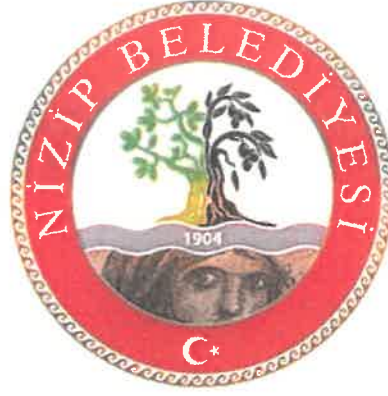




NİZİP İLÇESİ MEVLANA MAHALLESİ
KÜLTÜREL TESİS ALANI
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ekim, 2025

KONUM

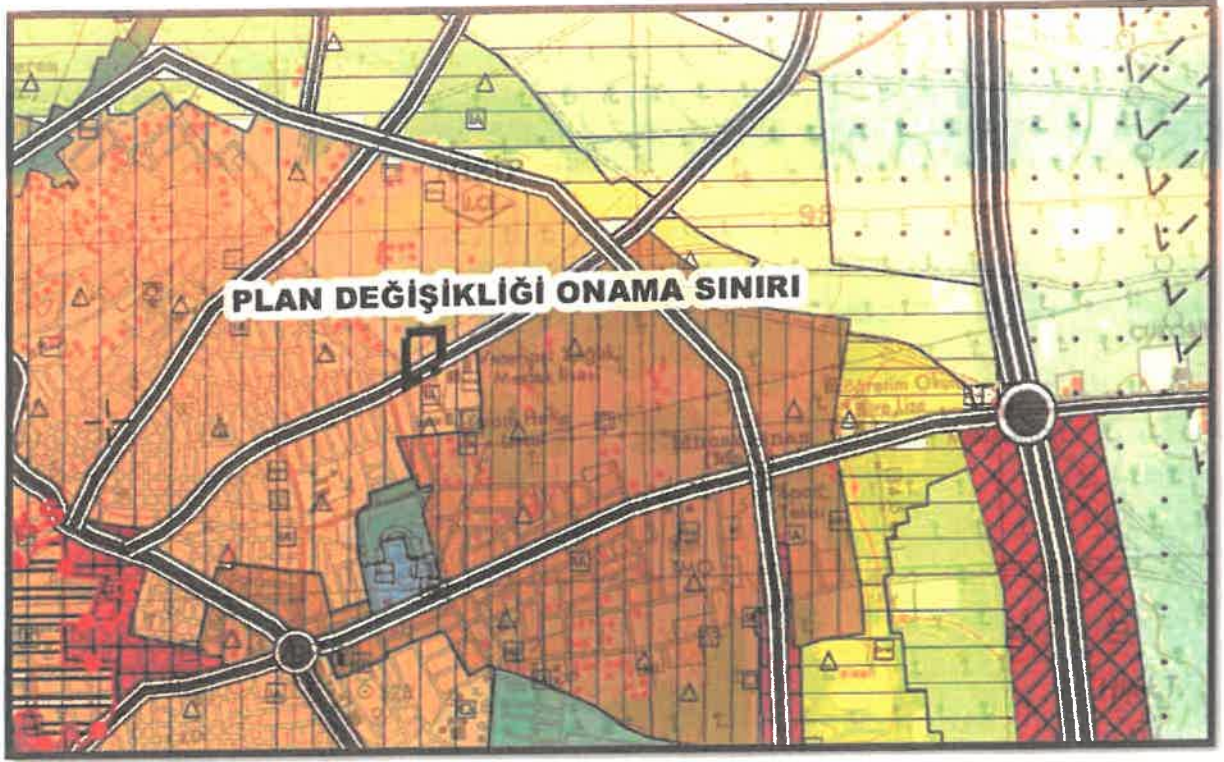
Planlama alanı Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde, Orhan Gazi Caddesi ile Belkıs Caddesi kesişiminde, İlçe Emniyet Müdürlüğünün kuzeybatısında yer almaktadır (Şekil 1).



Şekil 1: Mevlana Mahallesi Planlama Alanı Konumu

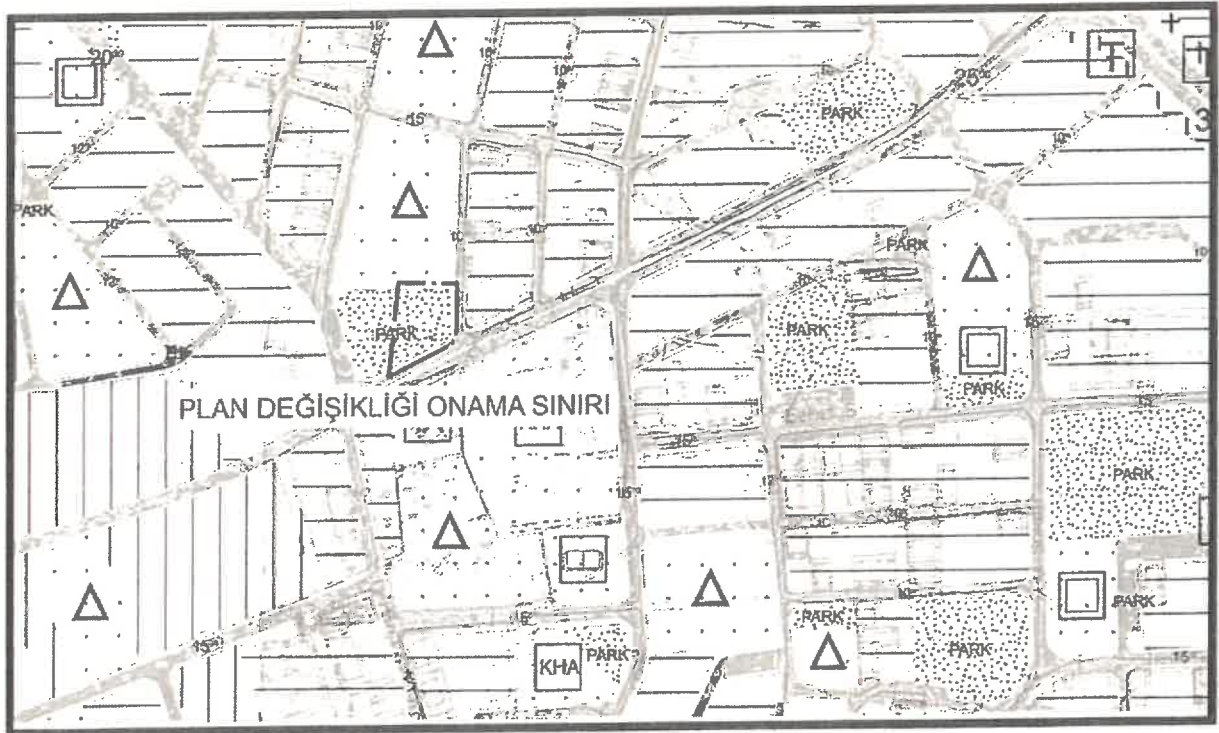
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan Nizip İlçesi Mevlana Mahallesi sınırları içerisinde ve N39C4 1/25000 Nazım İmar Paftasında, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğunluktaki Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir (Şekil 2).



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

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Yeşil Alan olarak görülmektedir (Şekil 3).



Şekil 3: Mevlana Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

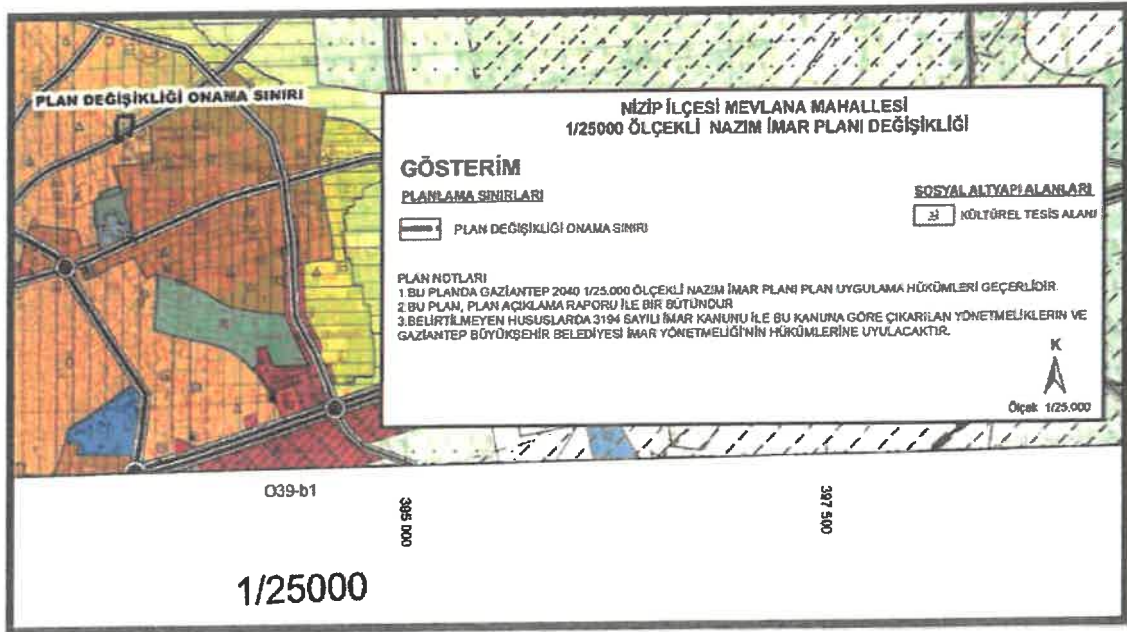
Nizip ilçe merkezinde yer alan ve mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Yeşil Alan kullanımında bulunan alanda ilçe geneline hizmet verebilecek kapasitede “Kütüphane” yapılması planlanmaktadır. Nizip İlçe Halk Kütüphanesi kentin kuzeyinde kalan yerleşimlere erişilebilirlik açısından uzak kalmaktadır; buna ek olarak Kültürel Tesis Alanı olarak plan değişikliği yapılan alanın civarında ilköğretim ve ortaöğretim okullarının yer almasından dolayı öğrencilerin kolayca araştırma/okuma alanlarına erişebilmesi ve eğitimde fırsat eşitliğinin sağlanması da bu plan değişikliğinin gerekçelerindendir. Söz konusu gerekçeler dayanak alınarak Şekil 3’te konumu verilen alanda Kültürel Tesis Alanı amaçlı 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

Tablo 1’de, Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım Planı ile değişikliği sonrası alan kullanımlarının karşılaştırması verilmiştir.

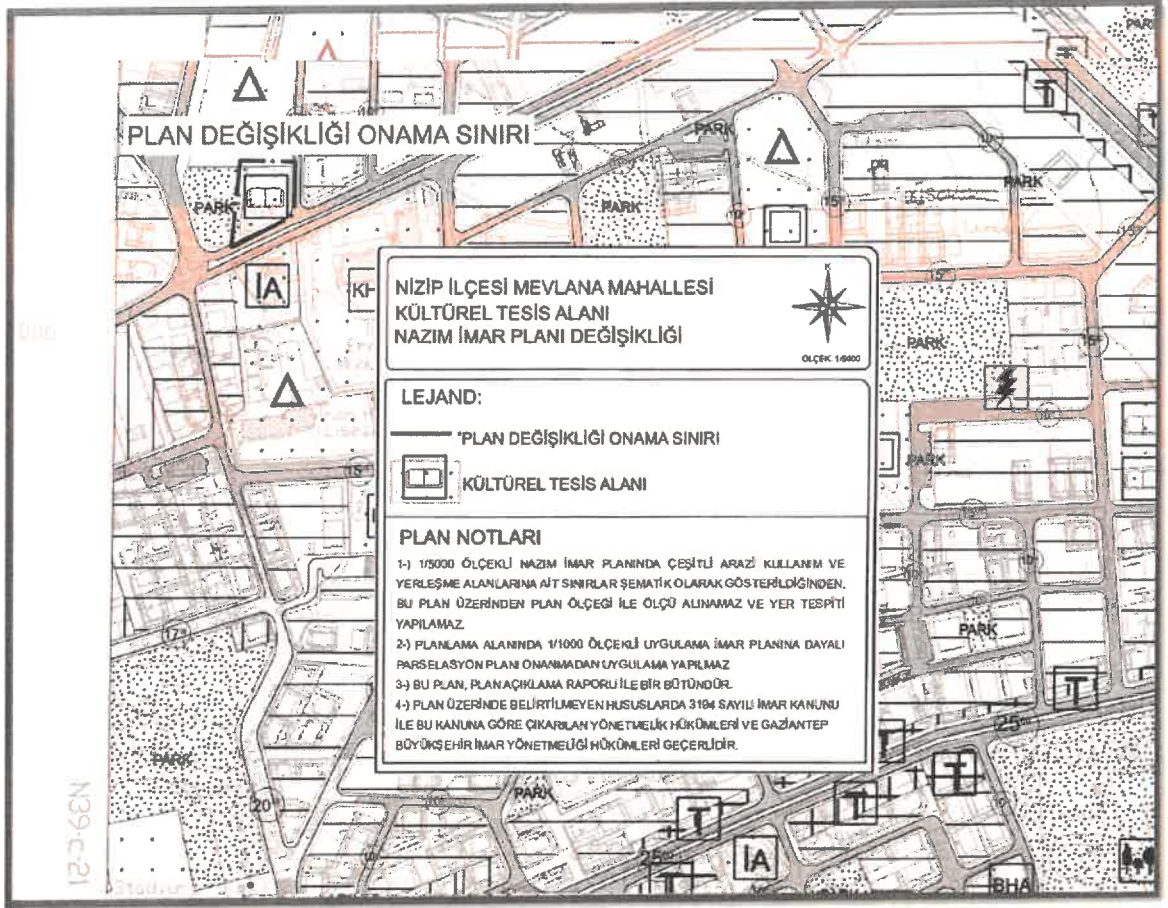
MEVLANA MAHALLESİ PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI ALAN DAĞILIMLARI (m ²)		
	MEVCUT 1/5000 NİP	1/5000 NİP DEĞİŞİKLİĞİ
PARK VE YEŞİL ALAN	1826	-
KÜLTÜREL TESİS ALANI	-	1826

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

Bu Plan Açıklama Raporunda detayları verildiği üzere, Nizip İlçesi Mevlana Mahallesi Kültürel Tesis Alanı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Şekil 4) ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Şekil 5) yapılmıştır.



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



Şekil 5: Mevlana Mahallesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

PLAN NOTLARI

1/25.000 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.

1/5.000 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: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869