

**GAZİANTEP İLİ NİZİP İLÇESİ**

**MERCANLI, MAĞARCIK, NAHİRTEPE MAHALLELERİ**

**ORGANİZA SANAYİ BÖLGESİ**

**1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Atölye Şehir Planlama**

**Mühendislik İnş. Tic. Ltd. Şti.**

## İÇİNDEKİLER

|    |                                                            |   |
|----|------------------------------------------------------------|---|
| 1. | PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ.....                   | 1 |
| 2. | PLANLAMA ALANININ KONUMU .....                             | 1 |
| 3. | ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI.....                           | 2 |
| 4. | PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....                     | 2 |
|    | 4.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER'İ İMAR PLANI..... | 2 |
|    | 4.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....                  | 3 |
| 5. | PLAN KARARLARI.....                                        | 4 |
| 6. | PLAN NOTLARI .....                                         | 6 |

## HARİTA DİZİNİ

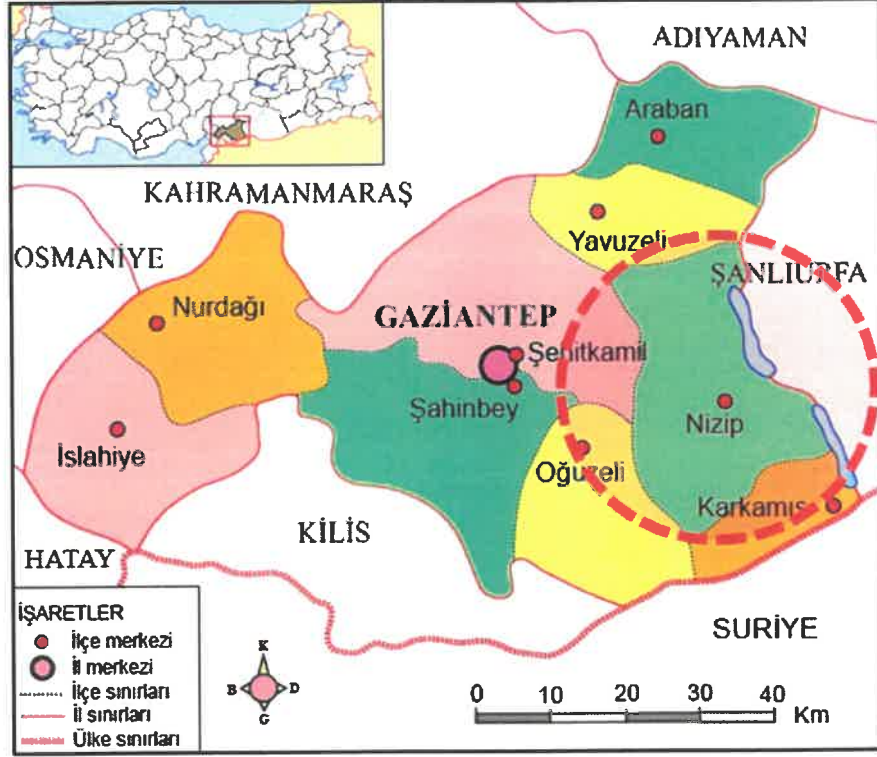
|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri.....               | 1 |
| Harita 2: Planlama Alanın Konumu.....                            | 2 |
| Harita 3: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Mer'i İmar Planı ..... | 3 |
| Harita 4: Planlama Alanı Mülkiyet Analizi.....                   | 3 |
| Harita 5: Planlama Alanı 1/25.000 Ölçekli Öneri İmar Planı.....  | 6 |

## ŞEKİL DİZİNİ

|                                                        |   |
|--------------------------------------------------------|---|
| Şekil 1: 7303 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi..... | 4 |
| Şekil 2: Genişleme Alanı Yer Seçimi Kararı.....        | 5 |

## 1. PLANLAMA ALANININ BÖLGESİNDEKİ YERİ

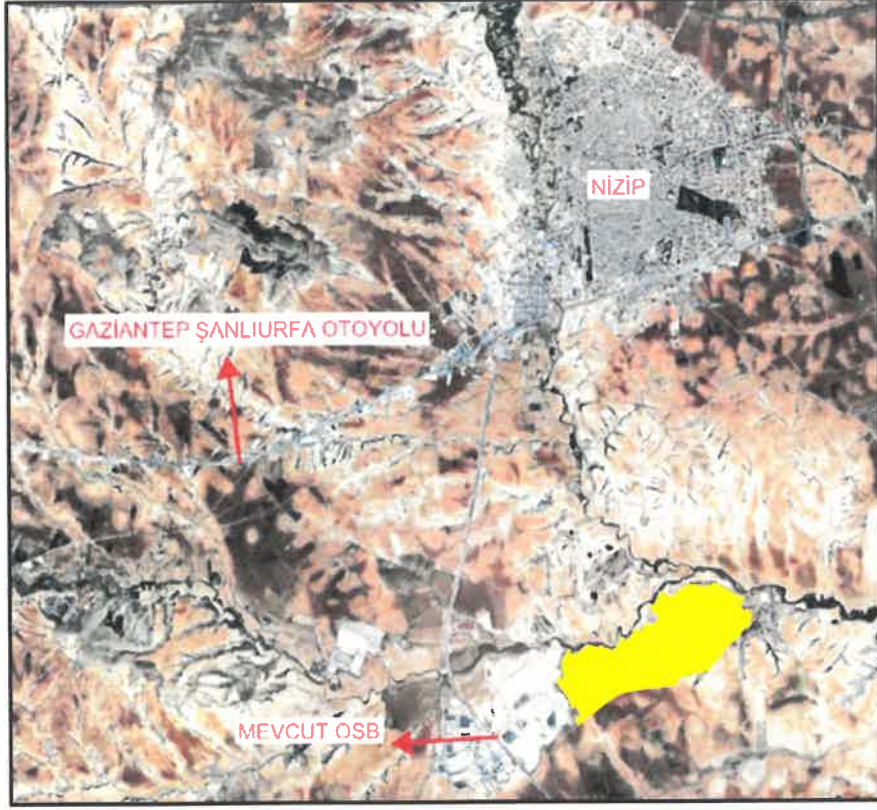
Planlama alanının bulunduğu Nizip ilçesinin kuzeyinde Yavuzeli ilçesi, doğusunda Şanlıurfa, güneyinde Karkamış İlçesi, batısında ise Şehitkâmil ve Oğuzeli ilçeleri bulunmaktadır (Harita 1).



Harita 1: Planlama Alanının Bölgesindeki Yeri

## 2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, mevcut organize sanayi bölgesinin doğusunda ve birleşik konumdadır. Kuzeyinde yer alan Nizip ilçesi yerleşik alanına yaklaşık 5 km mesafede bulunmaktadır. Gaziantep – Şanlıurfa otoyoluna mevcut organize sanayi bölgesi dolayısıyla bağlantısı bulunmaktadır. Gaziantep il merkezinin 35 km mesafede güneydoğusunda yer almaktadır (Harita 2)



Harita 2: Planlama Alanının Konumu

### 3. ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı Gaziantep ili, Nizip ilçesi, Mercanlı, Mağarcık ve Nahrtepe mahalleleri içinde 212,78 hektarlık alanda 1/25.000 ölçekli O39-B1 paftasında “Organize Sanayi Bölgesi” amaçlı nazım imar planı değişikliği hazırlanmasıdır.

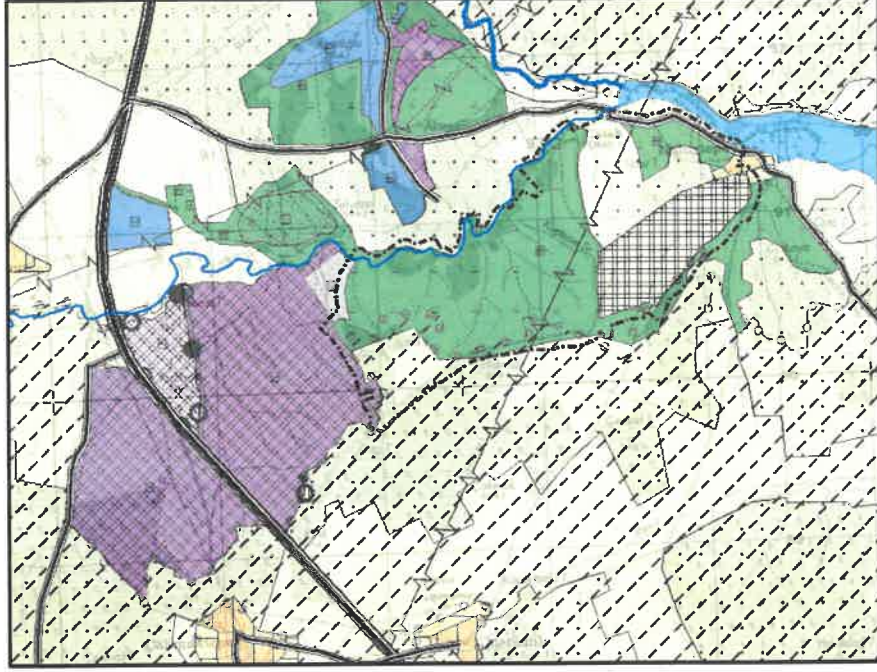
### 4. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

#### 4.1. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER’İ İMAR PLANI

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli mevcut imar planında; Dikili Tarım Alanı, Ağaçlandırılacak Alan, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı” olarak yer almaktadır (Harita 3).

Planlama alanın;

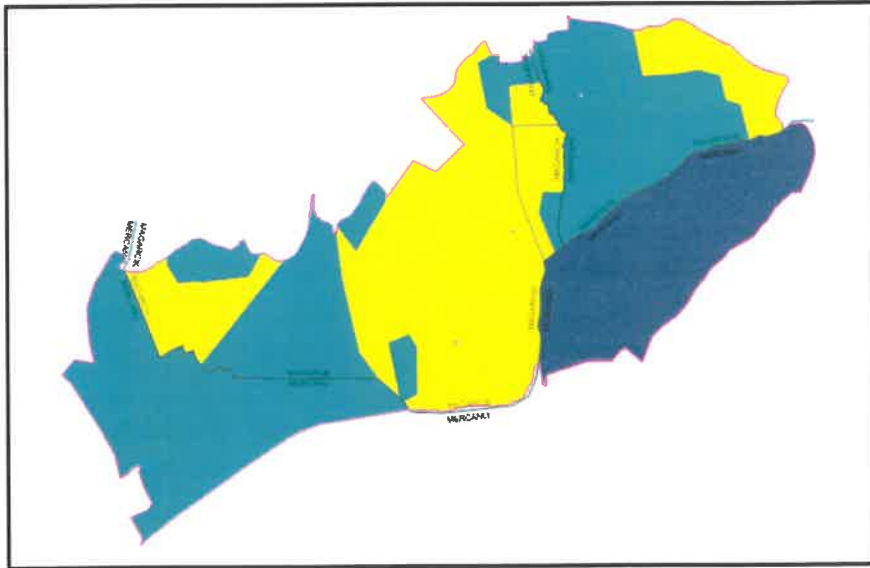
Kuzeyinde Dikili Tarım Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Sanayi Alanı, Doğusunda Hancağzı Barajı ve Konut Alanı, Güneyinde dikili tarım alanı ve ağaçlandırılacak alan, Batısında Nizip organize sanayi bölgesi yer almaktadır.



Harita 3: Planlama Alanı Mer'î İmar Planı

#### 4.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlama alanında “Maliye Hazinesi, Nizip Belediyesi ve Şahıs Arazileri bulunmaktadır. Alan 776.000,19 m<sup>2</sup>’si Maliye hazinesi, 383.678,86 m<sup>2</sup>’si Nizip belediyesi, 951.137,45 m<sup>2</sup>’si özel mülkiyet olmak üzere toplam 2.127.347.95 m<sup>2</sup> genişliğindedir (Harita 4).

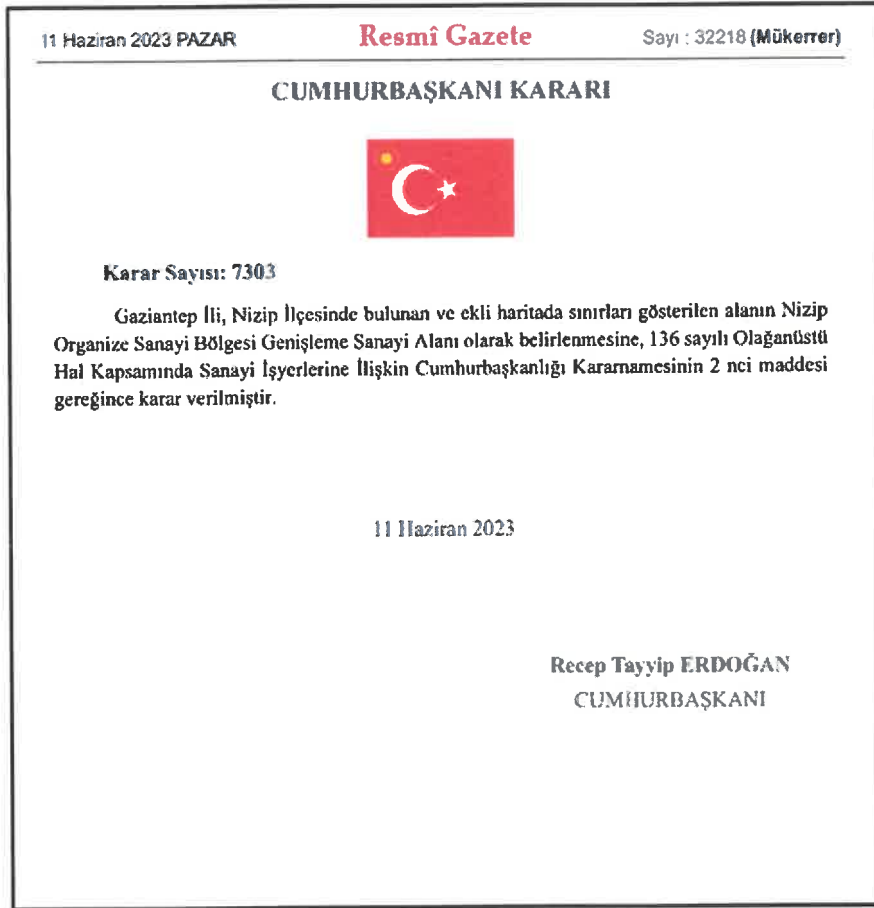


Harita 4: Planlama Alanı Mülkiyet Analizi

## 5. PLAN KARARLARI

Nizip ilçesi Gaziantep il sınırları içinde yer alan üçüncü büyük ilçedir. İlçede yer alan organize sanayi bölgesi büyük oranda dolmuş ve hâlihazırda önemli ölçekte üretim yapan firmalar yer almaktadır.

Ülkenin ekonomisinde önemli bir paya sahip olan sanayi alanları, il merkezlerinde sınırları zorlaması sebebiyle ulaşım ve altyapı konusunda avantajlı yerleşmeleri tercih etme eğilimdedir. Mevcut organize sanayi alanına birleşik olan planlama alanı 11.06.2023 tarih ve 7303 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile “Nizip Organize Sanayi Bölgesi Genişleme Sanayi Alanı” olarak belirlenmiştir (Şekil 1).



Şekil 1: 7303 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü'nün 06.02.2025 tarih ve 5908 sayılı kararı ile alanın yer seçim kararı alınmış ve bakanlıkça ilgili diğer bakanlıklara dağıtım yapılarak sınırları kesinleşmiştir (Şekil 2)



T.C.  
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI  
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü  
06012726-37419779-453.01-6585908



Sayı :E-37419779-453.01-6585908  
Konu :Yer Seçimi

06/02/2025

**DAĞITIM YERLERİNE**

11 Haziran 2023 tarihli ve 32218 sayılı Resmî Gazete (1. Mükerrer) de; yayımlanan 7303 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yaklaşık 212,70 hektar büyüklüğündeki alan Nizip Organize Sanayi Bölgesi (OSB) Genişleme Sanayi Alanı olarak ilan edilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun Geçici 17. Maddesinde "Belirlenen sanayi alanları, alanın büyüklüğü veya sanayi işyerlerinin niteliğine göre bu Kanun veya 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu kapsamına Bakanlıkça alınabilir." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda 05.02.2025 tarih ve 6576571 sayılı Makam Oluru ile yaklaşık 212,70 hektar büyüklüğündeki Nizip Organize Sanayi Bölgesi Genişleme Sanayi Alanı, yukarıda adı geçen kanun hükmü kapsamında Nizip OSB ilave Alan yeri olarak kullanımı uygun görülmüştür. OSB ilave alan yeri olarak yapılması gereken işlemlerin sıralandığı liste ek-4'te, gönderilmekte olup, listede belirtilen sıra takibine göre OSB Yönetim Kurulu Başkanlığınca çalışmalara başlanması, istenilen bilgi ve belgelerin Bakanlığımıza gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Abdurrahman AYDIN  
Bakan a.  
Genel Müdür

Ek:

- 1- Nizip OSB Genişleme Sanayi Alanı Sayısal Veri (ITRF96)
- 2- Nizip OSB Genişleme Sanayi Alanı Uydu Görüntüsü
- 3- 7303 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı
- 4- İşlemler listesi

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: E148447C-2773-1A06-D8D0-DD34D96C8036

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.mktive.gov.tr/sb-ehya>

Mustafa Kemal Mahallesi, Dumlupınar Bulvarı, Eskişehir Yolu 2151, Cadde No:154 06510 Çankaya :ANKARA

Telefon :3122015909

Bilgi için: Hayati KAYA Mühendis

Faks:3122015853

e-posta:hayati.kaya@sanayi.gov.tr

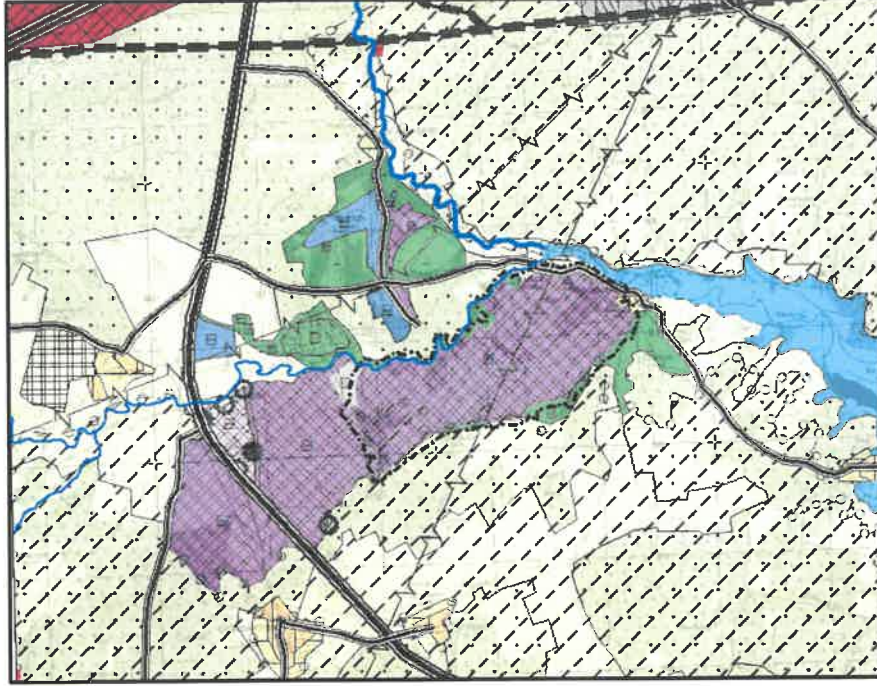
Kep: sanayi@teknoloji.bakanligi.sanayibolgeleri@ho1.kep.tr

İnternet adresi: [www.sanayi.gov.tr](http://www.sanayi.gov.tr)



Şekil 2: Genişleme Alanı Yer Seçimi Kararı

Sınırları kesinleşen planlama alanında bakanlıkça talep edilmesi ve diğer iş ve işlemlerin devam edebilmesi amacıyla 1/25.000 ölçekli Gaziantep il bütünü nazım imar planında "Organize Sanayi Bölgesi" olarak düzenlenerek imar planı değişikliği ekte sunulmuştur (Harita 5)



Harita 5' Planlama Alanı Öneri İmar Planı

## 6. PLAN NOTLARI

1-) Gaziantep 2040, 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.

2-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.

3-) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine ve Gaziantep Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

**ATÖLYE ŞEHİR PLANLAMA**  
MÜHENDİSLİK İNŞAAT TİCARET LTD. ŞTİ.  
Değirmişem Mh. Nişantaşı Sk. Cazibe İş Mrk. No.4/406  
Şehitkamil / GAZİANTEP  
Gazikent V.D. 103 041 8593

**Emine YAĞMUR**  
Şehir Plancısı  
Dip. No.36999

**İrfan DOĞAN**  
A Grubu Şehir Plancısı  
Kart No: 0897 Oda No: 745  
Diploma No: 79-21770  
İşyeri Tescil No: 1869