



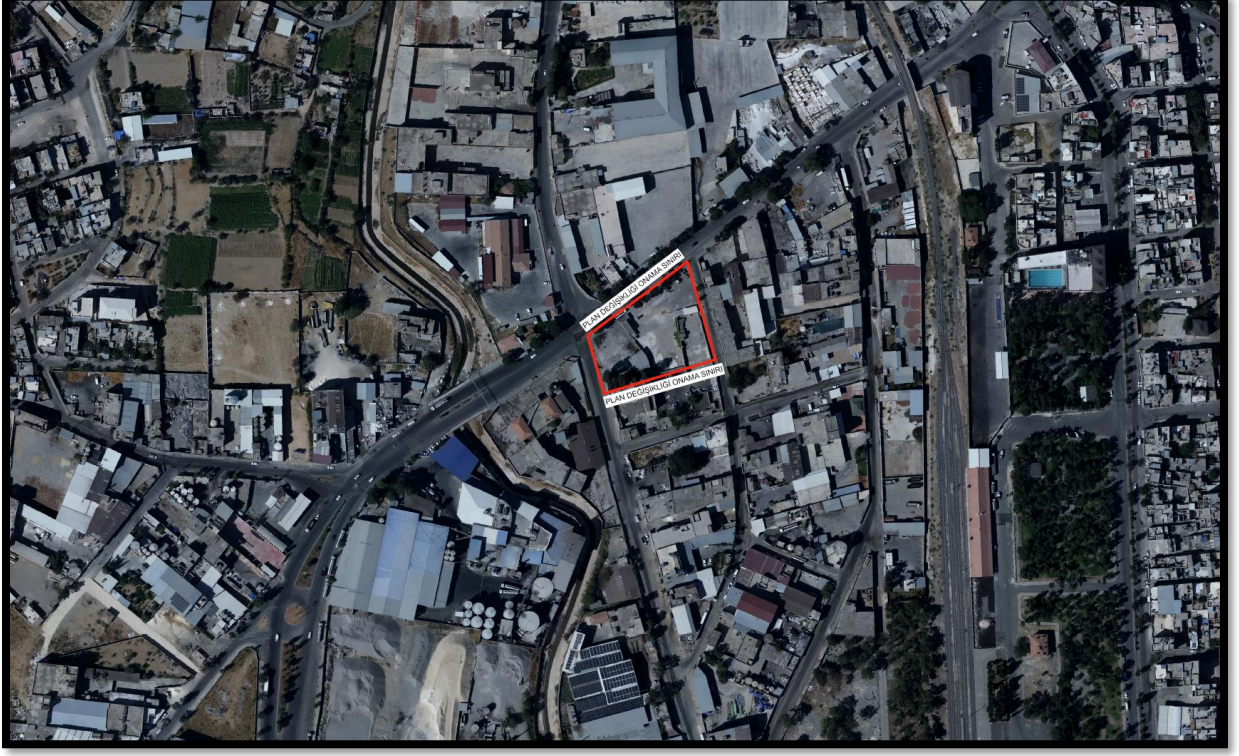
NİZİP İLÇESİ İSTASYON MAHALLESİ
1051 ADA 2 VE 56 PARSELLER SANAYİ ALANI
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ocak, 2025

1
2

KONUM

Planlama alanı Gaziantep İli, Nizip İlçesi, İstasyon Mahallesi, Nizip Sanayi Sitesinde Taşköprü Caddesi, Sanayi Caddesi ve Çiçekler Sokak ile çevrelenmiş alanda yer almaktadır (Şekil 1).

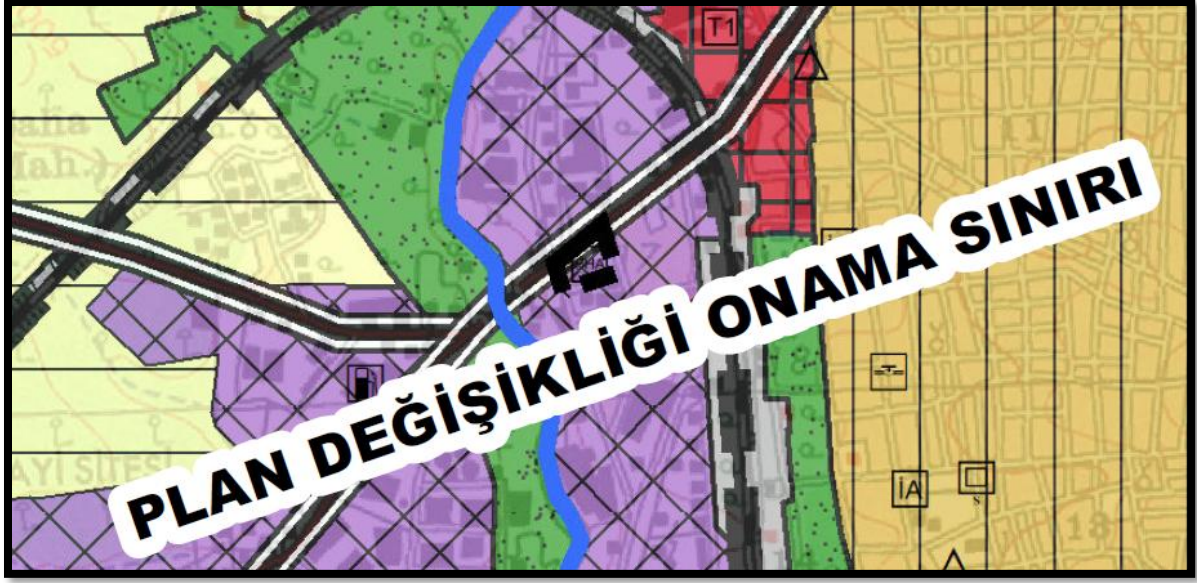


Şekil 1: İstasyon Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

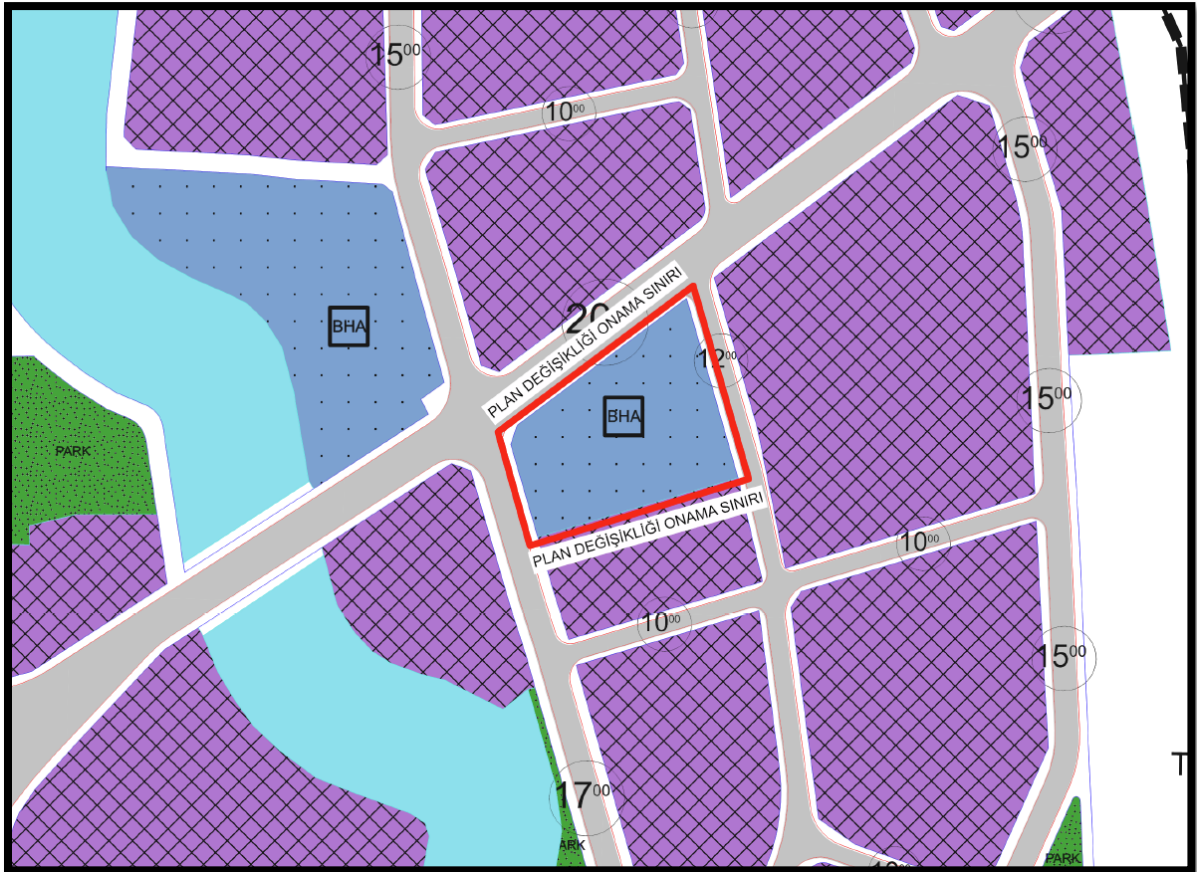
Nizip İlçesi İstasyon Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Sanayi Alanı ve Belediye Hizmet Alanı olarak görülmektedir (Şekil 2).

1
2



Şekil 2: İstasyon Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı kullanımındadır. (Şekil 3). Plan Değişikliğine konu alan 4828,200 m² büyüklüktedir.



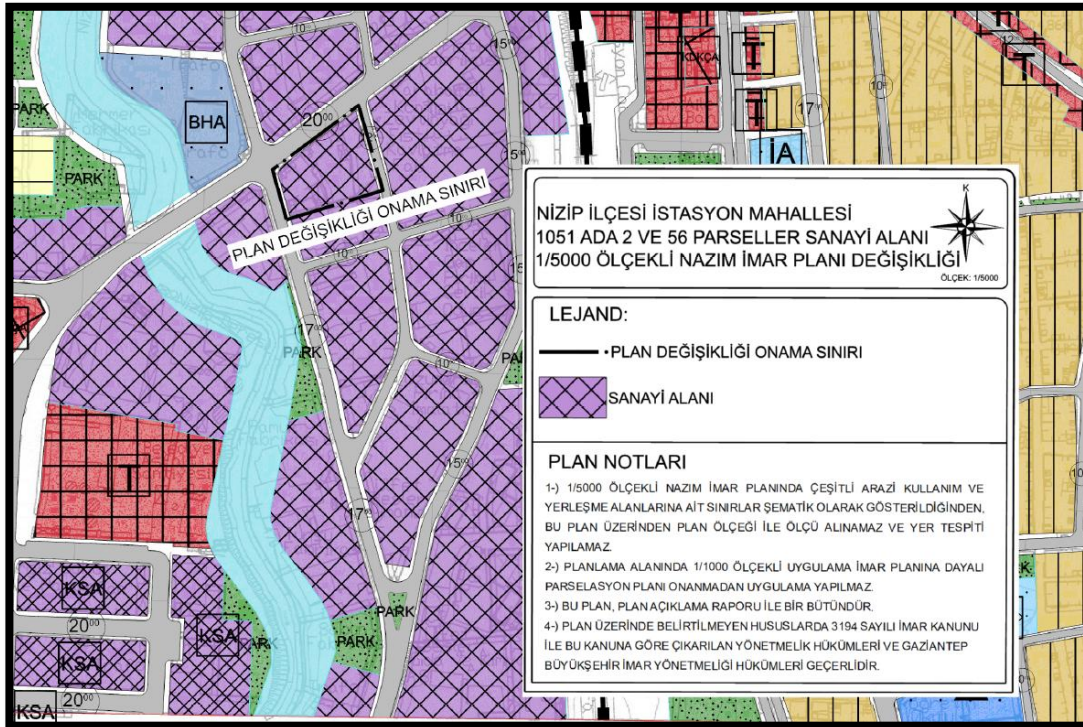
Şekil 3: İstasyon Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Nizip İlçesi İstasyon Mahallesi'nde yer alan ve plan değişikliğine konu alan, mevcut durumda Belediye Hizmet Alanı kullanımındadır. Planlama alanını bulunduğu civara yönelik sağlanan hizmetler, Nizip Belediyesi tarafından yine Belediye mülkiyetinde ve Belediye Hizmet Alanı kullanımındaki farklı yerlerden sağlandığından dolayı, ilgili alanın, bölgedeki kullanımlarla bütünlük sağlaması adına sanayi alanına dönüştürülerek İlçeye istihdam alanı ve ekonomik girdi sağlanması amaçlanmıştır. Bu sebeple Nizip İlçesi, İstasyon Mahallesi, mülkiyeti Nizip Belediyesi'ne ait olan 1051 Ada 2 ve 56 Parsel numaralı taşınmazların yer aldığı Belediye Hizmet Alanının Sanayi Alanı olacak şekilde 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Şekil 4) ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Şekil 5) yapılmıştır.



Şekil 4: İstasyon Mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 5: İstasyon Mahallesi 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ:

1-) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

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.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI:

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.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 943
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869