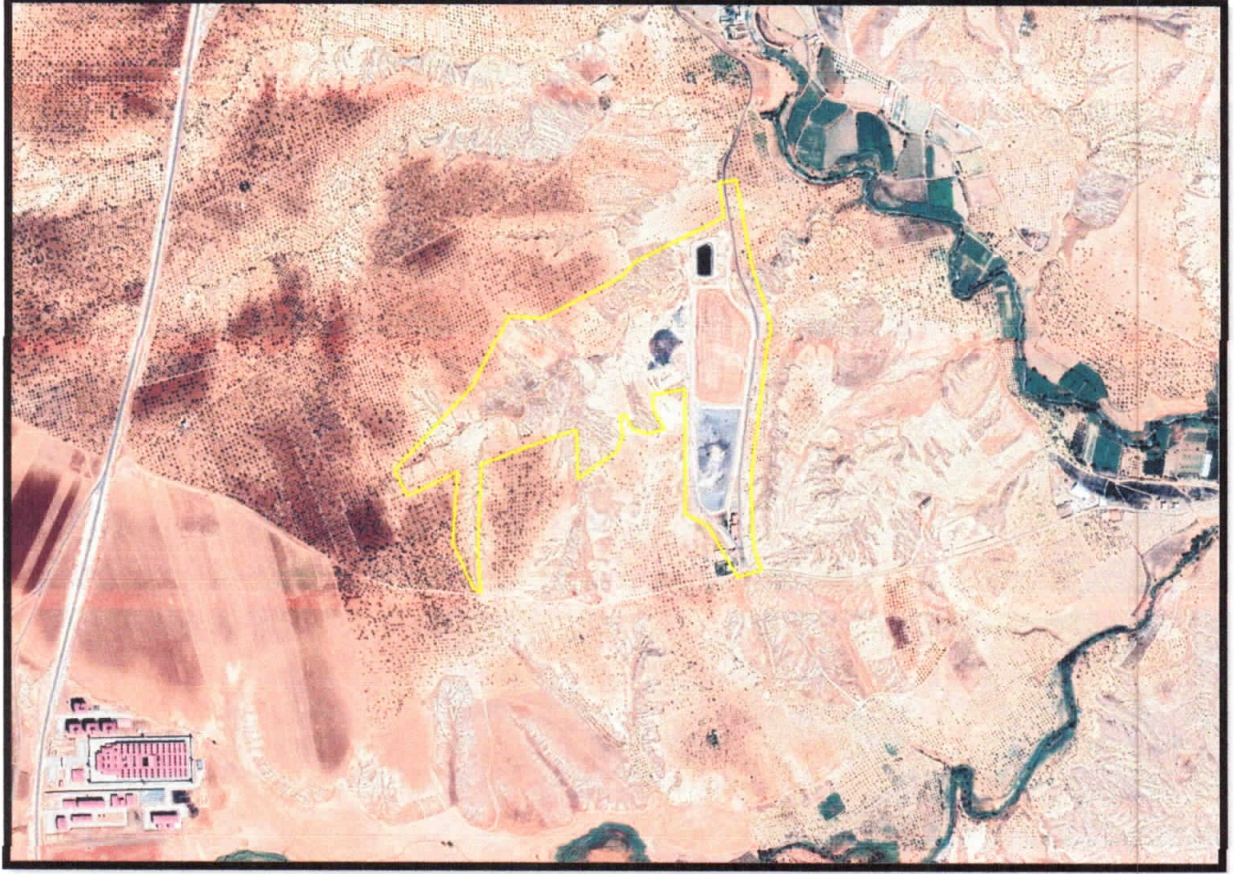


**NİZİP İLÇESİ MAĞARCIK MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI**

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

KONUM

Söz konusu planlama alanı Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Mağarcık Mahallesi içerisinde D-400 Karayolunun güneyinde, cezaevinin kuzeydoğusunda yer almaktadır.



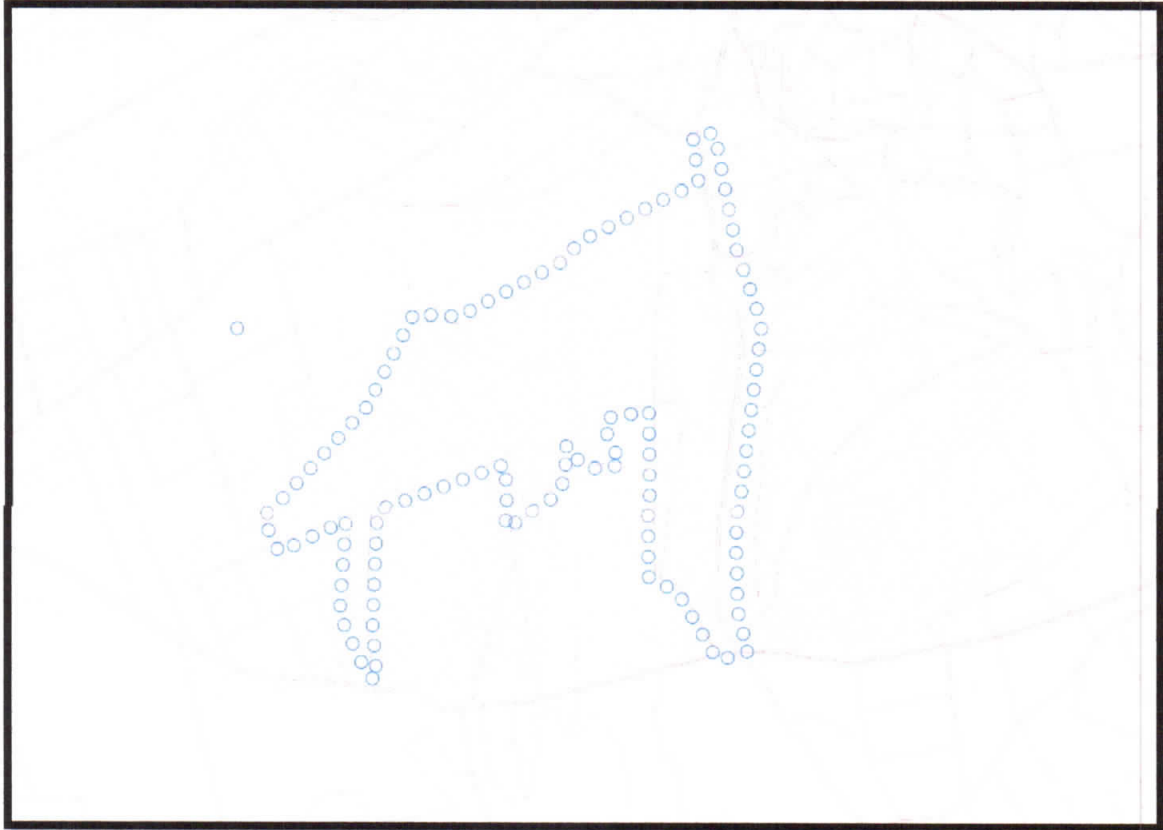
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

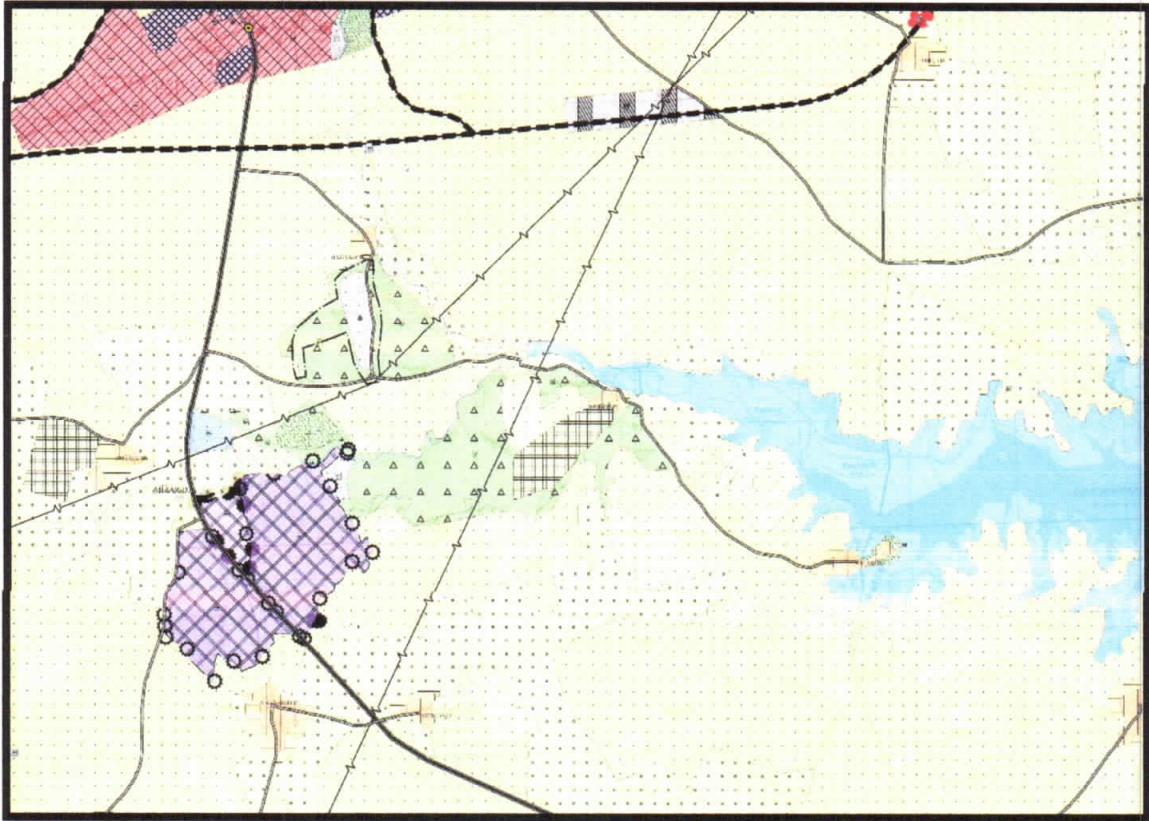
Planlamaya konu alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Katı Atık Tesisleri Alanı, Ağaçlandırılacak Alanı, Dikili Tarım Alanı ve İmar yolu, 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan olarak görülmektedir.

AK

AK



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

1





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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan olarak görülmektedir.

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.

şeklinde tanımlanmaktadır.

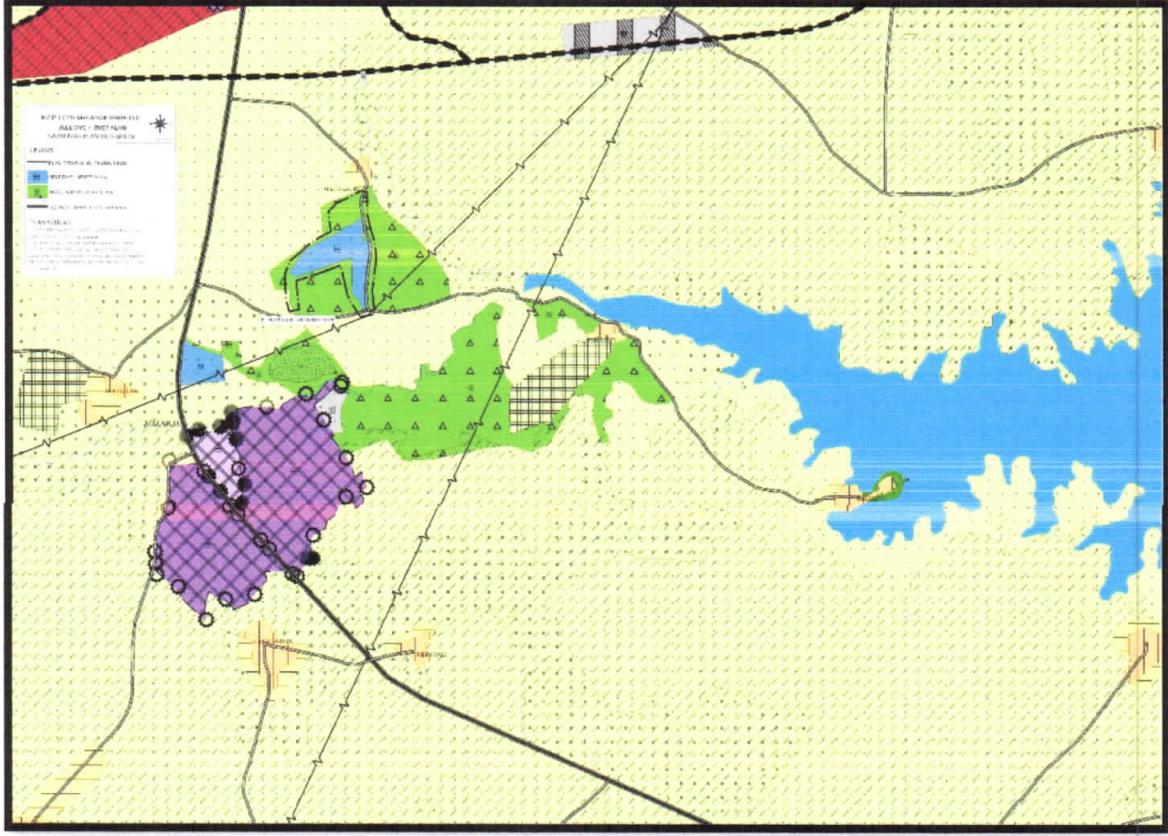
AK

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

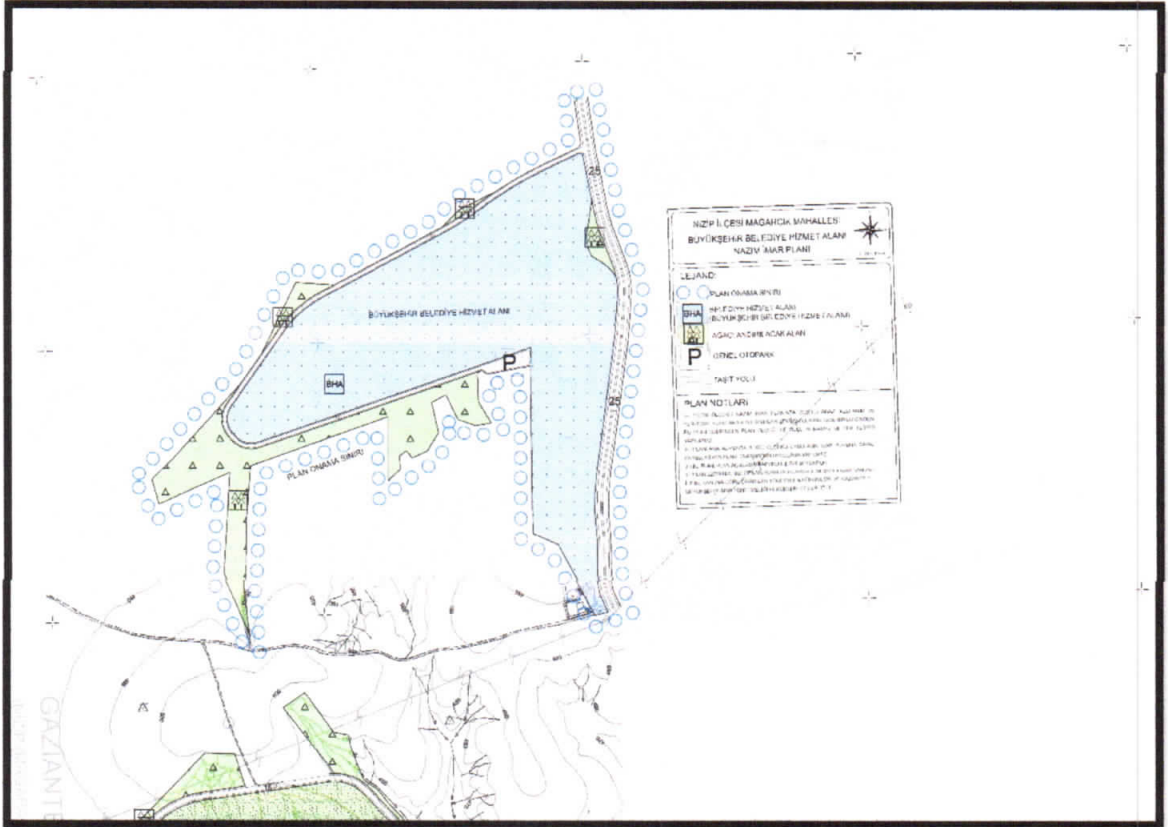
(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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.

Dünyadaki ve Türkiye'deki teknolojik gelişmelere ve nüfus artışına bağlı olarak enerji tüketimi artmıştır. Bu artan enerji talebini karşılayabilmek için dünyadaki fosil tabanlı kaynakların yakın gelecekte tükeneceği ve çevreye verdiği zararlardan dolayı yeni nesil enerji kaynaklarından enerji üretimi çok daha önemli hale gelmiştir. Dünya nüfusundaki hızlı artış aynı zamanda büyük bir çöp problemini ortaya çıkarmıştır. Bu çöplerin düzenli bir şekilde toplanması, ayrıştırılması, geri dönüşümde kullanılması ve yok edilmesi önemli bir problem haline gelmiştir. Eğer çöpler düzenli bir şekilde toplanmazsa yaydığı kötü kokularla ve içerisindeki kimyasal maddelerin toprağa ya da suya karışması ile ciddi çevre sorunlarına yol açacağını bilinmektedir. Günümüzde artan enerji talebi ve çöplerin meydana getirdiği çevresel sorunlar göz önüne alındığında çöpler yok edilirken bir yandan da enerji üretilmesi bu iki sorunun ortadan kaldırılması için en ideal yol olarak ortaya çıkmaktadır. Bu bağlamda **6360 ve 5216 sayılı Yasalar** ile Büyükşehir Belediyemize verilen görevler kapsamında, katı atık ve çöplerin, toplum ve çevre sağlığı üzerindeki olumsuz etkilerinin önlenmesi, ilçelerde oluşan evsel katı atıkların tek düzenli depolama sahasına getirilerek bu alanda mevzuata uygun olarak bertaraf edilmesi ve sürdürülebilir enerji kaynağı oluşturmak amacıyla üst ölçekli imar planları doğrultusunda **Belediye Hizmet Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan** 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ve Belediye Hizmet Alanı (Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı), Ağaçlandırılacak Alan, Otopark ve imar yolu 1/5000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 5: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AL

PK

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

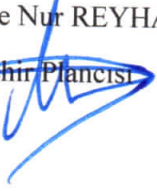
- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) 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