



## NİZİP (GAZİANTEP) 30K.3C İMAR PAFTASI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### Konum

Gaziantep ilinin en büyük çevre ilçesi Nizip'tir. Nizip'in doğusunda Şanlıurfa (Birecik), güneyinde Karkamış, kuzeyinde Yavuzeli, batısında Gaziantep ve Oğuzeli bulunur. 36°28' doğu boylamları ve 36°38' kuzey enlemleri arasında yer alan Nizip'in deniz seviyesinden yüksekliği 400-500m. arasındadır. Fırat Irmağı havzasında yer alan Nizip genel olarak doğuya doğru açılan bir plato ve güneyde ise bir ova özelliği gösterir. Fazla bir engebenin olmadığı sade bir yapıya sahiptir.

### Çalışma Alanı

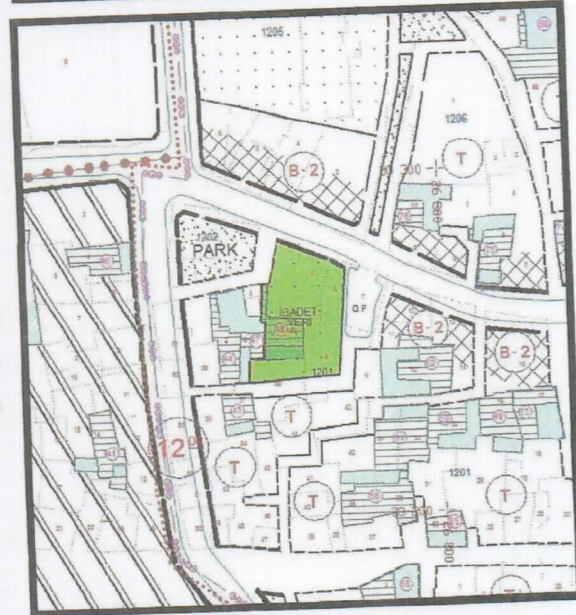
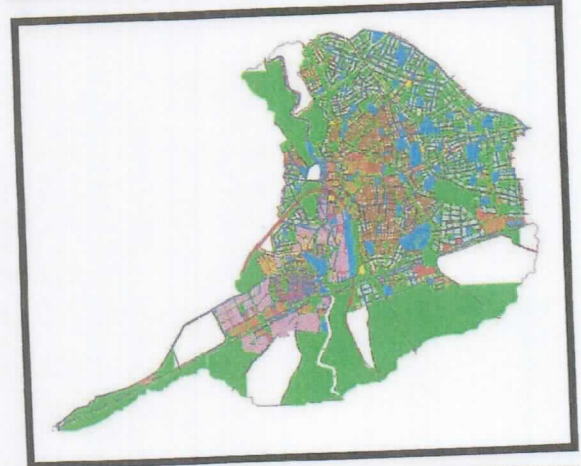
Çalışma alanı Nizip yerleşmesi Koruma Amaçlı İmar Planı sınırları içerisinde, 1201 ada, 2-3-4-5-6-7-8-56-57-58-59 ve 62 nolu taşınmazlar üzerinde yer almaktadır. Alan yürürlükteki planda konut alanı ve ibadet yeri olarak görülmektedir. Alanın kuzeyinden ve batısından 12 metre profilli taşıt yolları geçmektedir.

### Talep Edilen Değişiklik

Plan değişikliğine konu olan alan üzerinde bulunan ibadet yeri kullanımının genişletilerek yeniden düzenlenmesi talep edilmektedir.

### Öneri Plan

Kent planlaması en önemli özelliği günün gelişen koşullarına uyum sağlayabilmesidir. Plan esnekliği olarak da kabul edilen söz konusu olgu için kent içerisinde oluşan sorunların uygun biçimde çözülerek plan bütünlüğünü bozmamasıdır.





Plan değişikliğe konu 1201 ada 5 nolu parsel üzerinde mevcut durumda yer alan ibadet yeri günümüzde kullanılamaz durumdadır. Ayrıca mevcut planda ayrılmış olan ibadet yeri alanı da büyüklük açısından oldukça küçüktür. Alan üzerinde kullanım açısından daha uygun olabilecek bir ibadet yerine ihtiyaç duyulmaktadır. Mevcut ibadet yerinin yeterli büyüklükte olamaması ve kullanım için uygun durumda bulunmamasından ötürü plan değişikliği yolu ile kullanım için uygun büyüklükte bir alan tahsis edilmesi teklif edilmiştir. Ayrıca "Plan değişikliği sınırları içerisinde kalan ibadet yerinde bu plan değişikliği yürürlüğe girdiği tarihten itibaren yeniden bir koruma kurulu kararına gerek duyulmaksızın ifraz, tevhit, yola terk vb. işlemler belediyesince yapılabilir." plan notu eklenmiştir.

Alt ve üst ölçekli planların birbiri ile uyumlu olması planlama hiyerarşisi bakımından önem arz etmektedir. Bu bakımdan plan değişikliğine konu taşınmazlar üzerinde Nazım Plan Değişikliği gerekliliği ortaya çıkmaktadır. Fonksiyon alanının genişletilmesi şeklinde düzenlenen nazım plan değişikliği paftaları ekte mevcuttur.

Bu doğrultuda hazırlanan Nazım İmar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun görülmüş, hazırlanan Plan değişikliği paftaları ekte sunulmuştur.