

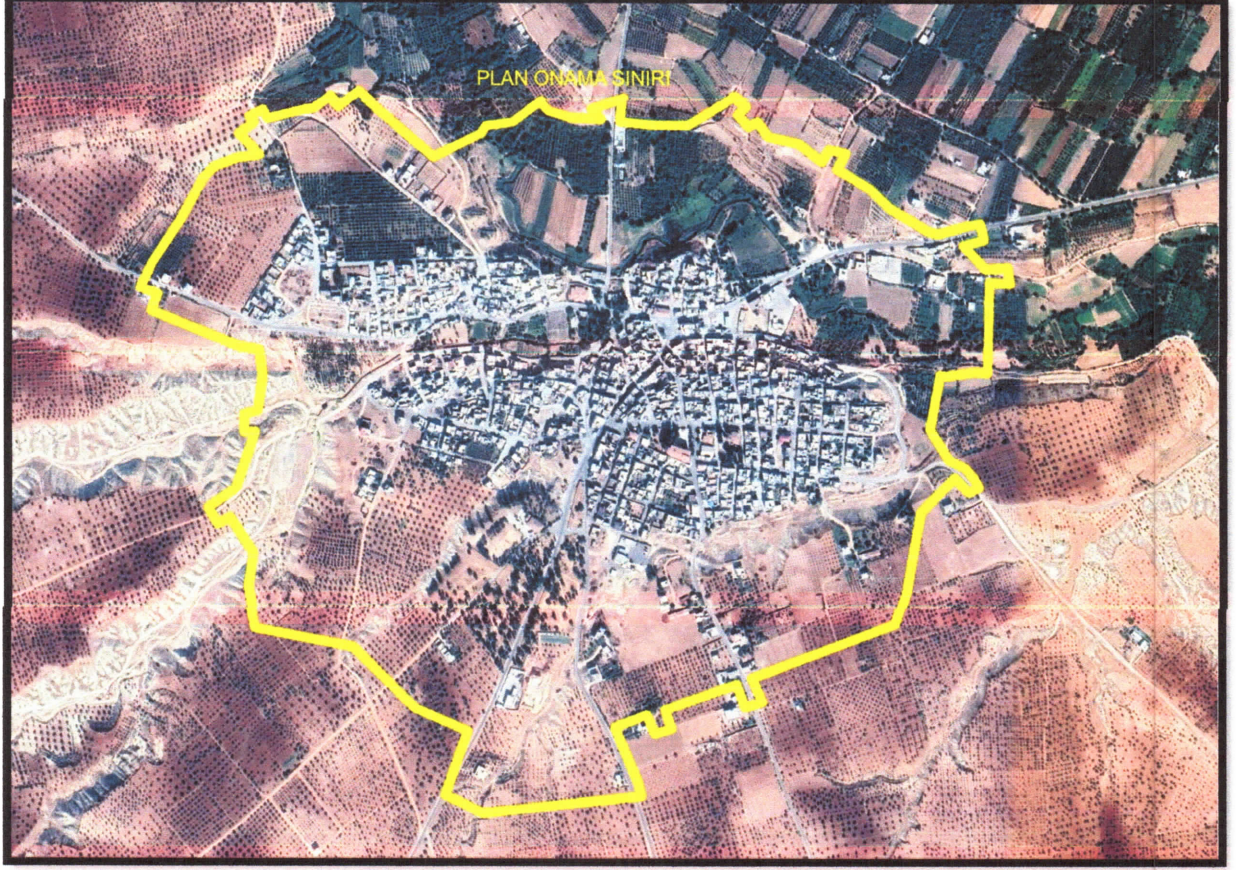


NİZİP İLÇESİ ULUYATIR MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ŞUBAT, 2020

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Nizip İlęesi, Uluyatır mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

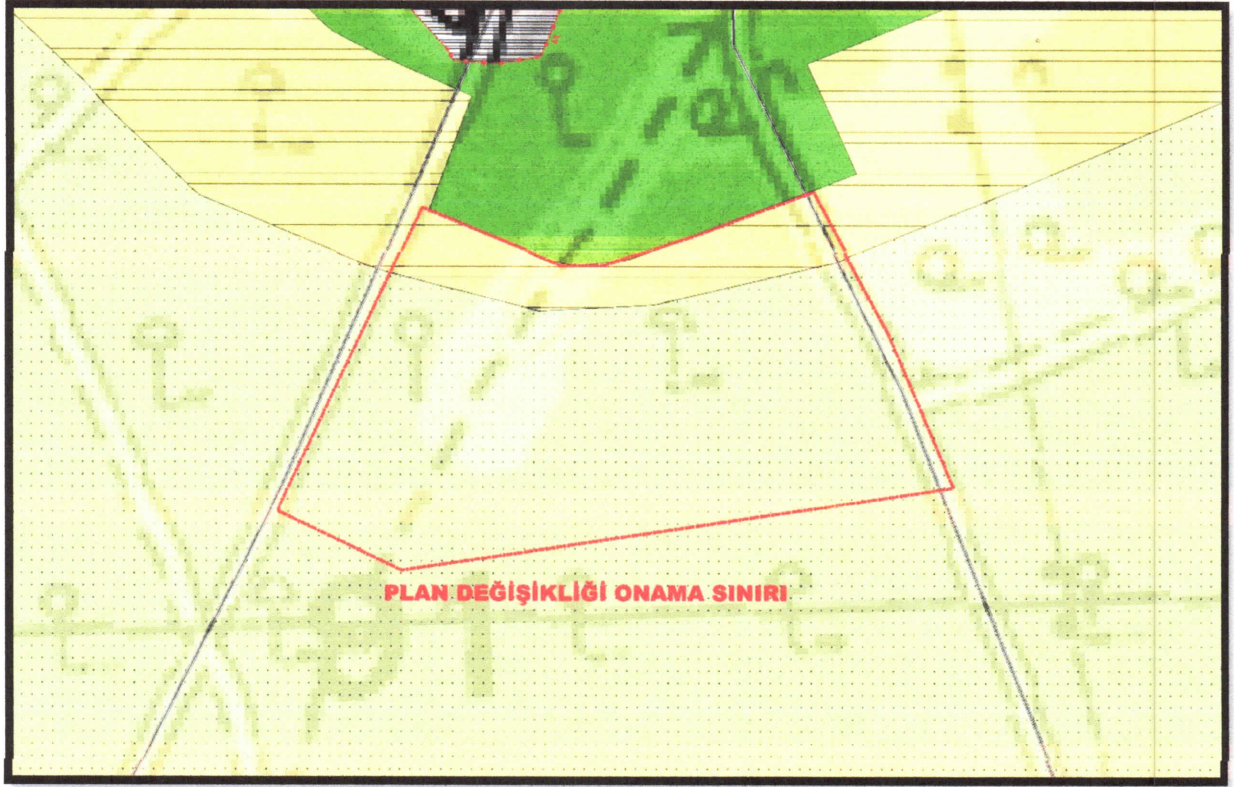


şekil 1: Planlama Alanı Konumu

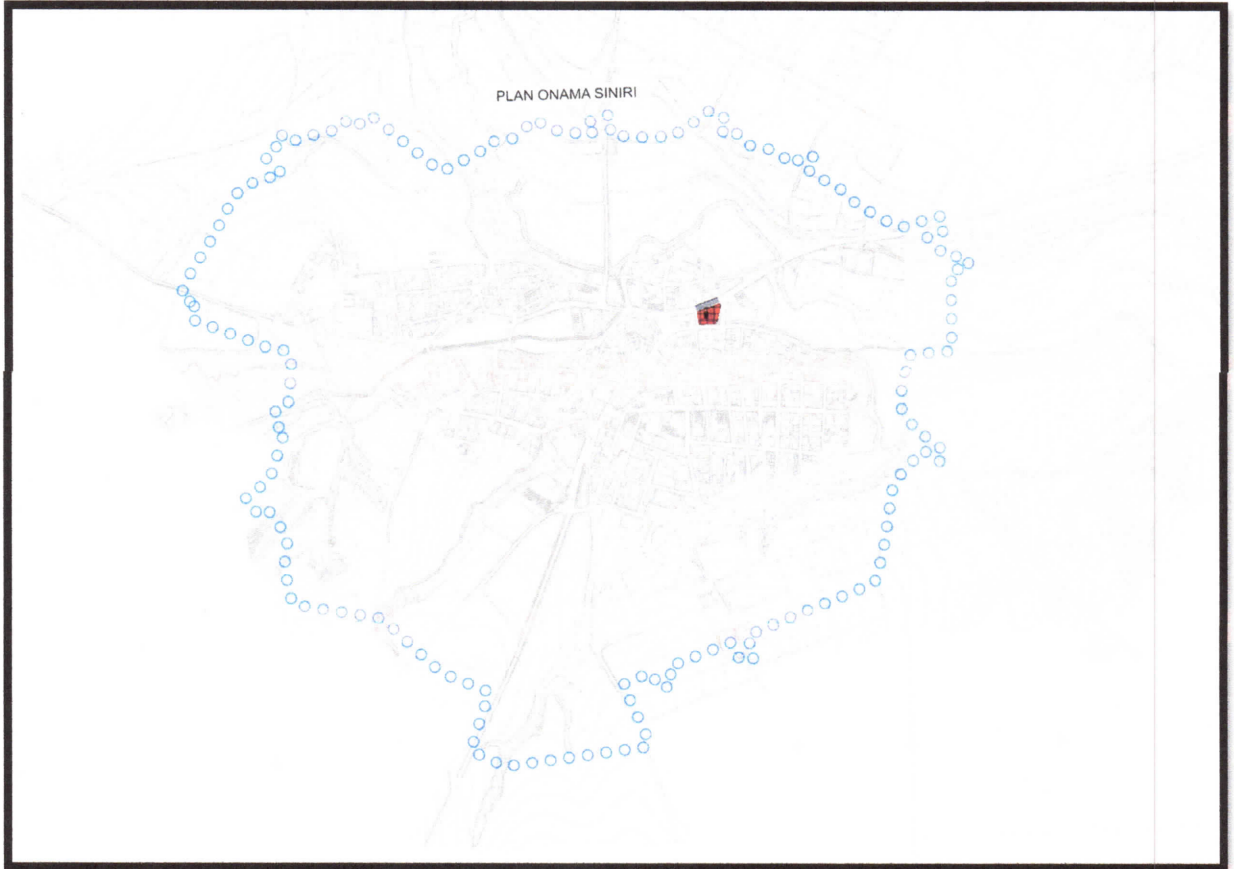
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/25000 ölęekli Nazım İmar Planı'nda "Gelişme Konut Alanı (Düşük Yoęunlukta) ve Dikili Tarım Alanı" olarak görölmektedir. 1/5000 ölęekli Nazım İmar Planında ise büyük bir kısmı plansız alan olarak görölmektedir.

(Handwritten signatures in blue ink)



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



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

8

BS

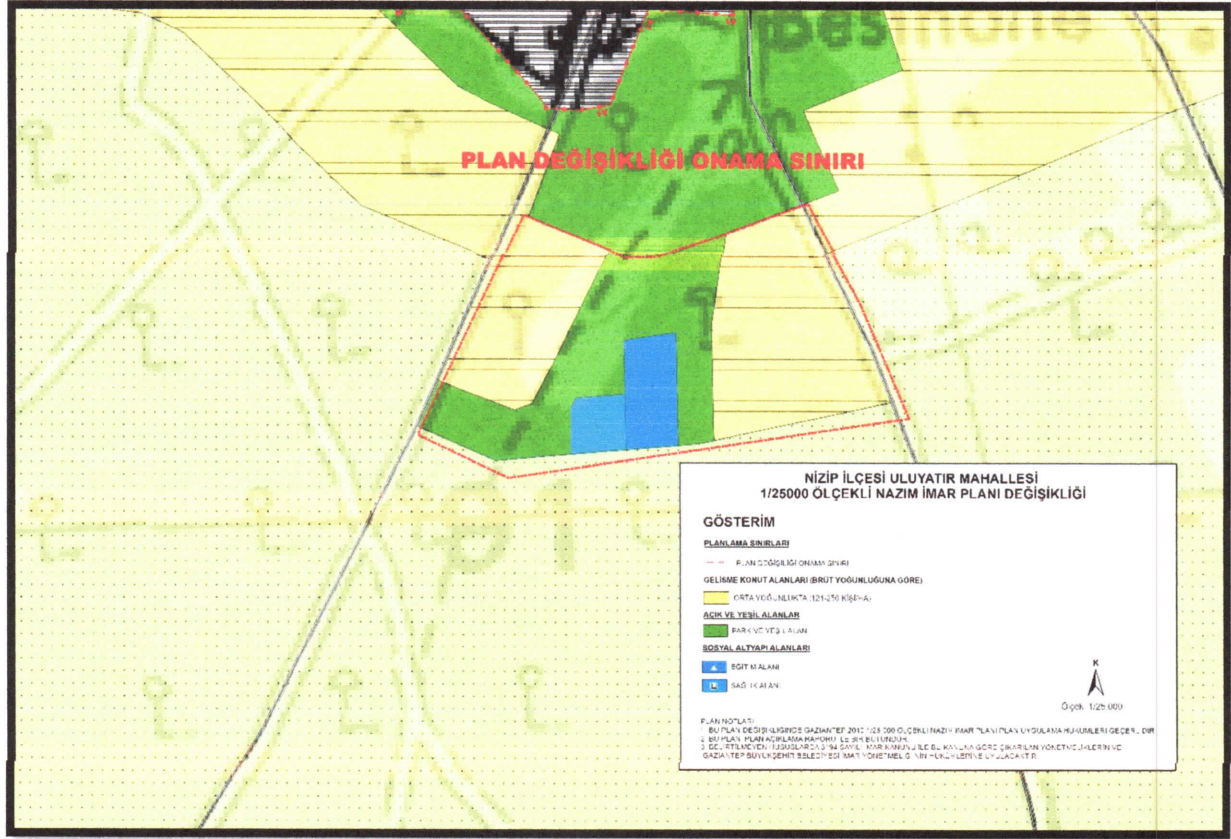
PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Nizip İlçesi Uluyatır Mahallesi 6360 Sayılı yasa öncesinde Belde Belediyesi iken 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde kalmış ve mahalleye dönüştürülerek Nizip İlçe Belediyesine bağlanmıştır. Uluyatır Mahallesinde Belde Belediyesi döneminden günümüze 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmasına karşılık 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır. İmar Planlarının kademeli birlikteliği ilkesine uygun olarak alt ve üst ölçekli planlar arasında uyumsuzluğu gidermek ve plan boşluğunu kapatmak amacıyla O39-A2 imar paftasında Gelişme Konut Alanı, Sağlık Alanı, Eğitim Alanı, Park ve Yeşil Alan şeklinde hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, O39a-04c, 05d imar paftalarında ise Konut Alanı, İmar Yolu, Kentsel Çalışma Alanları, Sosyal Altyapı Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar ve Mevcut Kullanımı Sürdürülecek Alanlar şeklinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri başlıklı;

MADDE 25 –“(2) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde, bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak ilave imar planı yapılabilir.” Denilmektedir.

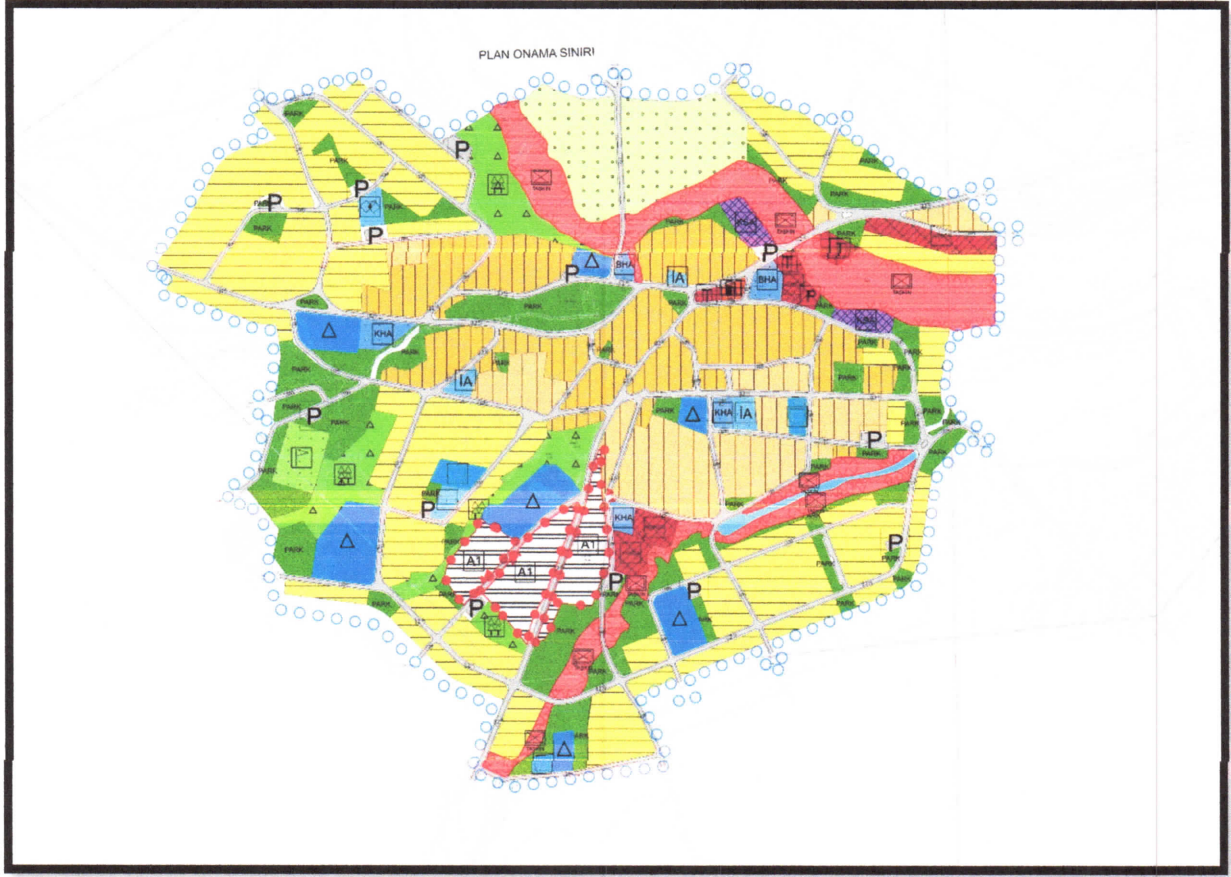




Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. GEÇERLİDİR.



Şekil 6: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 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.
- 5-) PLANLAMA SINIRI İÇİNDE BULUNAN 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI İÇİN KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI AYRICA YAPILACAKTIR.

İclal Sena UNCUGLU

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı