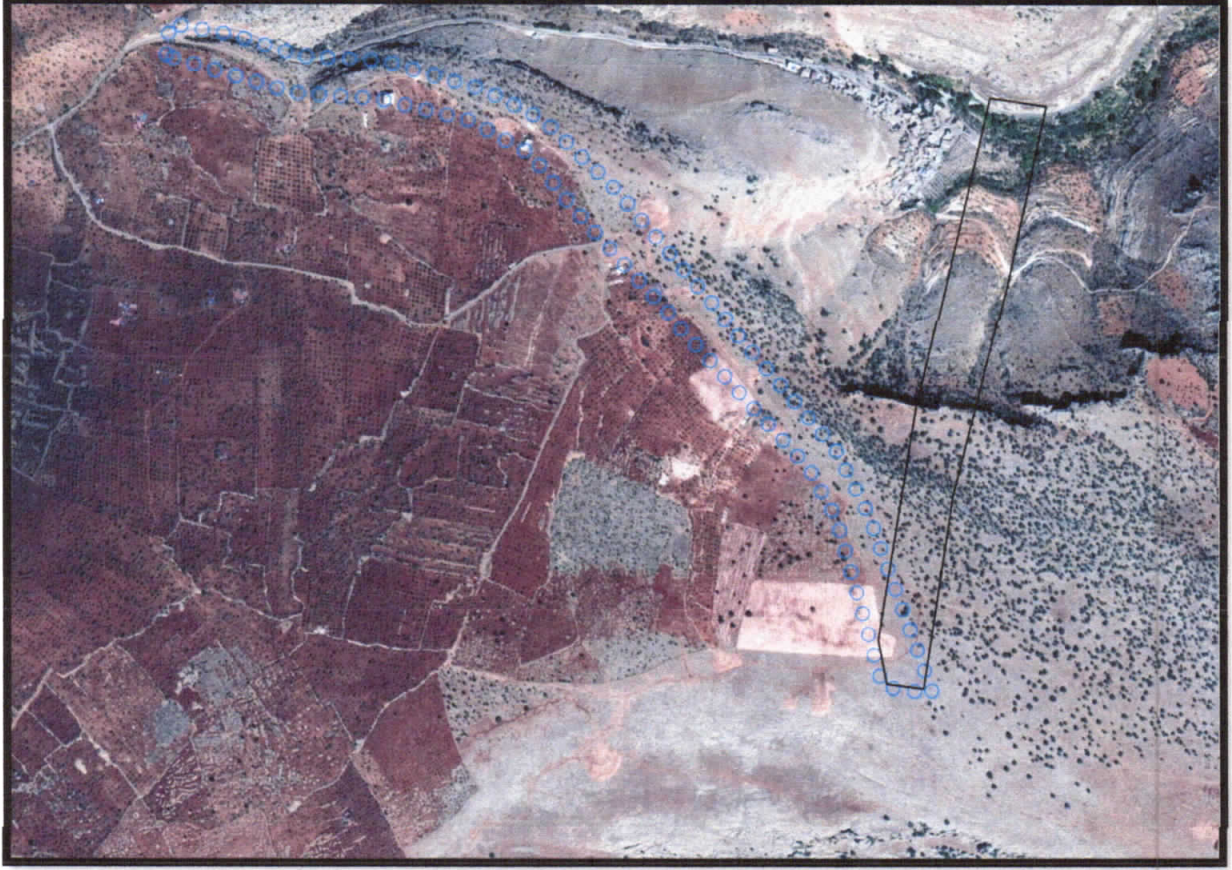


NİZİP İLÇESİ BALLI MAHALLESİ
İMAR YOLU

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

KONUM

Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Ballı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Kent Merkezine yaklaşık 39 km² uzaklıkta yer almaktadır.



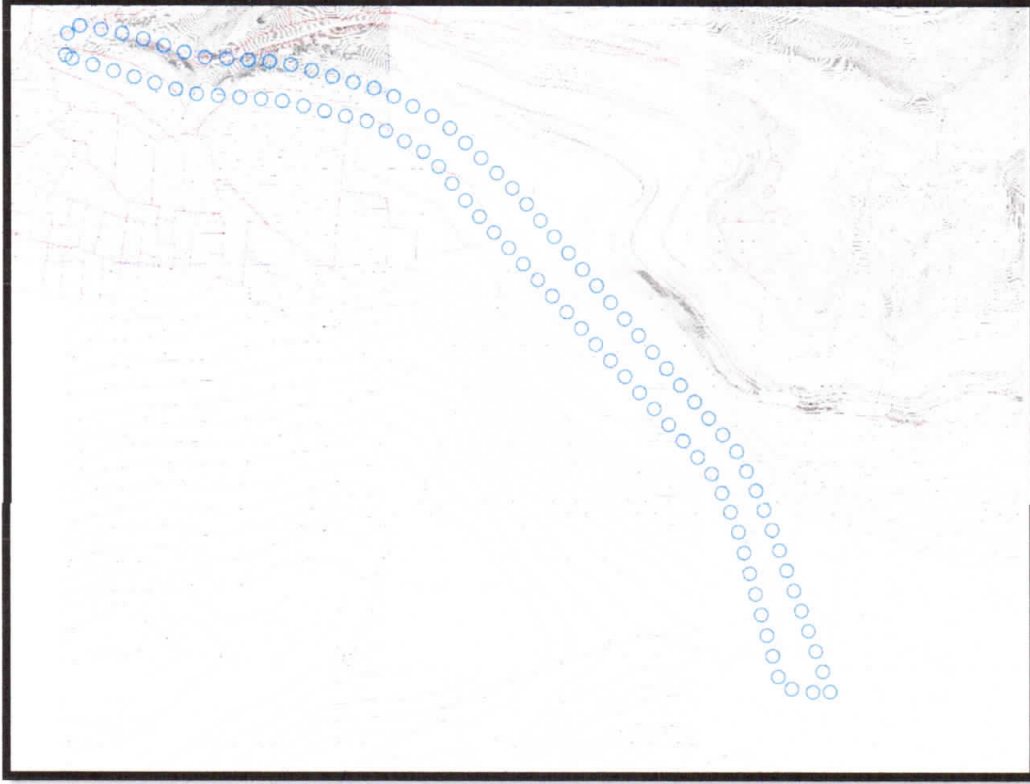
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

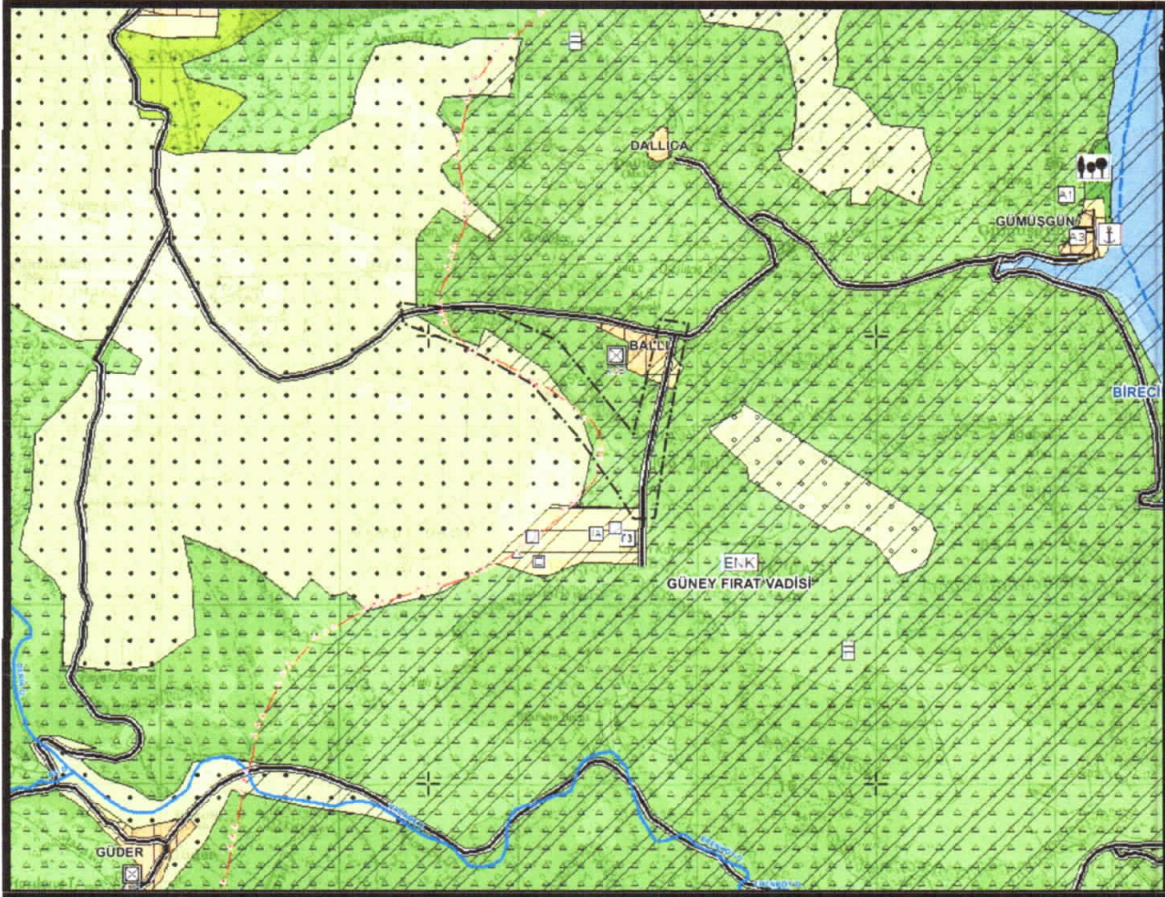
Planlama alanı Nizip İlçesi, Ballı Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü 1/2500 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan, imar yolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plansız alan ve imar yolu olarak görülmektedir.

AK

ŞK



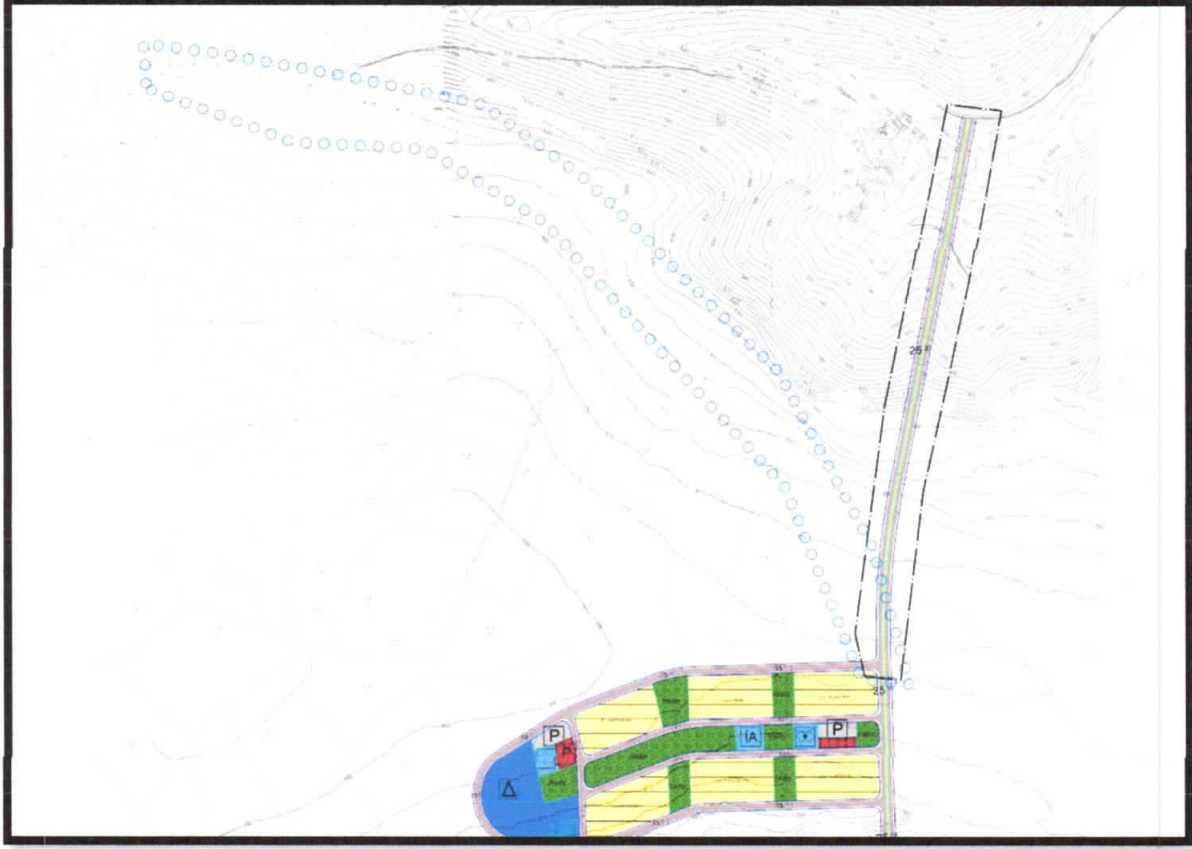
Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

K

BK



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/2500 ölçekli nazım imar planında ağaçlandırılacak alan, imar yolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plansız alan ve imar yolu olarak görülen planlama alanı, Ballı Mahallesiinde bölge gereksinimlerini karşılayacak ve bu alana 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;

YEDİNCİ BÖLÜM / İmar Planlarına Dair Esaslar / İmar planı ilkeleri

Nazım İmar Planı

MADDE 23 – (3) Ulaşım sisteminin yolculukların mesafesini kısaltacak şekilde tasarlanması esastır.

Şeklinde tanımlanmaktadır.

X

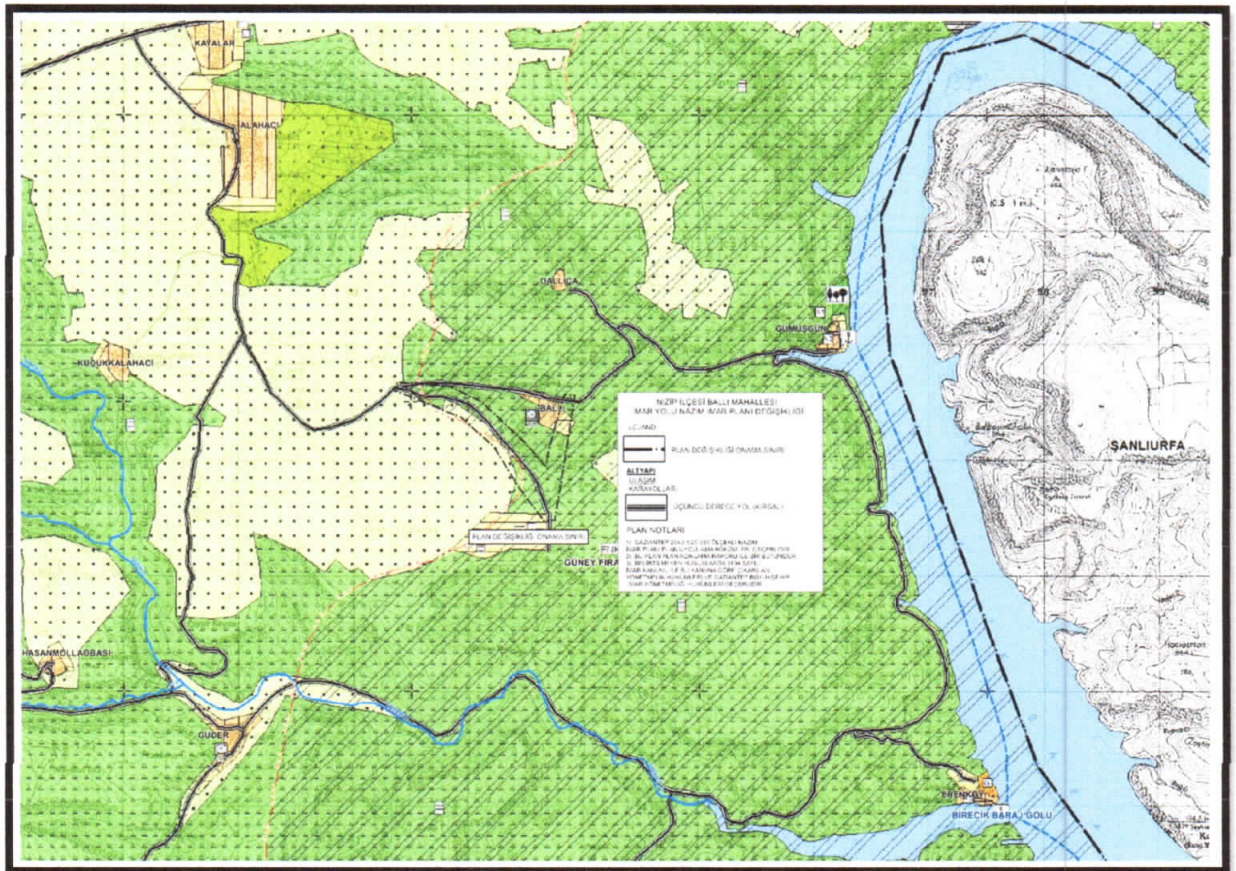
Handwritten signature in blue ink.

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.

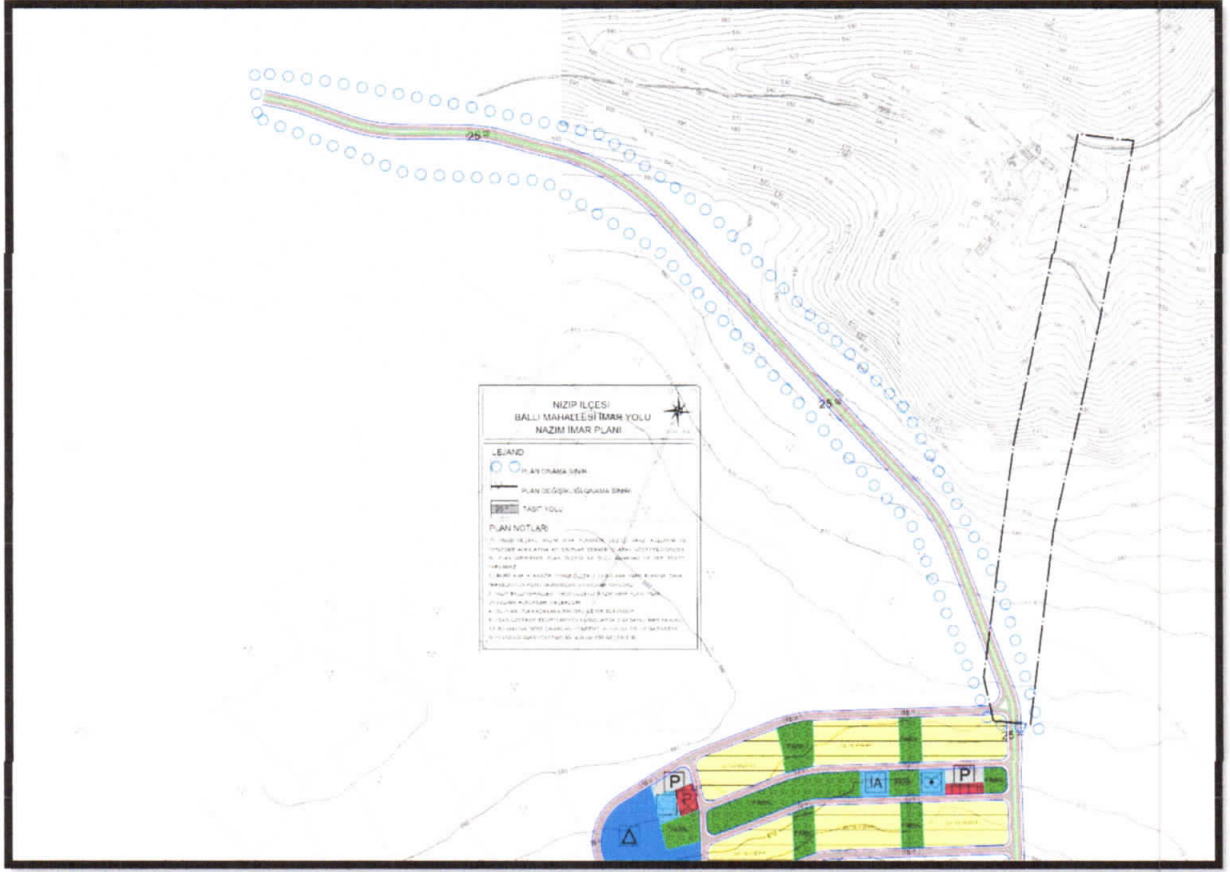
Tüm bunlar göz önünde bulundurularak Gaziantep Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün yazılı talebi doğrultusunda bahse konu alanın çevresindeki mevcut fiziki ve doğal yapıya uygun şekilde kesintisiz ulaşım için imar yollarının bütünlüğünü ve sürekliliğini sağlamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak **İmar Yolu 1/25000** ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 5: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

A





Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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-) NİZİP BALLI MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

an

88

5-) PLAN ÜZERİNDE 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