



**NİZİP İLÇESİ MENDERES MAHALLESİ
EĞİTİM ALANI**

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Aralık, 2025

KONUM

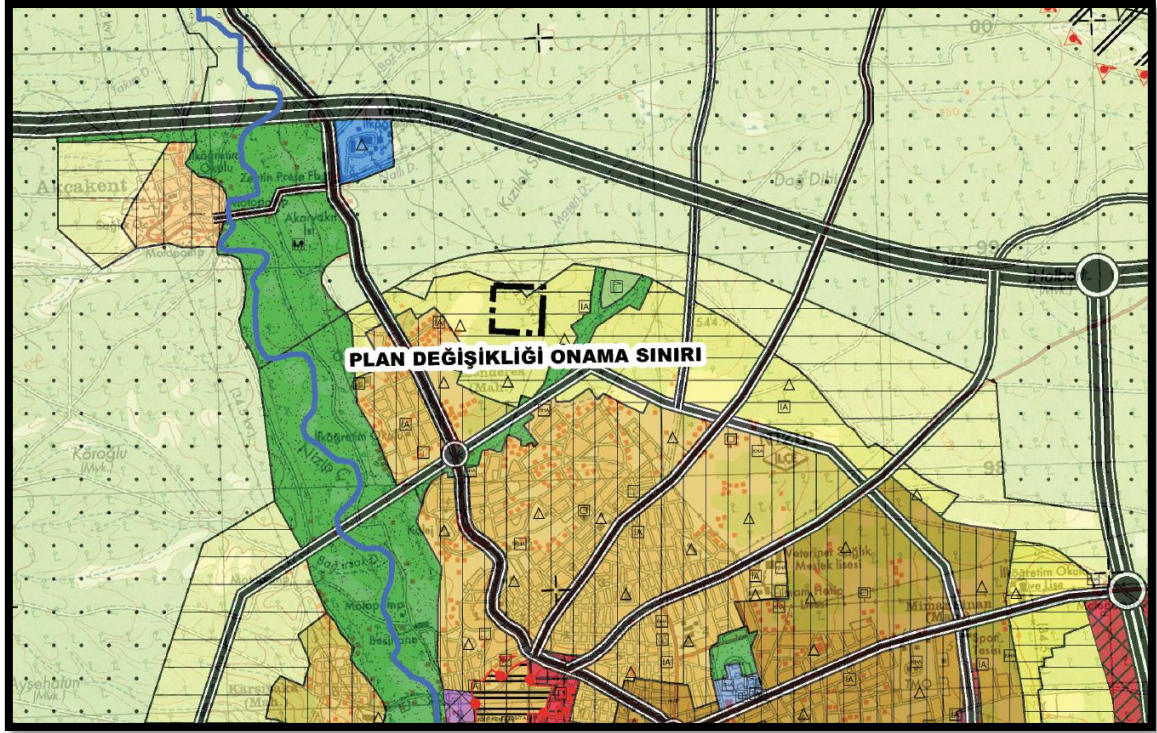
Planlama alanı Gaziantep İli, Nizip İlçesi, Menderes Mahallesi sınırları içerisinde, Kanuni Sultan Süleyman Bulvarının kuzeyinde, Osman Sayın Anadolu Lisesinin kuzey-batısında, Piri Reis Sokak ile Şehit Ömer Saadettin Bakır Sokak kesişiminin batısında yer almaktadır (Şekil 1).



Şekil 1: Menderes Mahallesi Planlama Alanı Konumu

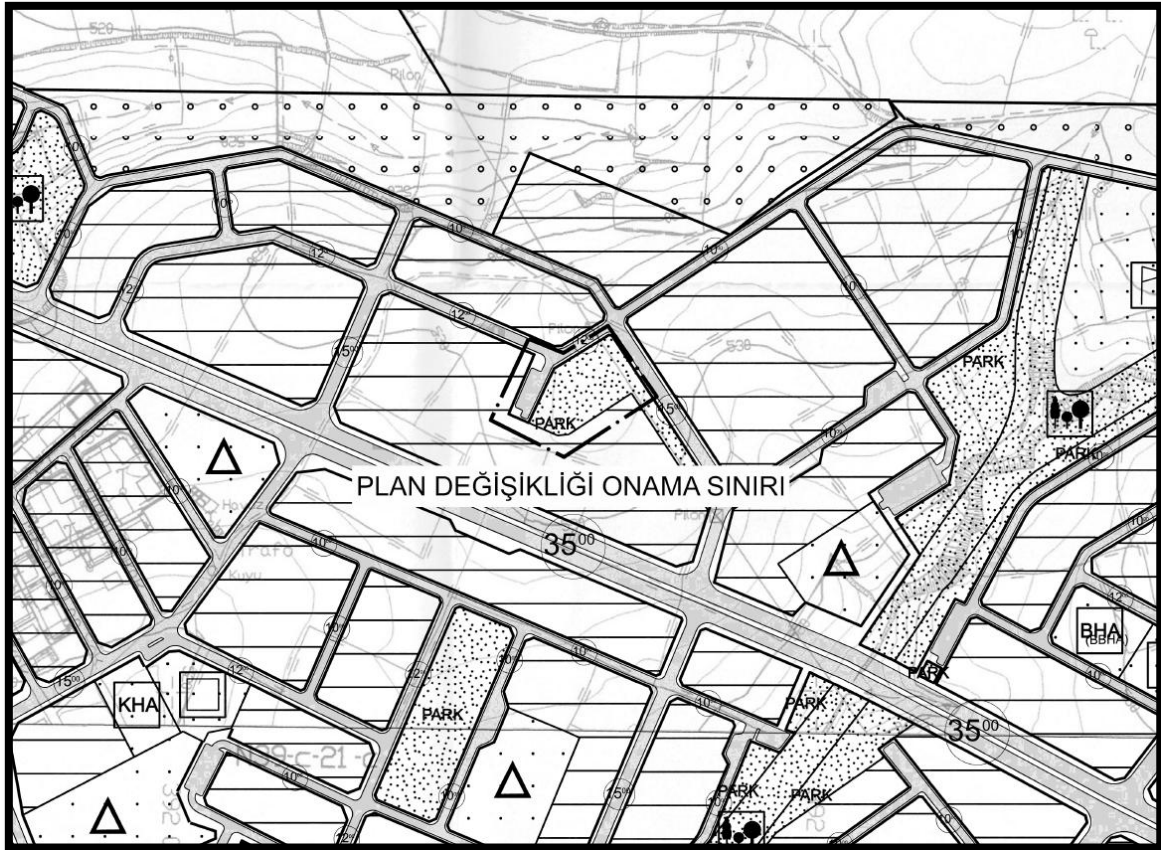
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

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



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

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



Şekil 3: Menderes 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 ve İmar Yolu olarak görülen alanda Nizip Kaymakamlığı İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü tarafından Menderes Mahallesi ve civarındaki yerleşimlerin ilkökul ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla İlkokul binası yapılması planlanmaktadır. Söz konusu binanın yapılması için alana yönelik plan değişikliği gerekmektedir.

Alanda plan değişikliği ile getirilen kullanım kararı, 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren ‘Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre;

“İKİNCİ BÖLÜM / Tanımlar ve Mekânsal Kullanım Esasları / **Tanımlar**

Mekânsal Kullanım Tanımları ve Esasları

MADDE 5 – (1) Bu yönetmelikte geçen mekânsal kullanım tanımları ve alan kullanım esasları aşağıda belirtilmiştir:

i) Sosyal Altyapı Alanları: “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.”

Başlığı altında tanımlanmaktadır.

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’nin 26. Maddesi’nde;

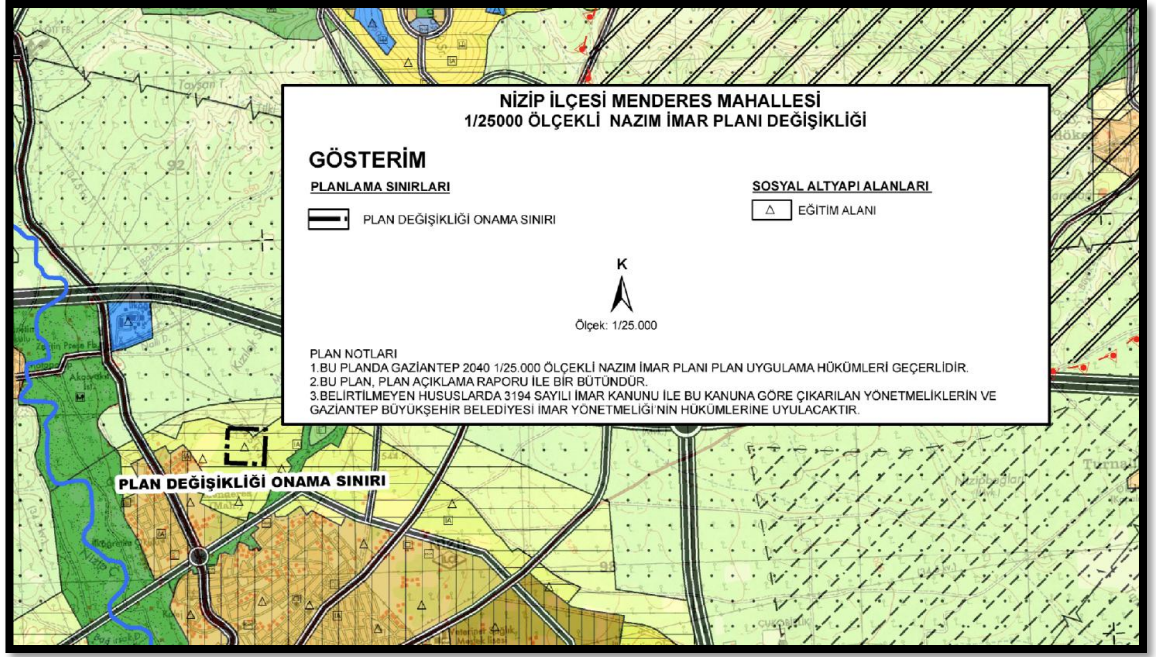
“(1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.”

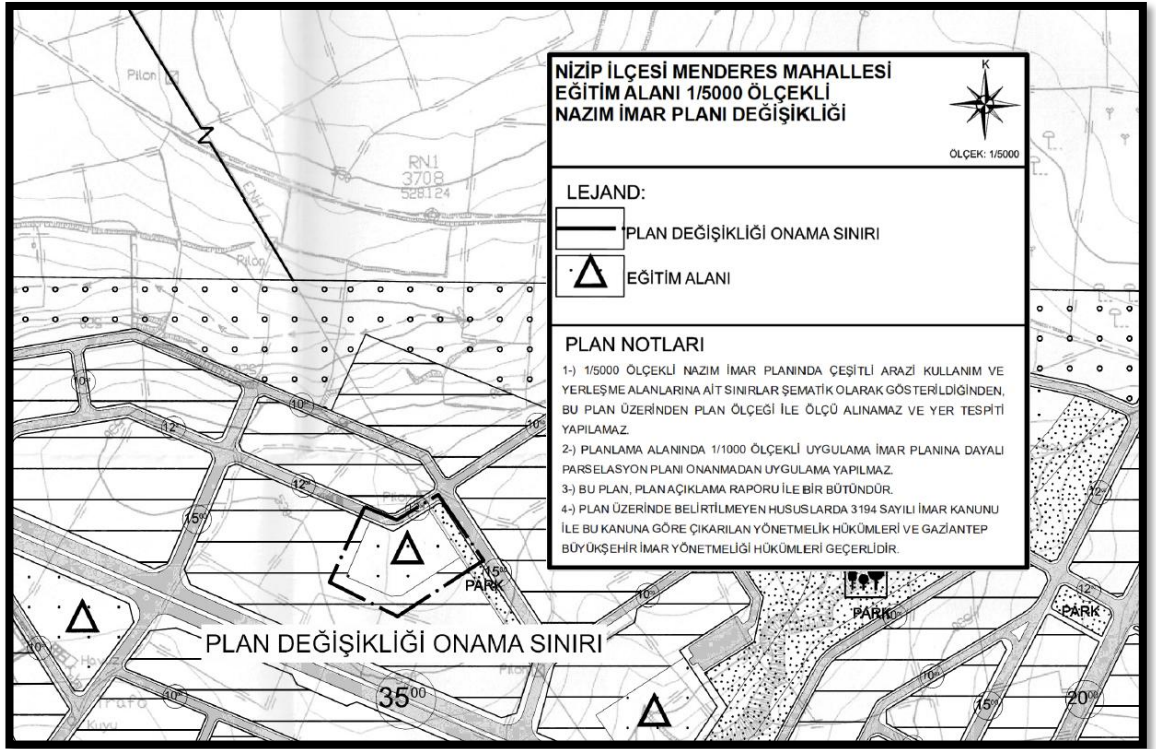
İfadesi yer almaktadır. Bu tanımlardan ve plan değişiklikleri ile ilgili belirtilen hususlardan yola çıkılarak, söz konusu alanda eğitimde fırsat eşitliğinin sağlanması ve yaşam kalitesinin artırılması gerekçeleriyle Şekil 3’te konumu belirtilen alanda Eğitim Alanı amaçlı 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.

Bu Plan Açıklama Raporunda detayları verildiği üzere, Nizip İlçesi Menderes Mahallesi Eğitim 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: Menderes Mahallesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



Şekil 5: Menderes 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.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) 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