



**NİZİP İLÇESİ SULTANABDÜLHAMİT MAHALLESİ
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, Sultanabdülhamit Mahallesi sınırları içerisinde, Habeş Efendi Caddesi ile Cemal Dikici Sokak kesişiminde yer almaktadır (Şekil 1).



Şekil 1: Sultanabdülhamit Mahallesi Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Plan değişikliğine konu alan N39C4 1/25.000 Nazım İmar Paftasında, yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir (Şekil 2).



Şekil 2: Sultanabdülhamit Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

N39C22D Nazım İmar Paftasında plan değişikliğine konu alan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Yeşil Alan ve Genel Otopark Alanı olarak görülmektedir (Şekil 3).



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

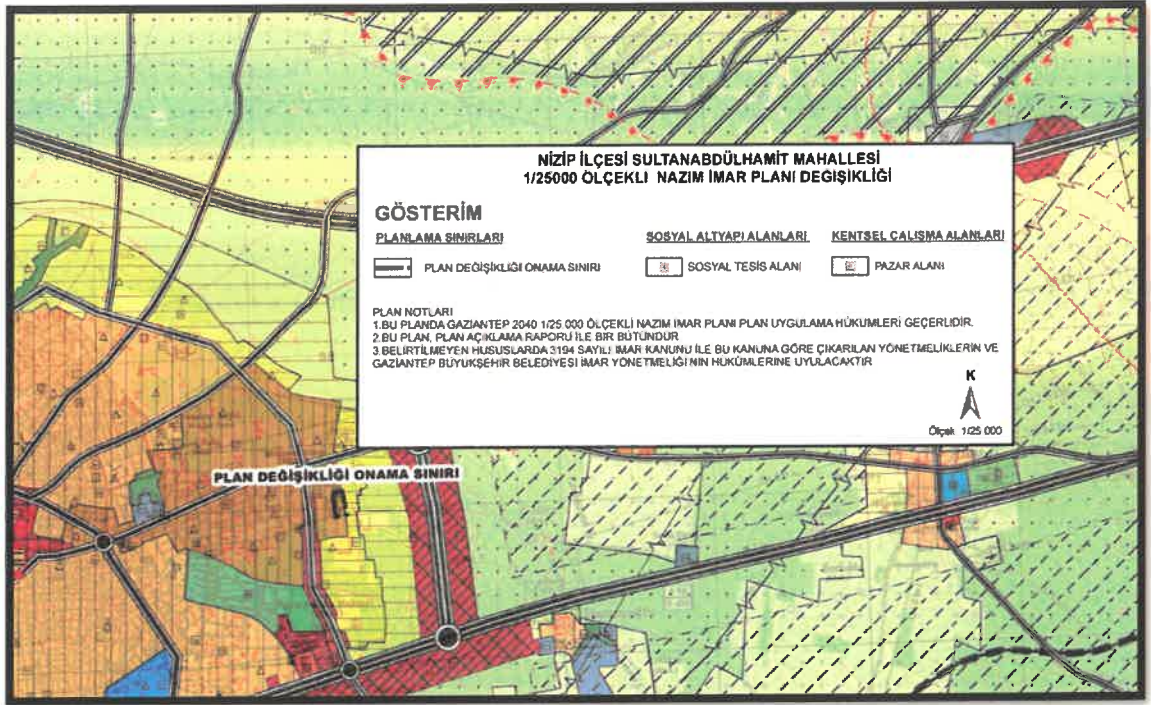
Plan değişikliğine konu alan, mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Yeşil Alan ve Genel Otopark Alanı olarak görülmektedir. Alanın kuzeyinde Park ve Yeşil Alan olan yerde mevcut durumda Sosyal Tesis Alanı (Taziye Evi) bulunmaktadır. Plan değişikliği ile mevcut teşekkülün amacına uygun alan kullanımına dönüştürülmesi amaçlanmıştır. Ayrıca Sultanabdülhamit Mahallesi ve civarındaki yerleşimlerin İlçe merkezindeki mevcut pazar alanlarına uzak olmasından dolayı bölge sakinlerinin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla plan değişikliği ile oluşturulacak olan Pazar Alanı ile, kentsel yaşam kalitesinin artırılması amaçlanmıştır. Mevcut 1/5.000 Ölçekli Genel Otopark Alanının yeniden planlama alanı içerisinde düzenlenmesi ile de hem Pazar Alanı hem bölgeye hizmet verebilecek otopark alanlarının oluşturulması amaçlanmıştır. Bu amaçlara yönelik Pazar Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Park ve Yeşil Alan ve Otopark Alanı amaçlı 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

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

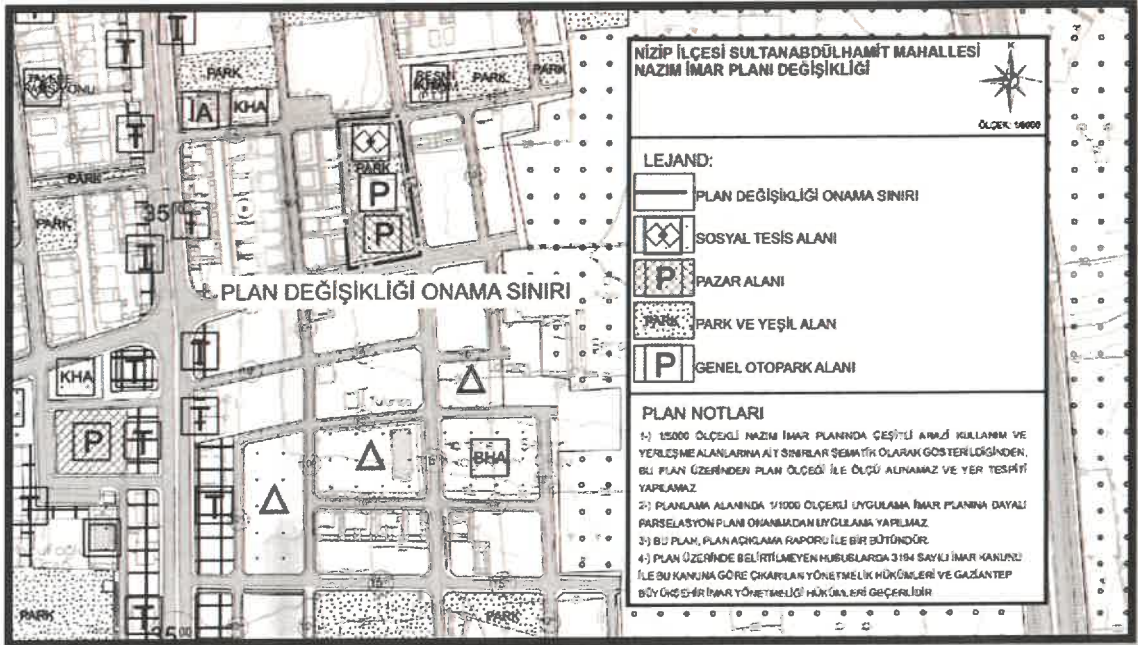
SULTANABDÜLHAMİT MAHALLESİ PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI ALAN DAĞILIMLARI (m ²)		
	MEVCUT NİP	NİP DEĞİŞİKLİĞİ
SOSYAL TESİS ALANI	-	1528
PAZAR ALANI	-	2446
PARK VE YEŞİL ALAN	5244	838
GENEL OTOPARK ALANI	722	1672

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

Bu Plan Açıklama Raporunda detayları verildiği üzere, Nizip İlçesi Sultanabdülhamit Mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Şekil 4) ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (Şekil 5) hazırlanmıştır.



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



Şekil 5: Sultanabdülhamit 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