

**NİZİP İLÇESİ DUTLU MAHALLESİ SPOR ALANI
VE SAĞLIK ALANI
1/25000 ÖLÇEKLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Dutlu Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Nizip Merkeze yaklaşık 4 km² uzaklıkta yer almaktadır.



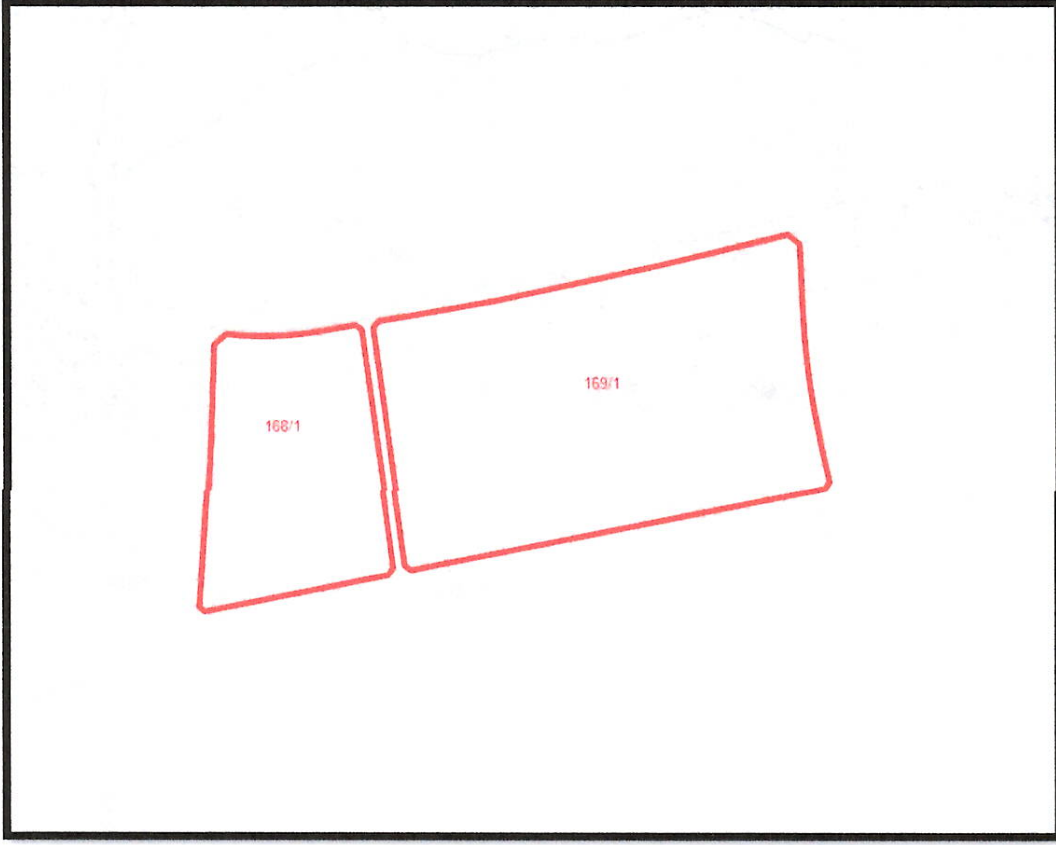
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

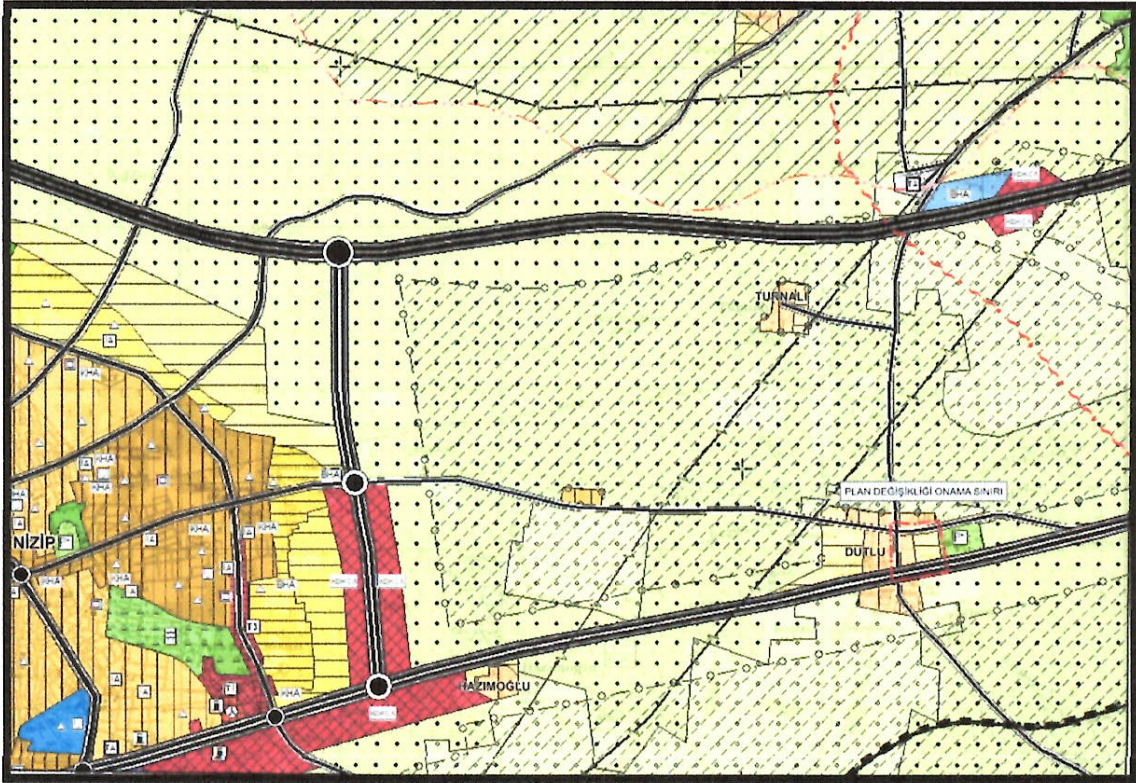
Planlama alanı Nizip İlçesi, Dutlu Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme ve mevcut konut alanı, spor alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında, Sağlık Alanı ve Spor Alanı olarak görülmektedir. yakın çevresi; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

AR

SR



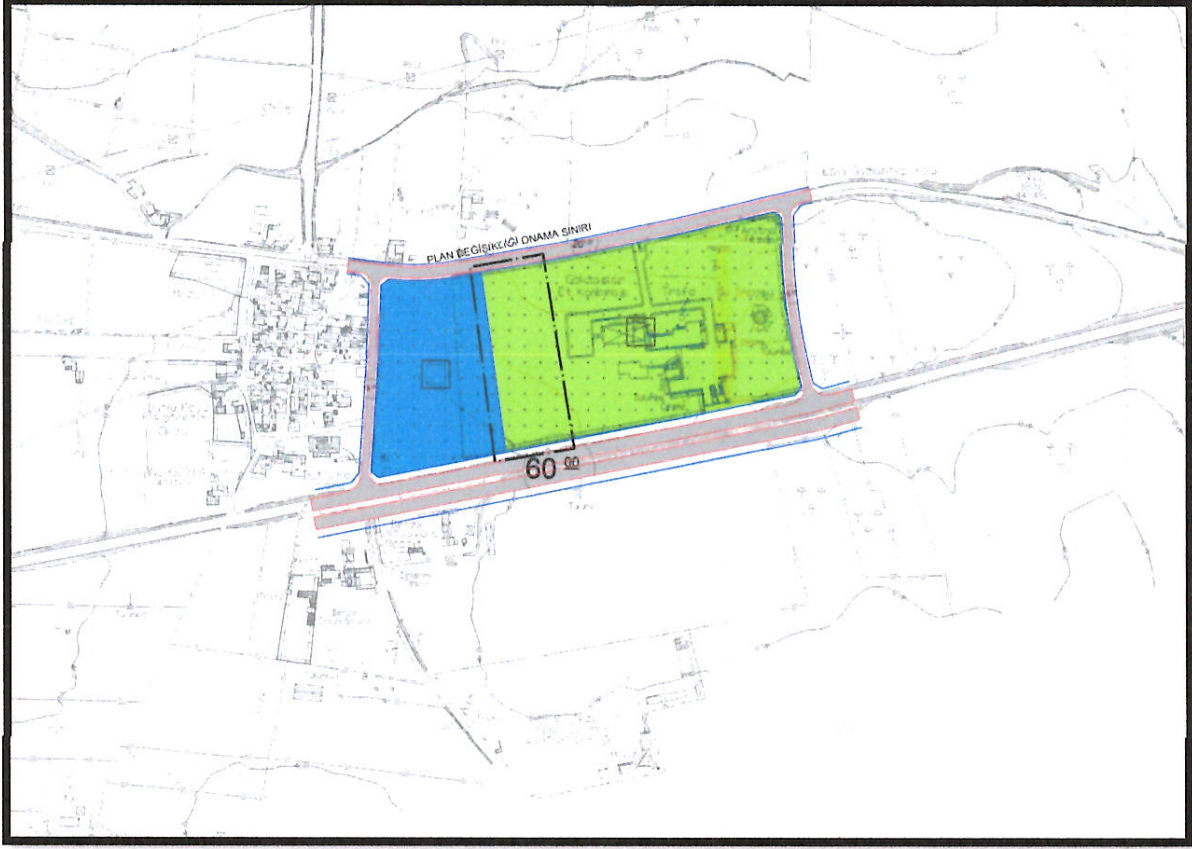
Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

AK

SK



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında düşük yoğunluklu gelişme ve mevcut konut alanı, spor alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Sağlık Alanı ve Spor Alanı 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:

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.

Şeklinde tanımlanmaktadır.

AK

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

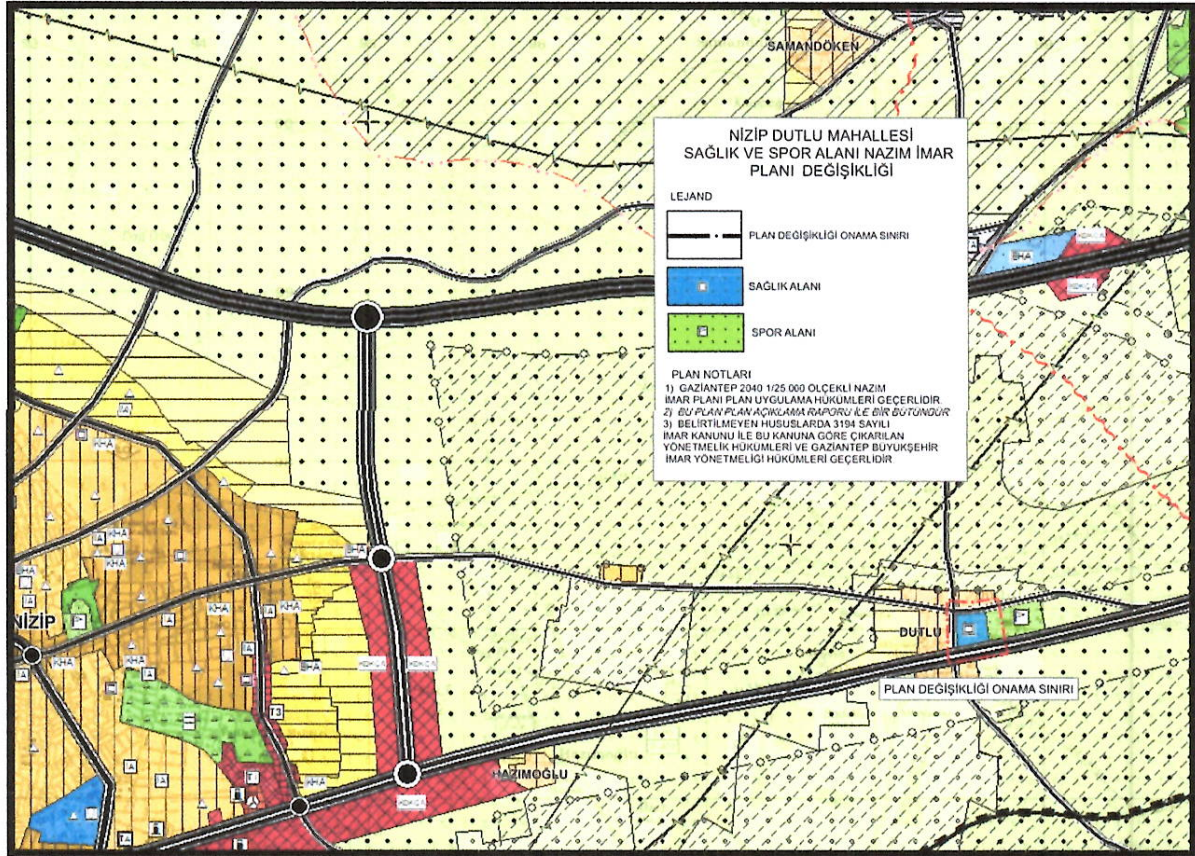
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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 alanda SAĞLIK BAKANLIĞI'NIN yazılı talebi doğrultusunda Nizip İlçesinde yeni bir Devlet Hastanesi yatırımı gerçekleştirmek amacıyla meri imar planında sağlık tesisi alanı (İlçe Hastanesi) olarak görülen ada 168 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz üzerinde projelendirilen 400 yataklı hastane vaziyet planının sağlıklı bir şekilde yerleştirilemediği gerekçesi ile bahsi geçen sağlık tesisi alanının doğusunda meri imar planında spor alanı (stadyum) olarak görülen ada 169 parsel 1' de kayıtlı taşınmazın 10.000.00 m²'lik kısmının sağlık tesisi alanına dahil edilerek hastane vaziyet planının sağlıklı bir şekilde yerleştirilmesi amaçlanmaktadır.

Belirlenen hedef ve amaçlara yönelik olarak alanda hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile ilgili düzenleme 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun yapılarak , 'SAĞLIK ALANI VE SPOR ALANI' olarak planlanmıştır.



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

AR

3)YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMİYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8) KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ YAZISI DOĞRULTUSUNDA; PLANLAMA ALANI İÇERSİNDE İNŞAAT YAPILMASI HALİNDE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 5. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNDEN AYRICA GÖRÜŞ ALINMALIDIR

9) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

10) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı

F.İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı