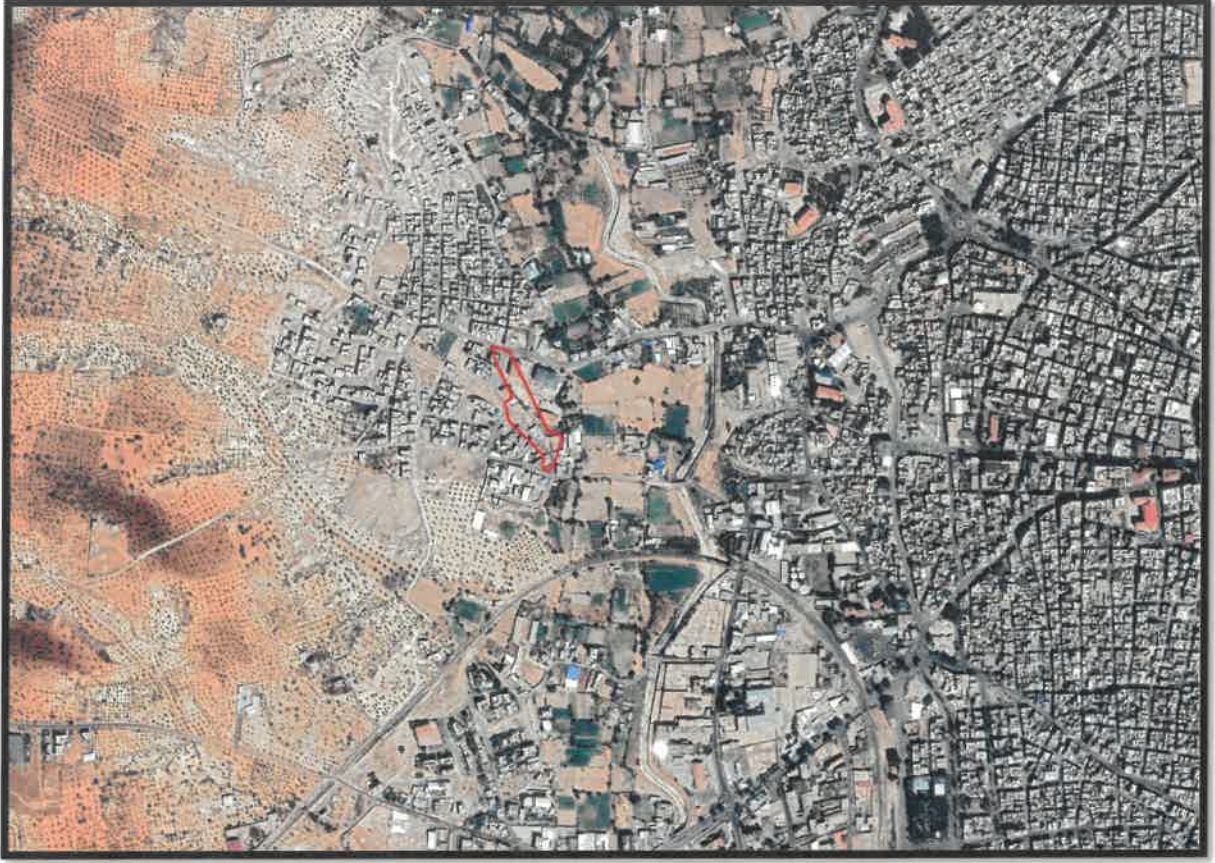


NİZİP İLÇESİ KARŞIYAKA MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Nizip İlçesi, Karşıyaka Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



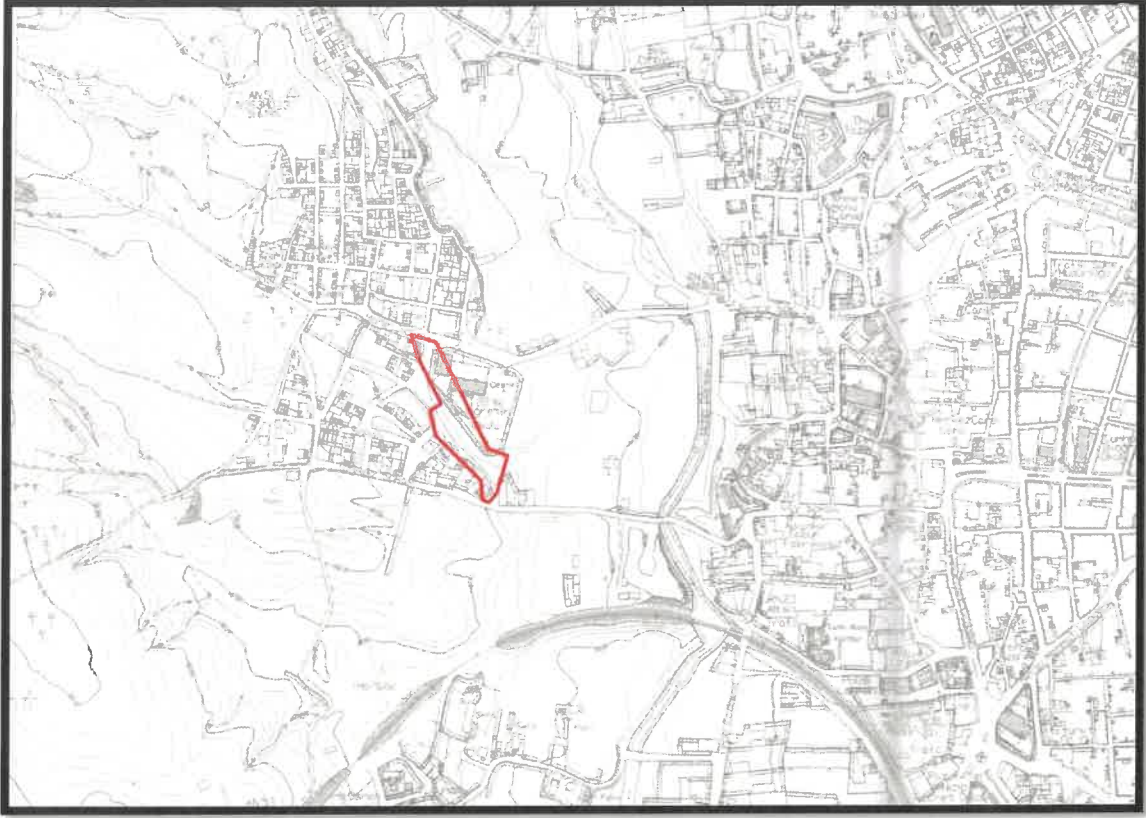
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

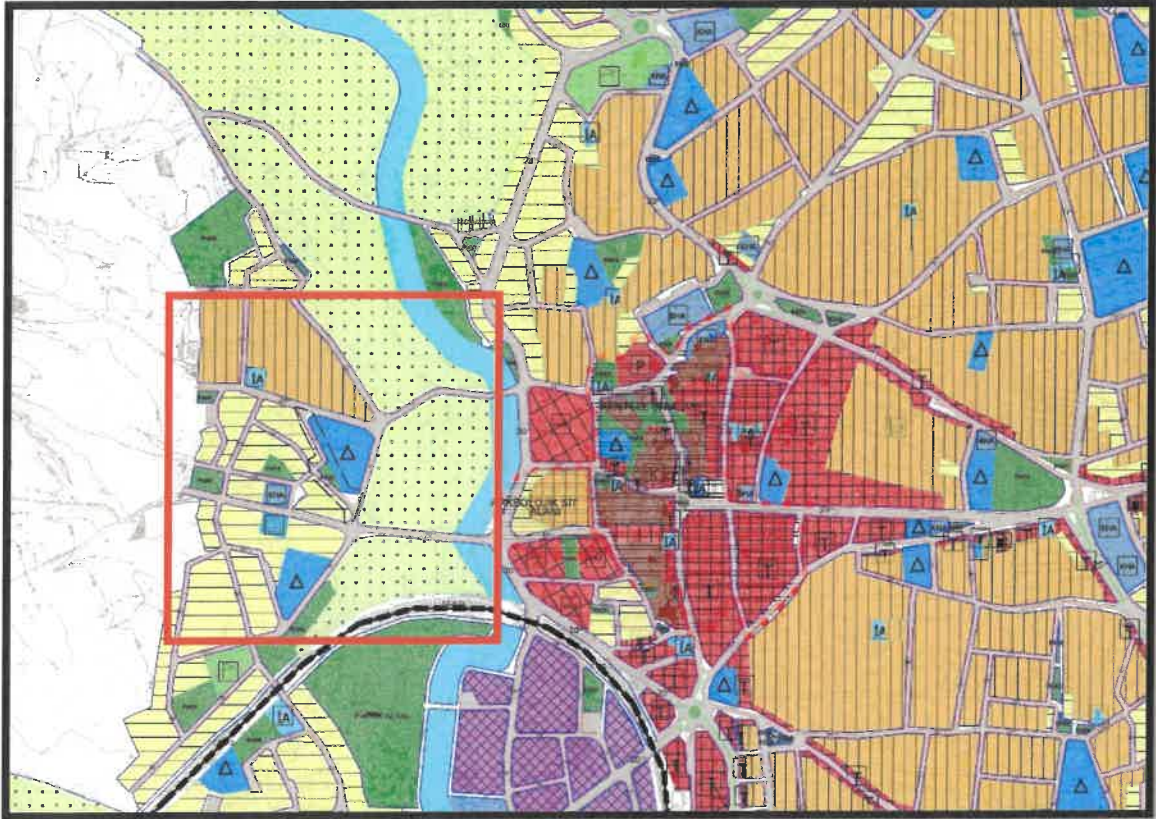
Planlama alanı Nizip İlçesi, Karşıyaka Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu alan, yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut alanı, Eğitim Alanı, Park alanı ve İmar Yolları olarak görülmektedir. Yakın çevresi; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

R

Ş



Şekil 2: Halihazır Durumu



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

2

85

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında Gelişme Konut alanı, Eğitim Alanı, Park alanı ve İmar Yolları olarak görülen planlama alanı, ilçe merkezine 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.

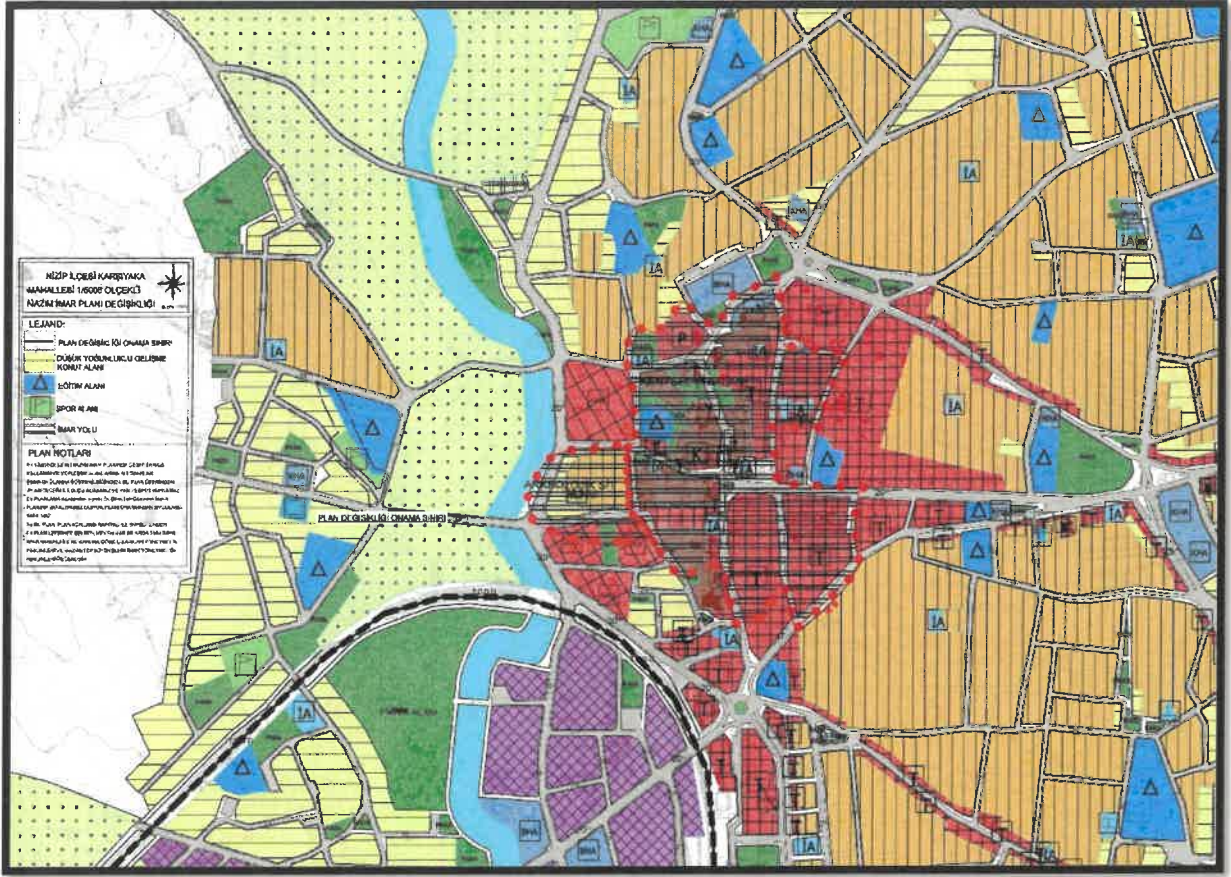
Yine Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' nin 26. Maddesi' nde;

(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, Nizip İlçe Belediyesi'nin yazılı talebi doğrultusunda bahse konu alanda yaşanılabilir mekânların oluşması ve bölge bütününde sosyal donatı alanı dengesini yeniden düzenleyerek ilçe halkının ihtiyaçlarının sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak eğitim alanı, spor alanı ve düşük yoğunluklu gelişme konut alanı şeklinde önerilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



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

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-) 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