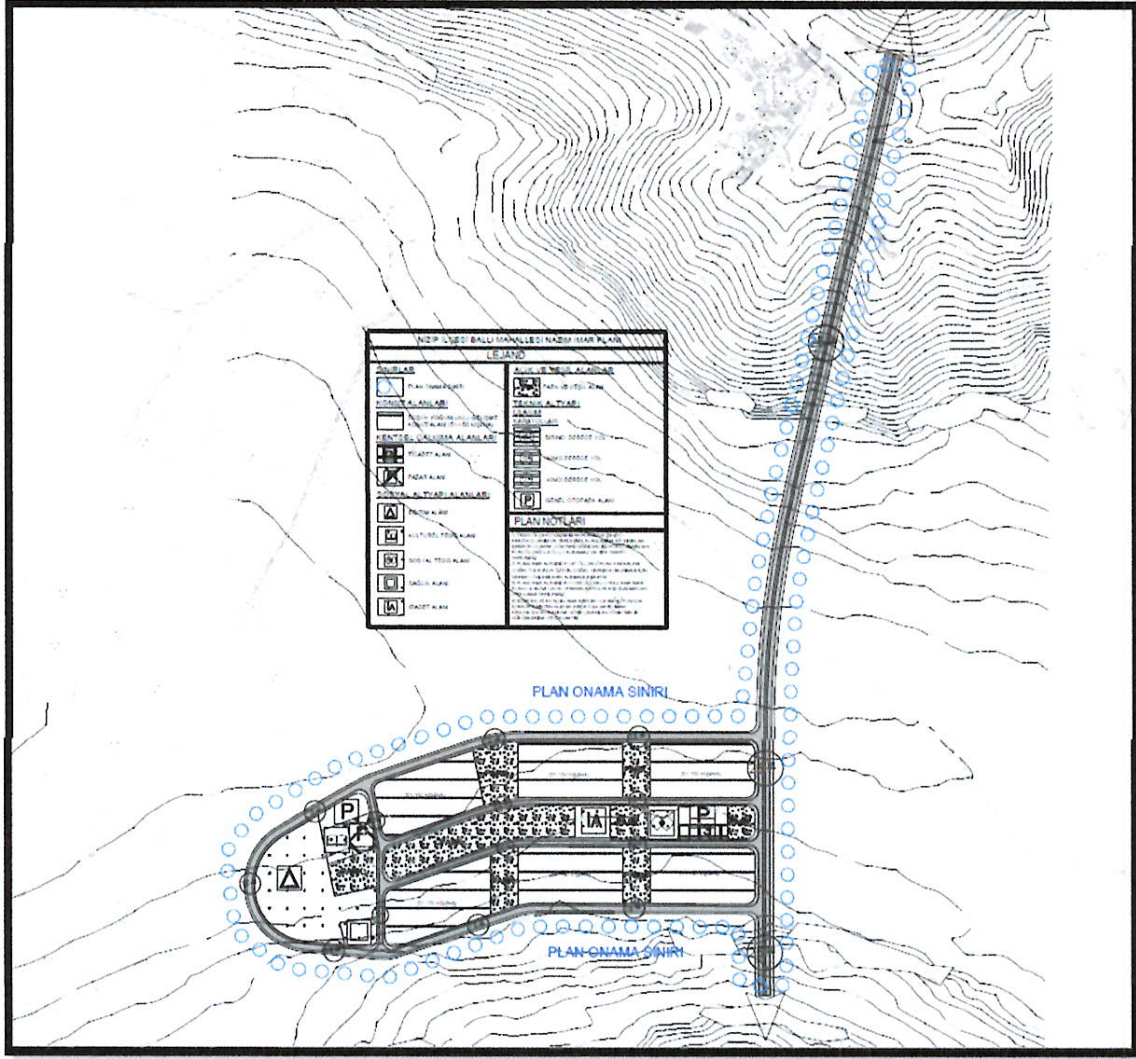
[Handwritten signature]

Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün yazılı talebi doğrultusunda kaya düşmesi afeti yaşanan Ballı Mahallesi yeni yerleşim alanları oluşturmak, mahalle halkının konut ve sosyal donatı alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla planlama çalışması yapılmıştır. Planlama alanında üst ölçekli imar planı, plan ana kararları, plan uygulama hükümleri ile imar planına esas olarak alınmış olan kurum ve kuruluş görüşleri doğrultusunda, çalışma alanının topoğrafik dokusu dikkate alınarak konut alanlarının yapılaşma yoğunluklarının belirlenmesine ve konut alanlarına yerleşecek nüfusun gereksinimleri olan sosyal donatı alanları ile açık ve yeşil alanlar konut alanları içerisinde hava koridoru oluşturacak nitelikte tasarlanmasına ilişkin, Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Alanı, İbadet Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Ticaret Alanı, Otopark Alanı, Pazar Alanı ve Park Alanına ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 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 İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

11.8

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) 1/5000 ölçekli nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2) Planlama alanında üst ölçekli plan kararları doğrultusunda özgün doğal yapının korunması için gerekli önlemlerin alınması esastır.
- 3) Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile buna dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
- 4) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 5) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.


Selin DALKARA
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı