

GAZİANTEP İLİ,
NİZİP İLÇESİ, YUNUSEMRE MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE



1/1.000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PİRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK

Ekim, 2025

İÇİNDEKİLER;

I.	BÖLÜM;.....	-1-
A.	Gaziantep'in Konumu ve Coğrafi Yapısı;	-1-
B.	Gaziantep'in İdari Yapısı;	-3-
C.	Nüfus ve Demografik Yapı;	-4-
D.	Ekonomik Yapı;	-4-
E.	Gaziantep'in İklim Durumu;	-5-
F.	Ulaşım ve Altyapı;	-6-
G.	Kültürel ve Tarihi Değerler;	-8-
II.	BÖLÜM;	-9-
A.	Planlama Alanının Gaziantep İçindeki Yeri ve Konumu;	-9-
B.	Planlama Alanının Sınırları ve Yakın Çevresi;	-10-
C.	Planlama Alanının Kadastral Durumu ve Mülkiyeti;	-11-
D.	Planlama Alanının Topoğrafik Durumu;	-11-
E.	Planlama Alanının Jeolojik ve Jeoteknik Durumu;.....	-12-
III.	BÖLÜM;	-14-
A.	Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	-14-
B.	Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;	-14-
C.	Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-16-
IV.	BÖLÜM;	-17-
A.	Yasal Dayanak;	-17-
B.	Plan Gerekçesi;	-17-
V.	BÖLÜM;	-18-
A.	Plan Ana Kararları;	-18-
B.	Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları;...	-20-

HARİTALAR

Harita_1; Türkiye Bölgeler Haritası ve Gaziantep'in Konumu.....	-1-
Harita_2; Türkiye İller ve Büyükşehirler Haritası ile Gaziantep'in Konumu.....	-2-
Harita_3; Gaziantep ve Yakın Çevresi İdari Haritası.....	-2-
Harita_4; Gaziantep ve Yakın Çevresi Fiziki Haritası.....	-3-
Harita_5; Gaziantep İdari Yapısı.....	-4-
Harita_6; Gaziantep'in Karayolu Bağlantıları.....	-7-

Harita_7; Gaziantep'in Turizm Değerleri.....	-8-
Harita_8; Şahinbey İlçesi İdari Sınırlar Haritası.....	-9-
Harita_9; Planlama Alanının Gaziantep Kent Merkezine Göre Konumu.....	-10-
Harita_10; Planlama Alanının Yakın Çevresine Göre Konumu.....	-10-
Harita_11; Planlama Alanının Kadastral ve Mülkiyet Yapısı.....	-11-
Harita_12; Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı.....	-12-
Harita_13; Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Haritası.....	-13-
Harita_14; Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	-14-
Harita_15; Planlama Alanının Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	-15-
Harita_16; Planlama Alanının Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	-15-
Harita_17; Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-16-
Harita_18; Planlama Alanının Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	-20-

GÖRSELLER;

Görsel_1; Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği.....	-6-
--	-----

TABLolar;

Tablo_1; Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar (°C).....	-5-
Tablo_2; Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm)	-6-

I. BÖLÜM;

Gaziantep'in Genel Özellikleri

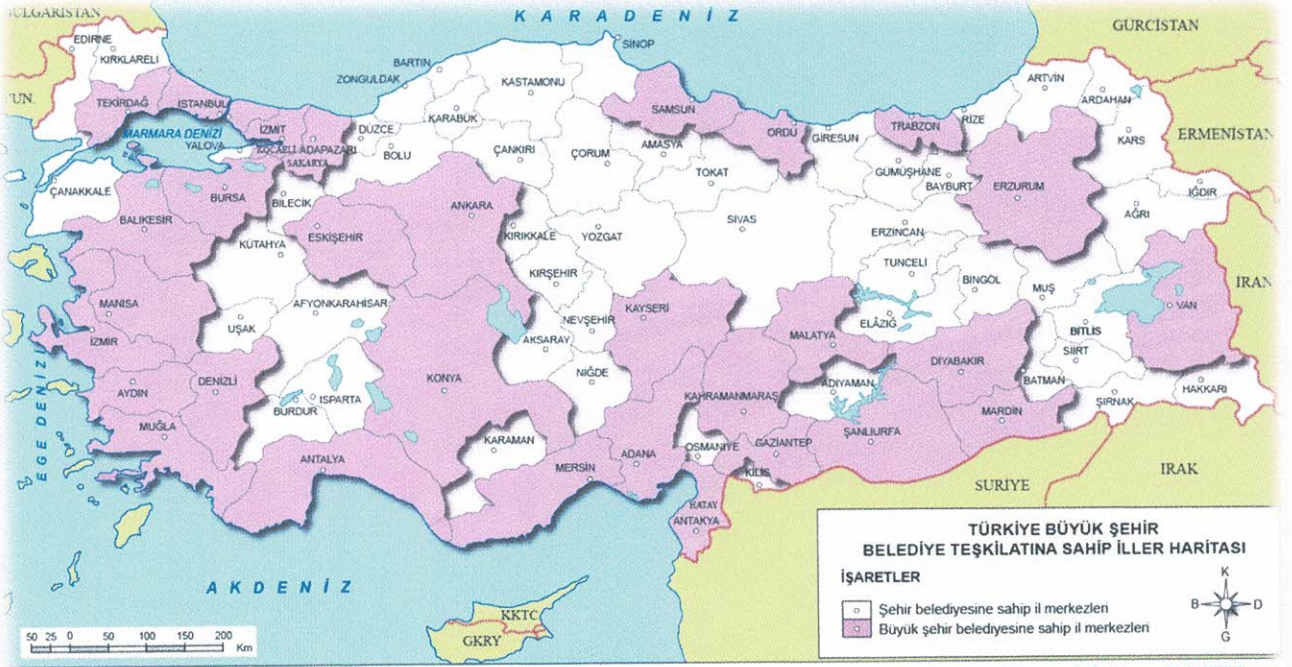
A. Gaziantep'in Konumu ve Coğrafi Yapısı;

Gaziantep, Türkiye'nin Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde yer almakta olup; Akdeniz Bölgesi'ne de yakın konumuyla stratejik bir geçiş noktasındadır. (Bkz. Harita_1)



Harita_1; Türkiye Bölgeler Haritası ve Gaziantep'in Konumu.

Gaziantep, Türkiye'deki 81 il ve 30 büyükşehirlerden biridir. 6.803 km²'lik yüzölçümü ile ülke topraklarımızın yaklaşık %1'lik bölümüne sahiptir ve alan büyüklüğü bakımından ülkemizde 9. Sırada yer almaktadır. (Bkz. Harita_2) Bununla birlikte, Gaziantep'in yüzölçümünü, Türkiye'deki diğer illerle kıyasladığımızda hem büyüklük hem de nüfus yoğunluğu açısından orta nitelikte yer aldığı görülmektedir.



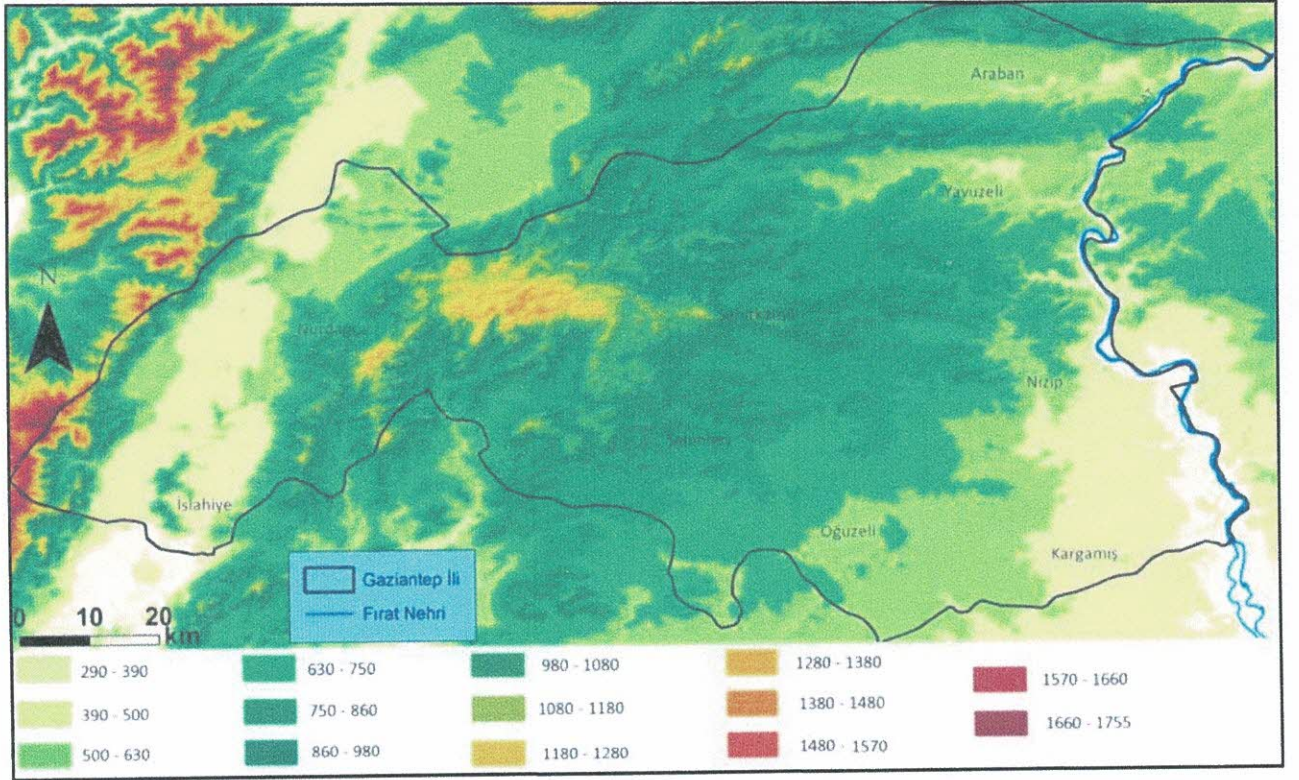
Harita_2; Türkiye iller ve Büyükşehirler Haritası ile Gaziantep'in Konumu

Gaziantep, doğusunda Şanlıurfa, kuzeydoğusunda Adıyaman, kuzeyinde Kahramanmaraş, batısında Osmaniye, güneybatısında Hatay, güneyinde Kilis ve güneydoğusunda Suriye ile komşudur. (Bkz. Harita_3)



Harita_3; Gaziantep ve Yakın Çevresi İdari Haritası

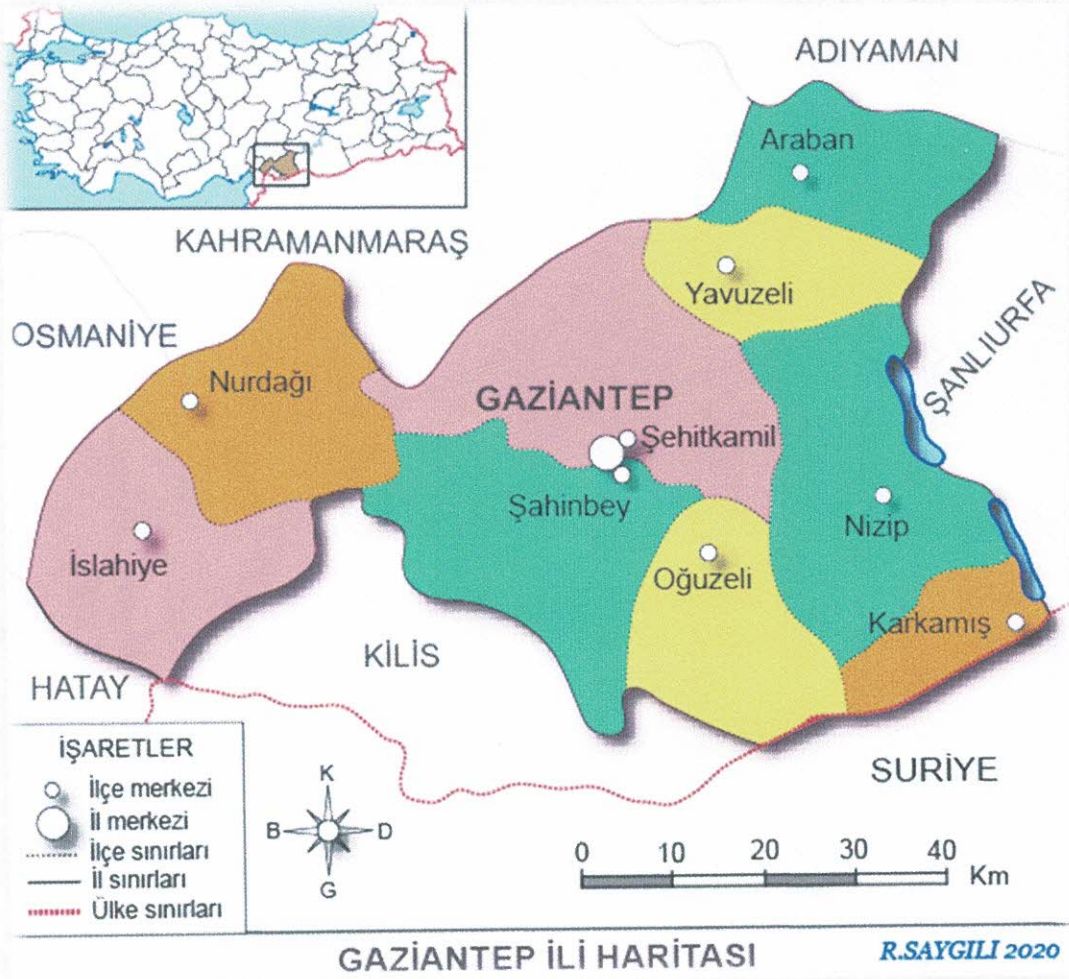
Arazi yapısı genel olarak dalgalı plato ve ovalardan oluşmaktadır. Kentin ortalama rakımı 850 metredir. (Bkz. Harita_4)



Harita_4; Gaziantep ve Yakın Çevresi Fiziki Haritası

B. Gaziantep'in İdari Yapısı;

Gaziantep 1989 yılında Büyükşehir Belediyesi statüsüne geçmiş ve metropol merkezde Şahinbey ve Şehitkamil olarak iki merkez ilçe kurulmuştur. 2004 yılında, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu ile birlikte metropol merkezin güneydoğusunda yer alan Oğuzeli İlçesi büyükşehir sınırları içine dahil edilerek ilçe belediyesi sayısı 3'e çıkarılmış, ardından 2014 yılında 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile birlikte il sınırları içinde yer alan Nizip, İslahiye, Araban, Nurdağı, Yavuzeli ve Karkamış ilçeleri de büyükşehir sınırlarına dahil edilerek ilçe belediye sayısı 9'a çıkarılmıştır. (Bkz. Harita_5)



Harita_5; Gaziantep İdari Yapısı

C. Nüfus ve Demografik Yapı;

2024 yılı verilerine göre Gaziantep'in nüfusu yaklaşık 2,2 milyon kişidir. Bu nüfusuyla Türkiye'nin en kalabalık il merkezlerinden biridir. Bu büyüme, büyük oranda kırsal alanlardan ve çevre illerden göç alarak gerçekleşmiştir. Ortalama hane halkı büyüklüğü 4,1 kişidir. Kent merkezine göçle gelen nüfus, konut, ulaşım ve altyapı planlamasında önemli bir etken teşkil etmektedir. Genç nüfus oranı yüksektir. Bu durum eğitim, istihdam ve konut planlamasında önemli etkiler doğurmaktadır.

D. Ekonomik Yapı;

Gaziantep, Türkiye'nin en büyük sanayi şehirlerinden biridir. Gıda, tekstil, halıcılık, plastik ve makine imalatı gibi birçok sektörde güçlü bir üretim altyapısına sahiptir. Organize Sanayi Bölgeleri (OSB) ve sanayi yatırımları, imar planlaması açısından önemli bir belirleyici unsurdur. Gaziantep, sanayi ve ticaret

potansiyeliyle Türkiye'nin en hızlı büyüyen kentlerinden biridir. Ayrıca hizmet sektöründe önemli bir gelişme gözlemlenmektedir.

E. Gaziantep'in İklim Durumu;

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin batısında yer almakta olup yarı kurak karasal iklim özellikleri göstermektedir. Yazlar genellikle sıcak ve kurak; kışlar ise serin ve zaman zaman yağışlı geçmektedir. Meteorolojik verilere göre; yaz aylarında ortalama sıcaklık 30°C civarına çıkmakta, sıcaklık bazı günlerde 40°C 'yi aşabilmektedir. Kış aylarında ortalama sıcaklık $5-10^{\circ}\text{C}$ aralığında değişmekte, nadiren sıfırın altına düşmektedir.

Tarih	Gaziantep	Nizip	İslahiye	Oğuzeli
Ocak	3,4	5,1	5,2	3,6
Şubat	4,5	6,5	6,4	4,3
Mart	8,5	10,4	10,5	8,5
Nisan	13,5	16,0	15,4	13,4
Mayıs	18,7	21,3	20,5	18,1
Haziran	24,3	26,9	25,3	23,5
Temmuz	28,0	31,9	28,0	27,4
Ağustos	27,6	30,0	28,1	27,0
Eylül	23,1	25,9	25	21,8
Ekim	16,5	19,4	19,1	15,8
Kasım	9,4	11,8	11,6	9,5
Aralık	5,1	6,4	6,8	5,1
Yıllık	15,2	17,6	16,8	14,8

Tablo_1; Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Ortalama Sıcaklıklar ($^{\circ}\text{C}$)

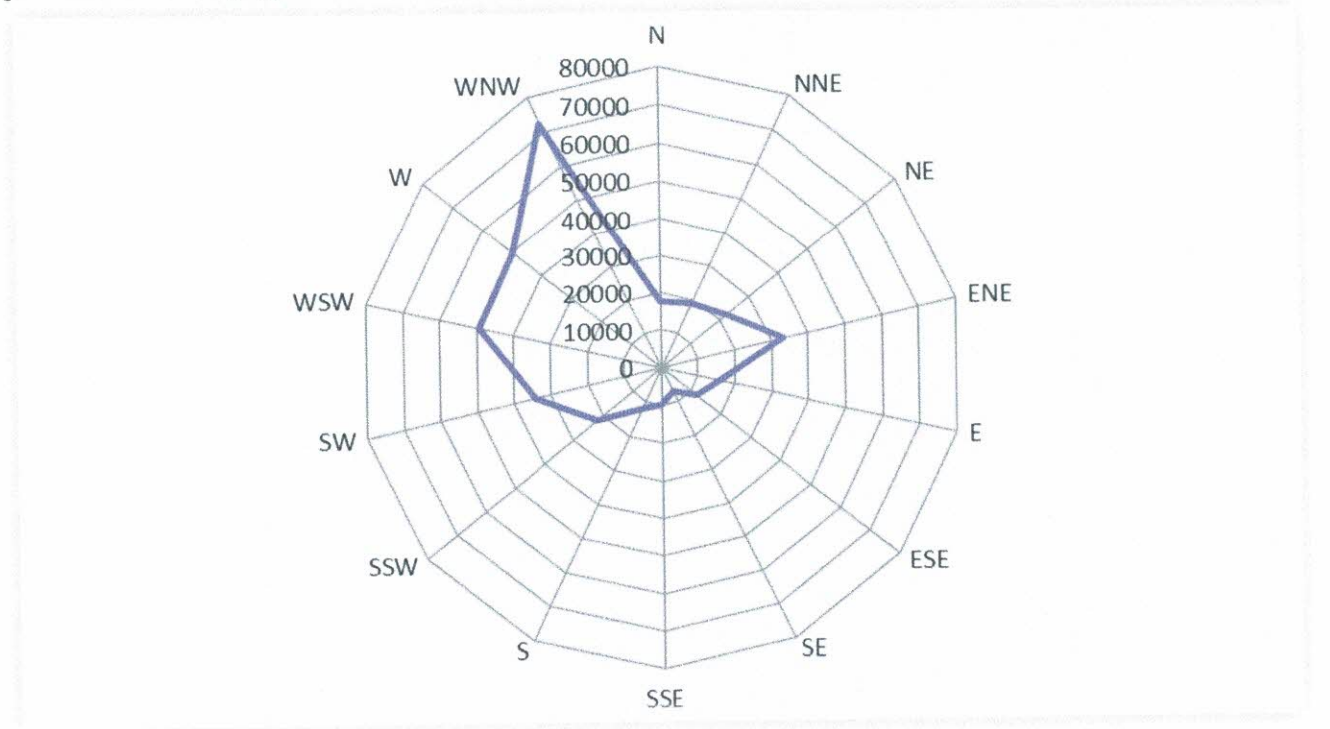
Yıllık ortalama yağış miktarı yaklaşık 500-600 mm olup yağışlar daha çok kış ve ilkbahar aylarında yoğunlaşmaktadır.

Tarih	Gaziantep	Nizip	İslahiye	Oğuzeli
Ocak	94	62	143	66
Şubat	87	63	132	67
Mart	71	47	112	42
Nisan	54	34	73	35

Mayıs	31	26	36	39
Haziran	7	7	8	6
Temmuz	3	-	1	-
Ağustos	3	-	1	-
Eylül	7	2	8	3
Ekim	40	27	58	18
Kasım	71	50	101	46
Aralık	96	63	149	77
Yıllık	563	380	821	398

Tablo_2; Gaziantep ilindeki Aylık ve Yıllık Yağışlar (mm)

Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği bakıldığında hakim rüzgar yönünün ağırlıklı olarak kuzeybatı yönü olduğu en az rüzgarın ise güneydoğu yönünden estiği görülmektedir. (Bkz. Görse1_1)



Görse1_1; Gaziantep'in Uzun Yıllar Rüzgar Grafiği

F. Ulaşım ve Altyapı;

Gaziantep, kara, hava ve demiryolu ulaşım ağları açısından gelişmiş bir kenttir. Gaziantep Havalimanı, şehir içi ulaşımında Gaziray projesi ve çevreyolları, mevcut ve gelecekteki ulaşım talebini şekillendirmektedir. Bu durum, imar planlarında ulaşım koridorlarının ve merkezlerin doğru konumlandırılması

zorunlu kılmaktadır. Gaziantep, Tarihi İpekyolu olarak da bilinen D-400 ve O-52 karayolları üzerinde yer alır. (Bkz. Harita_6) Kent merkezi ve gelişme alanlarında Hafif Raylı Sistem ile Gaziray Banliyö Hattı kent içi ulaşımı desteklemekte, konut alanları, sanayi bölgeleri, kent merkezi ve kentsel ölçekte donatı alanları arasında bağlantı sağlamaktadır. Şehir genelinde su, kanalizasyon ve doğalgaz altyapısı büyük oranda tamamlanmıştır.



Harita_6; Gaziantep'in Karayolu Bağlantıları

G. Kültürel ve Tarihi Değerler;

Gaziantep, birçok medeniyete ev sahipliği yapmıştır. Zeugma Antik Kenti, Rumkale, Yesemek Açık Hava Heykel Atölyesi, Karkamış Antik Kent, Gaziantep Kalesi, Bakırcılar Çarşısı, birçok tarihi hanlar, kültürel miras açısından önem taşımaktadır. (Bkz. Harita_7) Bu değerlerin korunması, imar planlarında sit alanları ve koruma bölgeleri olarak planlanmaktadır.



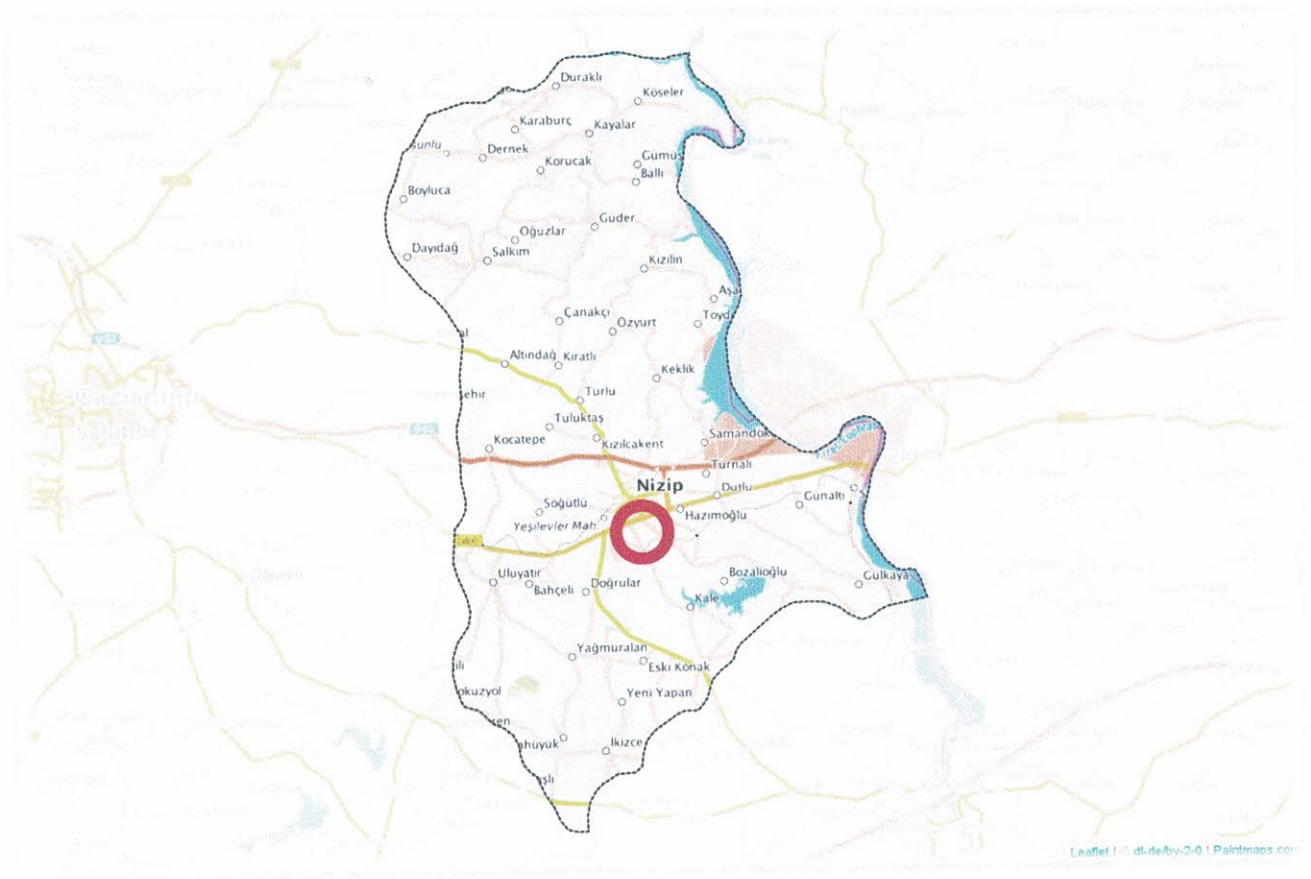
Harita_7; Gaziantep'in Turizm Değerleri

II. BÖLÜM;

Planlama Alanının Genel Özellikleri

A. Planlama Alanının Gaziantep İçindeki Yeri ve Konumu;

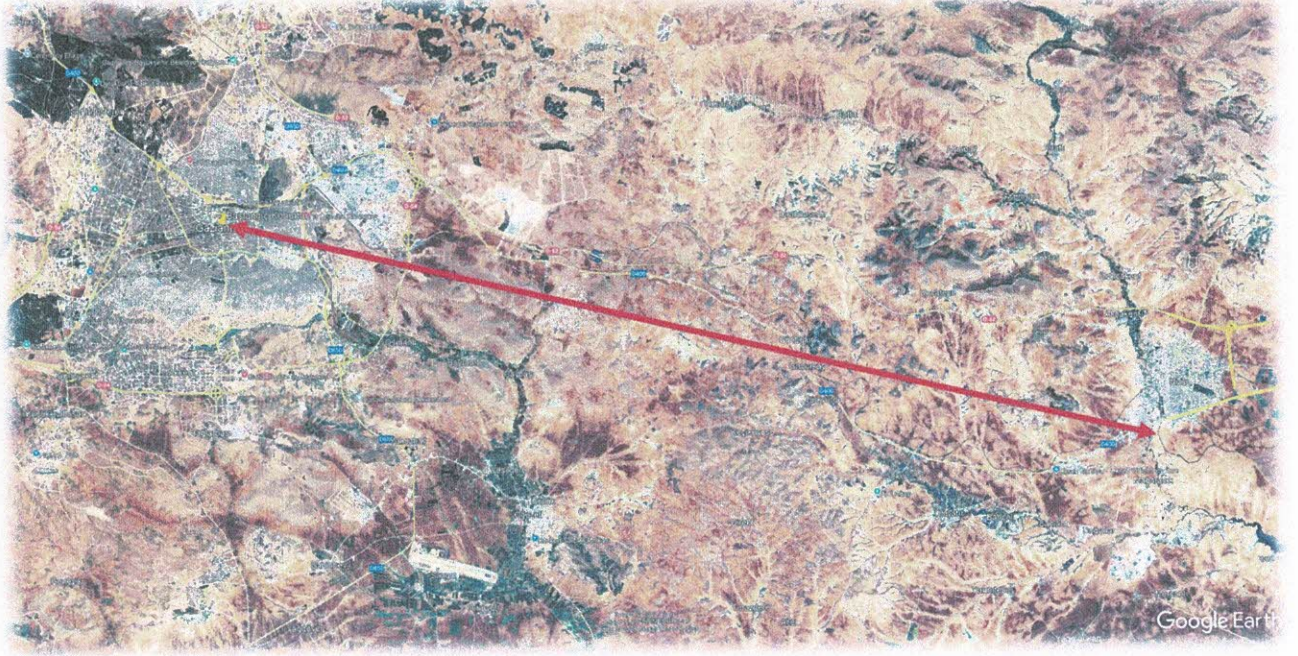
Planlama Alanı, Gaziantep metropol merkezin doğusunda yer alan Nizip İlçesi'ne bağlı olan Yunusemre Mahallesi Sınırları içinde yer almaktadır. (Bkz. Harita_8)



Harita_8; Nizip İlçesi İdari Sınırlar Haritası



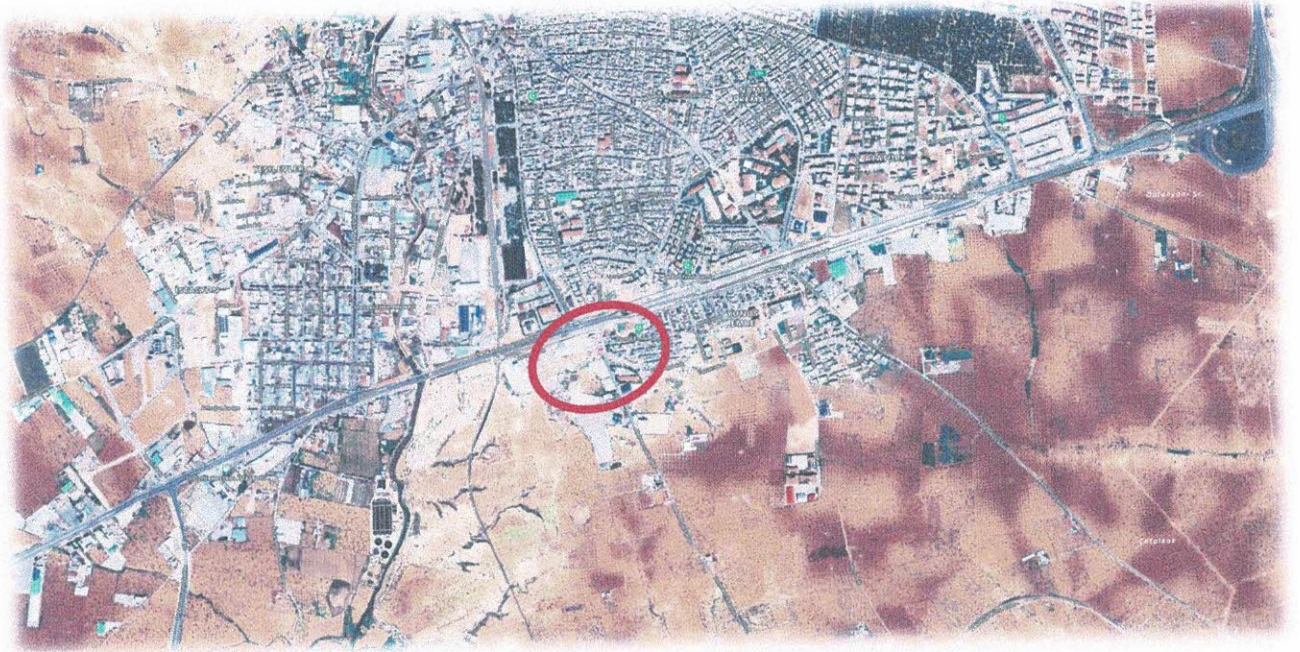
Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi, Gaziantep Kent Merkezinin (Gaziantep Kalesi) yaklaşık 37 km doğusunda yer almaktadır. (Bkz. Harita_9)



Harita_9; Planlama Alanının Gaziantep Kent Merkezine Göre Konumu

B. Planlama Alanının Sınırları ve Yakın Çevresi;

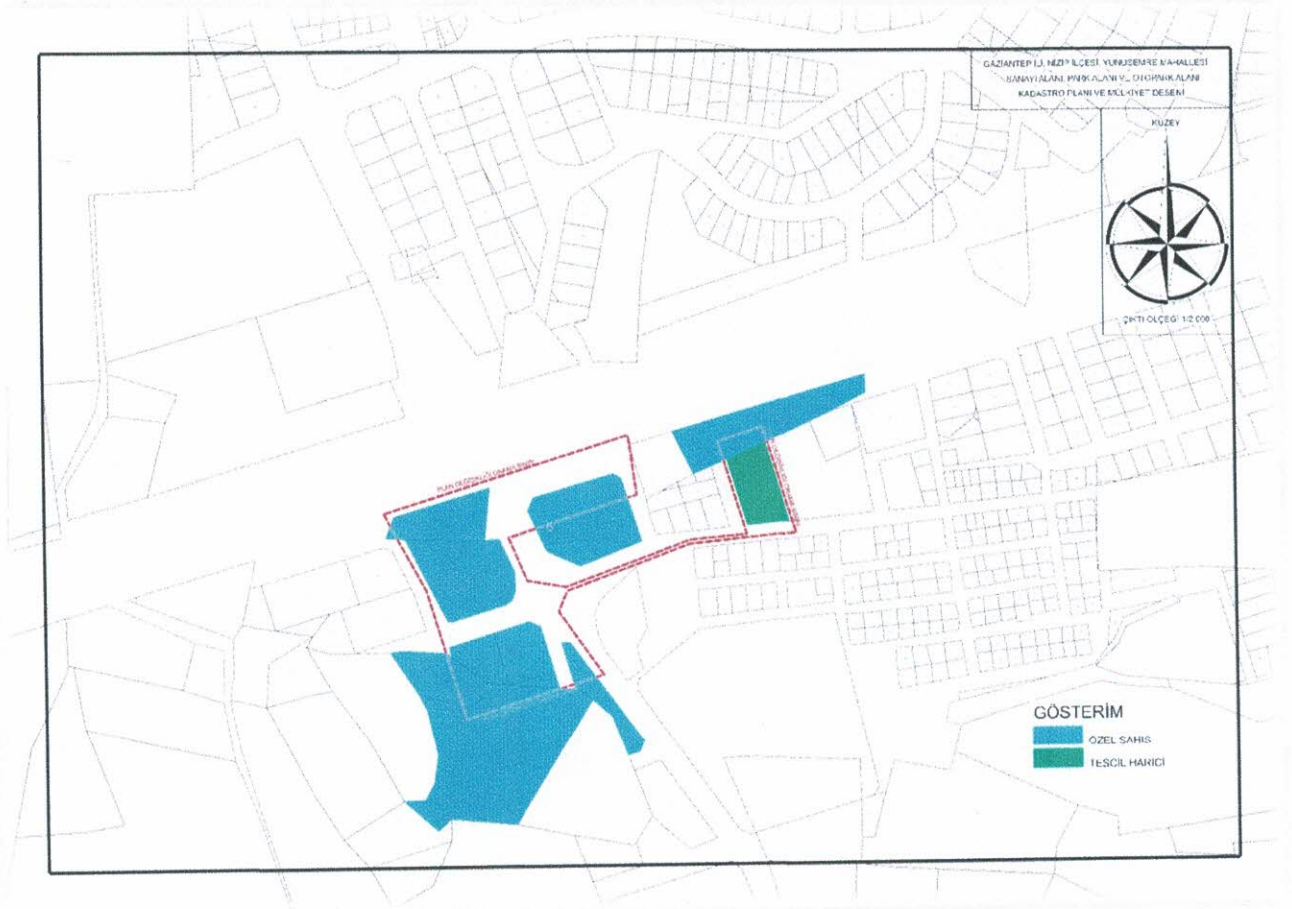
Planlama Alanı, Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Söz konusu alan, Gaziantep-Nizip-Şanlıurfa D-400 Karayolu'nun güneyinde ve Nizip Adalet Sarayının batısında kalmaktadır. (Bkz. Harita_10)



Harita_10; Planlama Alanının Yakın Çevresine Göre Konumu

C. Planlama Alanının Kadastral Durumu ve Mülkiyeti;

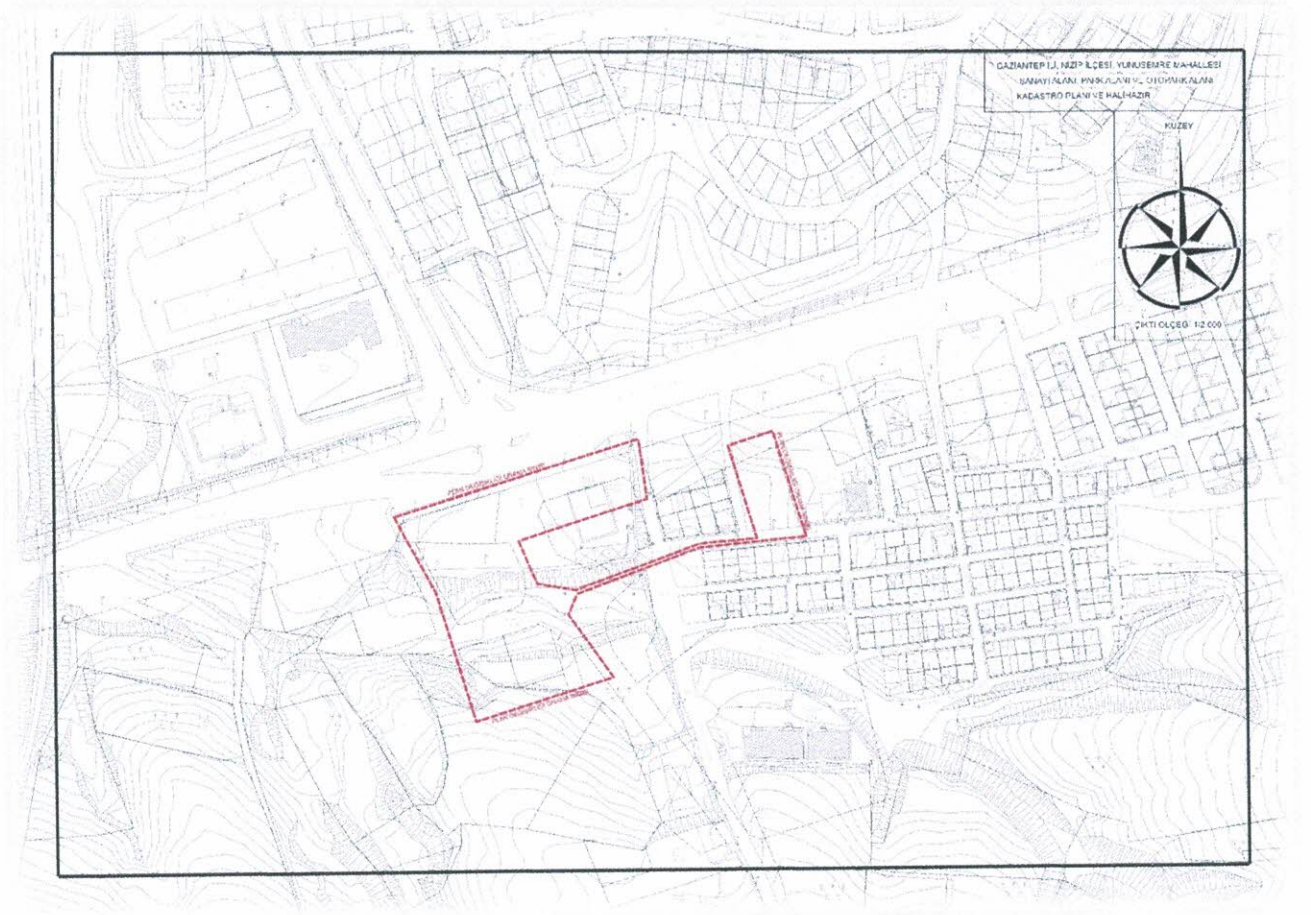
Planlama çalışmasına konu olan Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi sınırları içinde taşınmazlar şahıs ve Tescil Harici mülkiyetindedir. (Bkz. Harita_11)



Harita_11; Planlama Alanının Kadastral ve Mülkiyet Yapısı

D. Planlama Alanının Topoğrafik Durumu;

Planlama çalışmasına konu olan Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi sınırları içindeki taşınmazların topoğrafik yapısı, büyük bir bölümü düz topoğrafya sahip olup; kısmen kuzeybatı bakiya sahip ve hafif eğimli bir yapıya sahiptir. (Bkz. Harita_12)



Harita_12; Planlama Alanının Topoğrafik Yapısı

E. Planlama Alanının Jeolojik ve Jeoteknik Durumu;

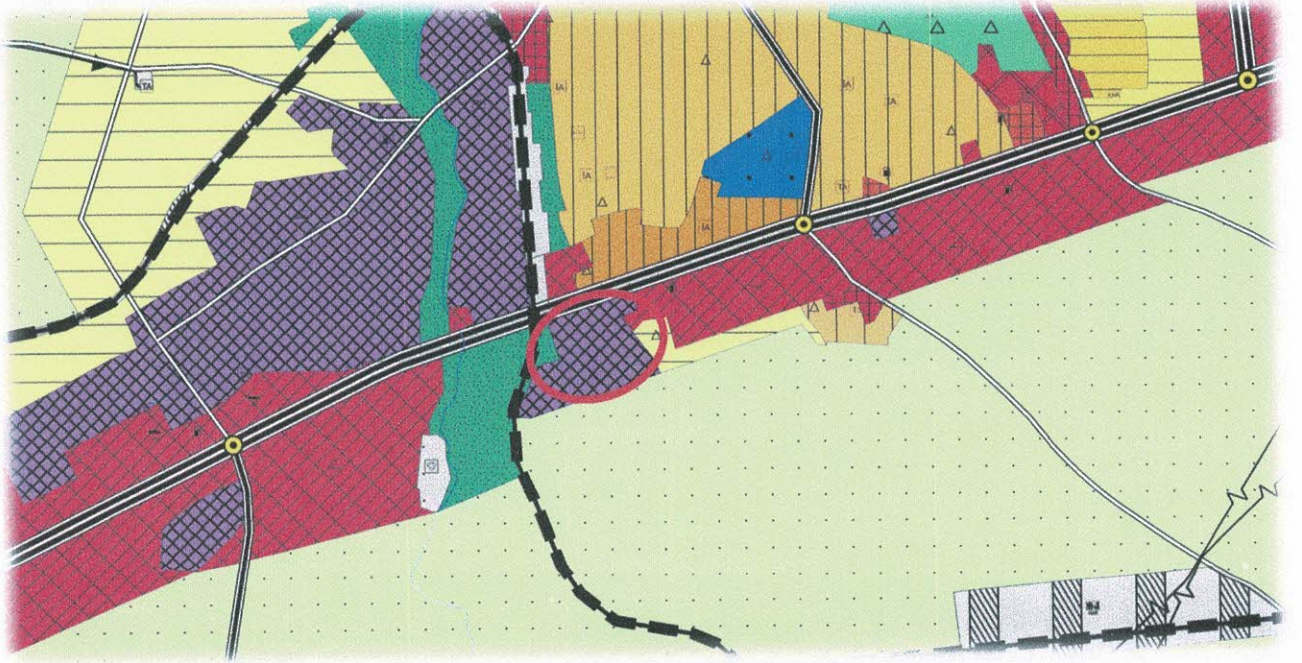
06.Şubat.2023 Kahramanmaraş Depremleri sonrasında Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlattırılarak onaylanan Nizip İlçesi Mikrobölgeleme Etüt Raporuna göre Planlama Alanın bulunduğu sınırlar içerisinde iki farklı Jeolojik Bölge bulunmaktadır. Planlama Alanında, Park Alanından Sanayi Alanına ve Otopark Alanından Park Alanına önerilen iki bölge “Uygun Alan”, Sanayi Alanından Park Alanına önerilen bölge ise “Önlemlili Alan 2.1.” olarak ayrılmış durumdadır. (Bkn. Harita_13)

III. BÖLÜM;

Planlama Alanının, yürürlükte olan mevcut planlarda durumu

A. Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;

Planlamaya konu olan Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi sınırları içerisindeki taşınmazlar, 039-B1 imar paftası içinde kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlar yürürlükte olan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında "Sanayi Alanı" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_14)

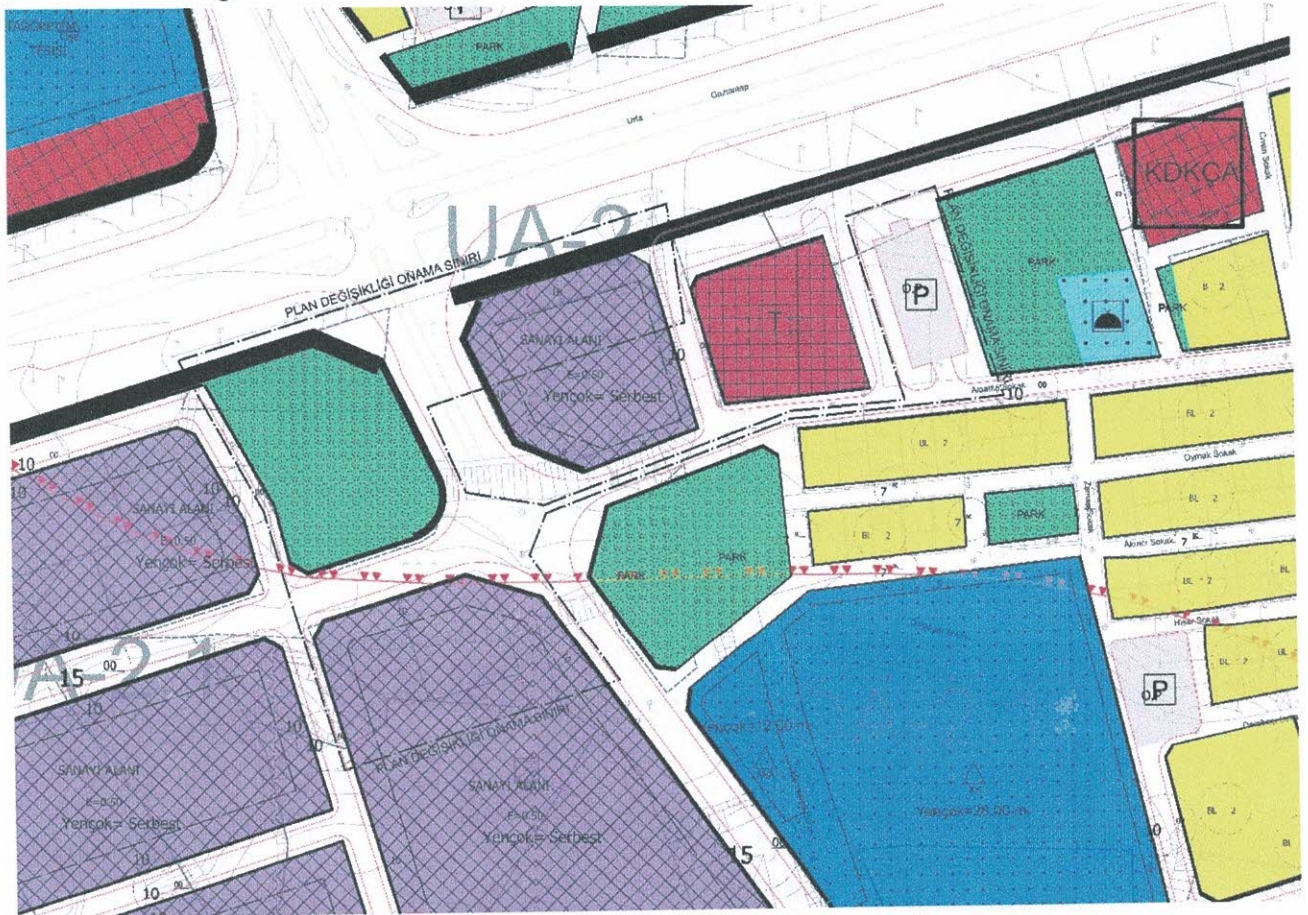


Harita_14; Planlama Alanının Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

B. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı;

Planlamaya konu olan Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi sınırları içerisindeki taşınmazlar, 039b-01B imar paftası içinde kalmaktadır. Söz konusu taşınmazlar, yürürlükte olan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Sanayi Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_15) Bununla birlikte, plan değişikliğine konu alanda "Sanayi Alanı, Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu" şeklinde hazırlanan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği, planların kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak bu plan değişikliği ile birlikte onaylandığından söz konusu alanda planlar arası uyum sağlanmış durumdadır.

Planlamaya konu olan Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi sınırları içerisindeki taşınmazlar, 039B-01B-2a ve 2b imar paftası içinde kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz, yürürlükte olan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda "Sanayi Alanı (Emsal:0,50 / Y_{ençok}:Serbest), Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir. (Bkz. Harita_17)



Harita 17; Planlama Alanının Mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



IV. BÖLÜM;

1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının yasal dayanağı, gerekçesi, teklif imar planları ile plan kararları

A. Yasal Dayanak;

Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi Sınırları içerisindeki alanda, 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve Yönetmelik eki Sosyal Donatı Alanları Standartları kapsamında plan değişikliği hazırlanmıştır.

B. Plan Gerekçesi;

Plan değişikliğine konu alanda yapılaşma ve uygulamada yaşanan sorunları çözmek, bölgede planlı gelişmeyi sağlamak, D-400 Karayolu'nun kuzeyindeki ve güneyindeki kentsel alanların ulaşım bağlantısını planlı ve standartlara uygun olarak sağlamak, kentsel fiziki mekanda büyük bir yapay eşik niteliğinde olan D-400 Karayolu'nun fiziksel eşik niteliğini en aza indirgeyerek mekânsal bütünlüğü sağlamak, sosyal donatı alanlarına erişebilirliği güçlendirmek, ilçede planlı ve modern sanayi altyapısını desteklemek amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

V. BÖLÜM;

Öneri Uygulama İmar Planları, Plan Ana Kararları ve Plan Notları

A. Plan Ana Kararları;

Planlamaya konu olan Nizip İlçesi, Yunusemre Mahallesi Sınırları içerisindeki alanda yapılaşma ve uygulamada yaşanan sorunları çözmek, bölgede planlı gelişmeyi sağlamak, D-400 Karayolu'nun kuzeyindeki ve güneyindeki kentsel alanların ulaşım bağlantısını planlı ve standartlara uygun olarak sağlamak, kentsel fiziki mekanda büyük bir yapay eşik niteliğinde olan D-400 Karayolu'nun fiziksel eşik niteliğini en aza indirgeyerek mekânsal bütünlüğü sağlamak, sosyal donatı alanlarına erişebilirliği güçlendirmek, ilçede planlı ve modern sanayi altyapısını desteklemek amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde planlama bölgesinde ve dolayısıyla ilçede Sanayi Tesisi yatırımlarının hızlanması ve buna paralel olarak istihdamın artırılması hedeflenmiştir. Bu hedef doğrultusunda Sanayi Tesisi için ulaşım ve erişimin daha güçlü olduğu ve ayrıca Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Uygun Alan olarak belirlenen Park Alanı, Sanayi Alanı olarak düzenlenmiştir. Bu alandan kaldırılan Park Alanının büyük kısmı, hemen güneyinde yer alan ve Mikrobölgeleme Etüt Raporunda Önlemleri Alan 2.1. olarak belirlenen Sanayi Alanının bir kısmı ile doğusundaki Otopark Alanının bir kısmı ile Sanayi Alanının kuzey kısmı Park Alanı olarak düzenlenmiştir. Bu düzenleme Sanayi Alanı olarak kaldırılan Park Alanına hizmet etki alanı içerisinde eşdeğer alan ayrılarak yapıldığından yasa, yönetmelik ve standartlara uygun nitelik taşımaktadır. Ayrıca, Plan Değişikliğine konu olan alan bütünü, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Sanayi Alanı" olarak görüldüğünden hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı üst ölçekli plana uygun niteliktedir. Bu nedenle de 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği gereksinimi oluşmadığından doğrudan 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Bu kapsamda plan değişikliğine konu bölge "Sanayi Alanı (Emsal:0,50 / Y_{ençok}:Serbest), Park Alanı, Otopark Alanı ve İmar Yolu" şeklinde 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. (Bkz. Harita_18)

Söz konusu teklif uygulama imar planı değişikliği;

1. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları" başlıklı İkinci Bölümü'nün, "Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları" başlıklı 5. Maddesi'nin, "Çalışma Alanları" başlıklı "b" fıkrasında; "Planlarda, merkezi iş alanı, ticaret, hizmet, turizm, sanayi, toplu işyerleri, endüstriyel gelişme bölgesi, lojistik bölgeler gibi kullanımlar için belirlenen alanlardır." "Sanayi Alanları" başlıklı "ı" fıkrasında "İçerisinde sanayi tesisleri ile sanayiye hizmet vermek üzere diğer yapı ve tesislerin de yapılabileceği alanlardır."
2. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları" başlıklı İkinci Bölümü'nün, "Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları" başlıklı 5. Maddesi'nin, "Sosyal Altyapı Alanları" başlıklı "i" fıkrasında "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.
3. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları" başlıklı İkinci Bölümü'nün, "Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları" başlıklı 5. Maddesi'nin, "Teknik Altyapı Alanları" başlıklı "k" fıkrasında "Kamu veya özel sektör tarafından yapılacak elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışlarına verilen genel isimdir."
4. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Uygulama İmar Planı Gösterimler" başlıklı Ek- 1d'nin, "Kentsel Çalışma Alanları" başlıklı bölümündeki

SANAYİ ALANI				170/102/205
--------------	--	--	--	-------------

5. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Uygulama İmar Planı Gösterimler" başlıklı Ek- 1d'nin, "Kentsel Çalışma Alanları" başlıklı bölümündeki

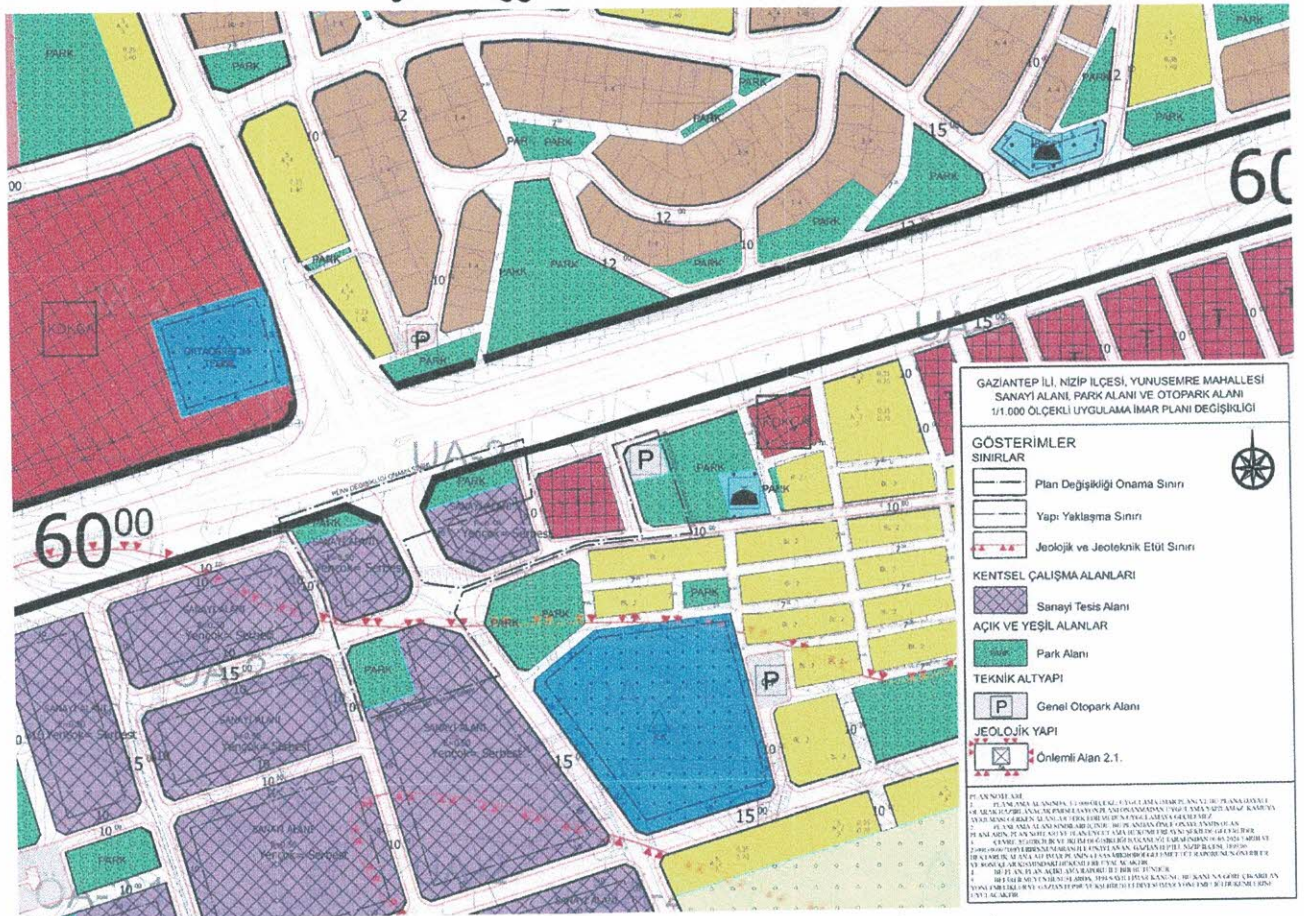
PARK VE YEŞİL ALAN		PARK		36/156/34
--------------------	--	------	--	-----------

6. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, "Uygulama İmar Planı Gösterimler" başlıklı Ek- 1d'nin, "Teknik Altyapı" başlıklı bölümündeki

GENEL OTOPARK				178/178/178
---------------	--	--	--	-------------

Hüküm, standart ve gösterimlere uygun olarak hazırlanmıştır.

B. Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Plan Notları;



Harita_18; Planlama Alanının Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI;

1. PLANLAMA ALANINDA, 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE BU PLANA DAYALI OLARAK HAZIRLANACAK PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. KAMUYA AYRILMASI GERKEN ALANLAR TERK EDİLMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. PLANLAMA ALANI SINIRLARI İÇİNDE, BU PLANDAN ÖNCE ONAYLANMIŞ OLAN PLANLARIN, PLAN NOTLARI VE PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ AYNI ŞEKİLDE GEÇERLİDİR.
3. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN 06.05.2024 TARİH VE 23001300097169YERBİS NUMARASI İLE ONAYLANAN, GAZİANTEP İLİ, NİZİP İLÇESİ, 1893,96 HEKTARLIK ALANA AİT İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORUNUN ÖNERİLER VE SONUÇLAR KISMINDAKİ HÜKÜMLERE UYALACAKTIR.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
5. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



PIRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir ve Bölge Plancısı (A Karne)

Diploma No: 30658 / Tescil No: 2712605 / Oda No: 2384

Değirmiş Mah. Nail Bilen Cad. No:5 Uçur Plaza

Kat:11 No.154 Şehitkamil / GAZİANTEP