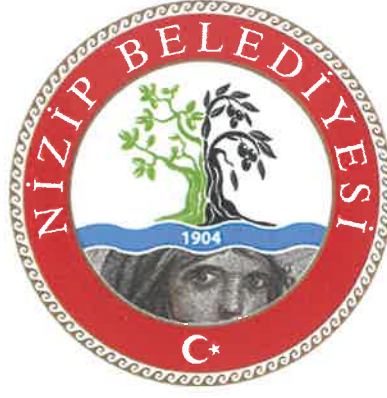




**NİZİP İLÇESİ KIBRIS MAHALLESİ SOSYAL TESİS
ALANI, İBADET ALANI VE KONUT ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Temmuz, 2025

1

KONUM

Planlama alanı Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Kıbrıs Mahallesi sınırları içerisinde, D400 Gaziantep Şanlıurfa Yolunun kuzeyinde ve Nizip Adalet Sarayı'nın kuzey-batısında yer almaktadır (Şekil 1).

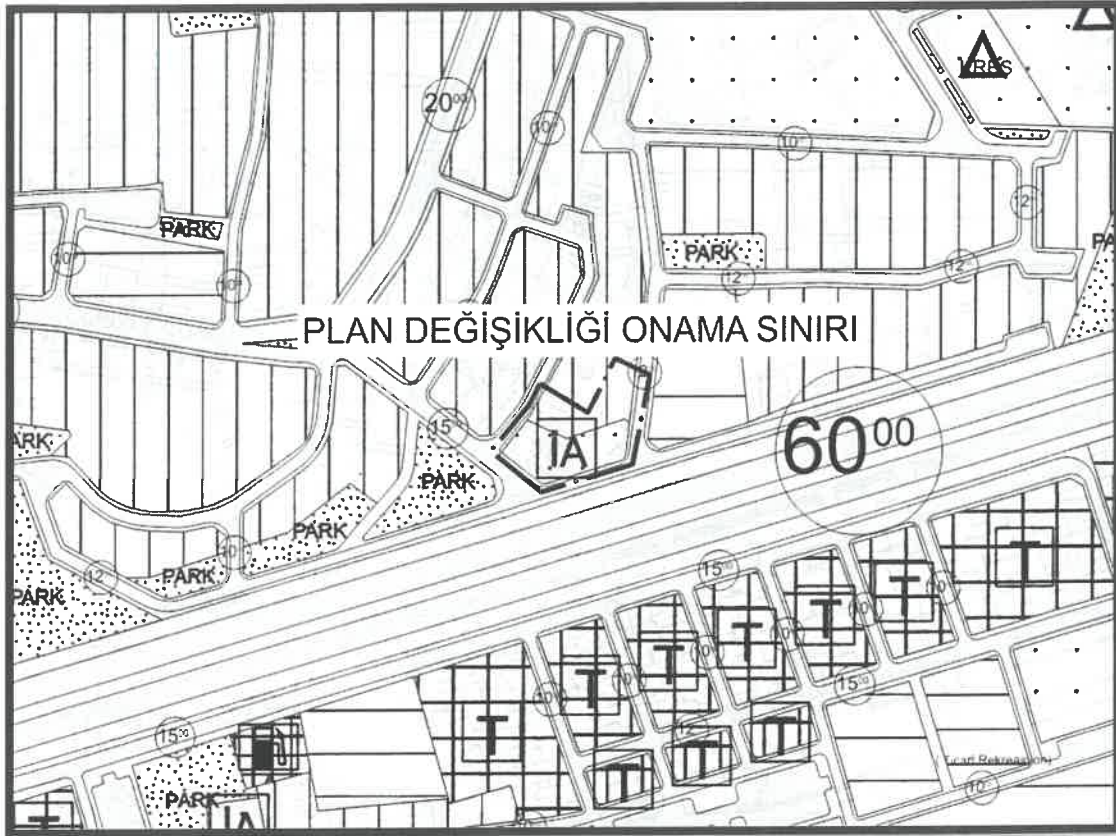


Şekil 1: Kıbrıs Mahallesi Planlama Alanı Konumu

1

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan O39B01B Nazım İmar Paftası içinde 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında İbadet Alanı ve Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir (Şekil 2).



Şekil 2: Kıbrıs Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

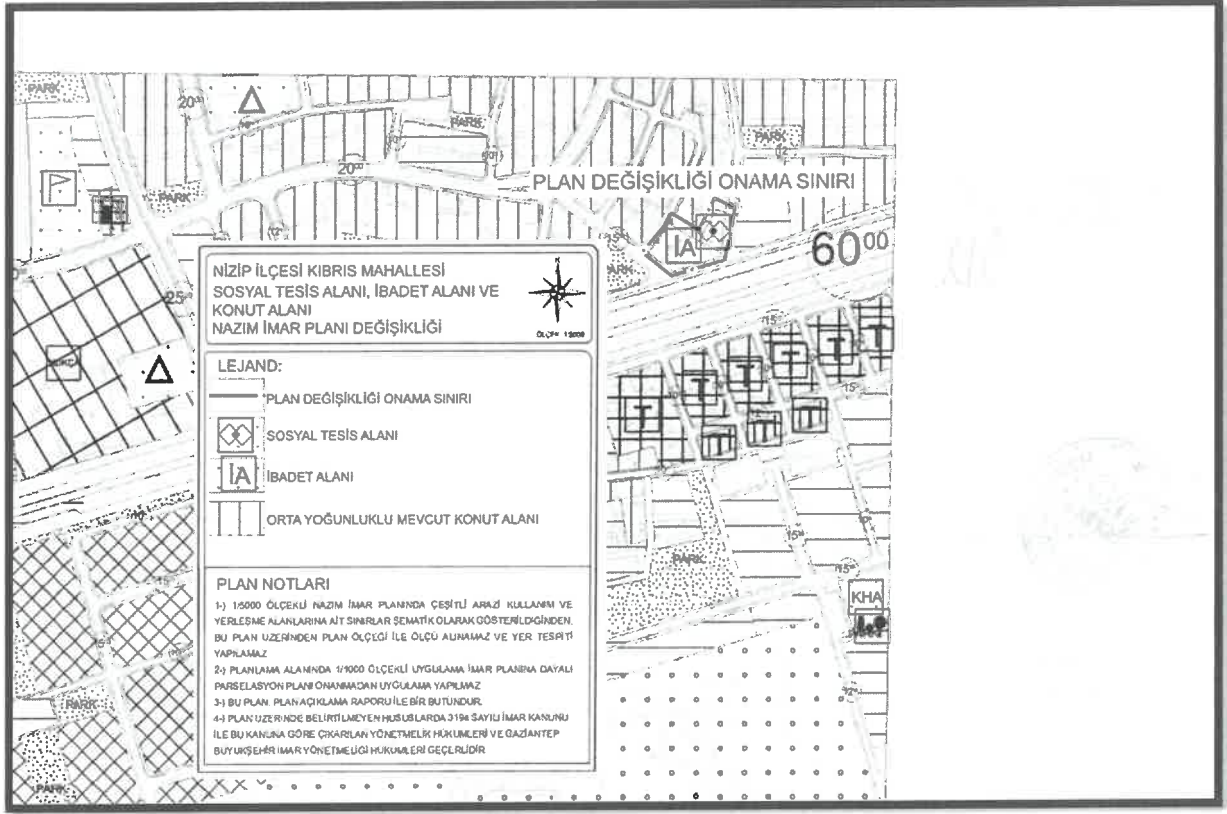
Plan değişikliğine konu alan, mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında İbadet Alanı ve Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir. Plan değişikliğine konu alanda müteşekkil sosyal tesis alanı ve cami aktif olarak hizmet vermektedir. Plan değişikliğine konu alandaki müteşekkil yapıların vaziyet planına uygun hale getirilmesi amacıyla Nazım İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Tablo 1’de, Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım Planı ile Plan Değişikliği sonrası alan kullanımlarının karşılaştırması verilmiştir.

KIBRIS MAHALLESİ PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI ALAN DAĞILIMLARI (m²)		
	MEVCUT 1/5000 NİP	1/5000 NİP DEĞİŞİKLİĞİ
ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI	1.424	693
İBADET ALANI	1.814	1.876
SOSYAL TESİS ALANI	-	669

Tablo 1: Kıbrıs Mahallesi Planlama Alanı Mevcut Durum ve Plan Değişikliği Sonrası Alan Dağılımları

Bu Plan Açıklama Raporunda detayları verildiği üzere, NİZİP İLÇESİ KIBRIS MAHALLESİ SOSYAL TESİS ALANI, İBADET ALANI VE KONUT ALANI NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (Şekil 3) hazırlanmıştır.



Şekil 3: Nizip İlçesi Kıbrıs Mahallesi Sosyal Tesis Alanı, İbadet Alanı ve Konut Alanı Nazım İmar Planı Değişikliği

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR 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.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869