

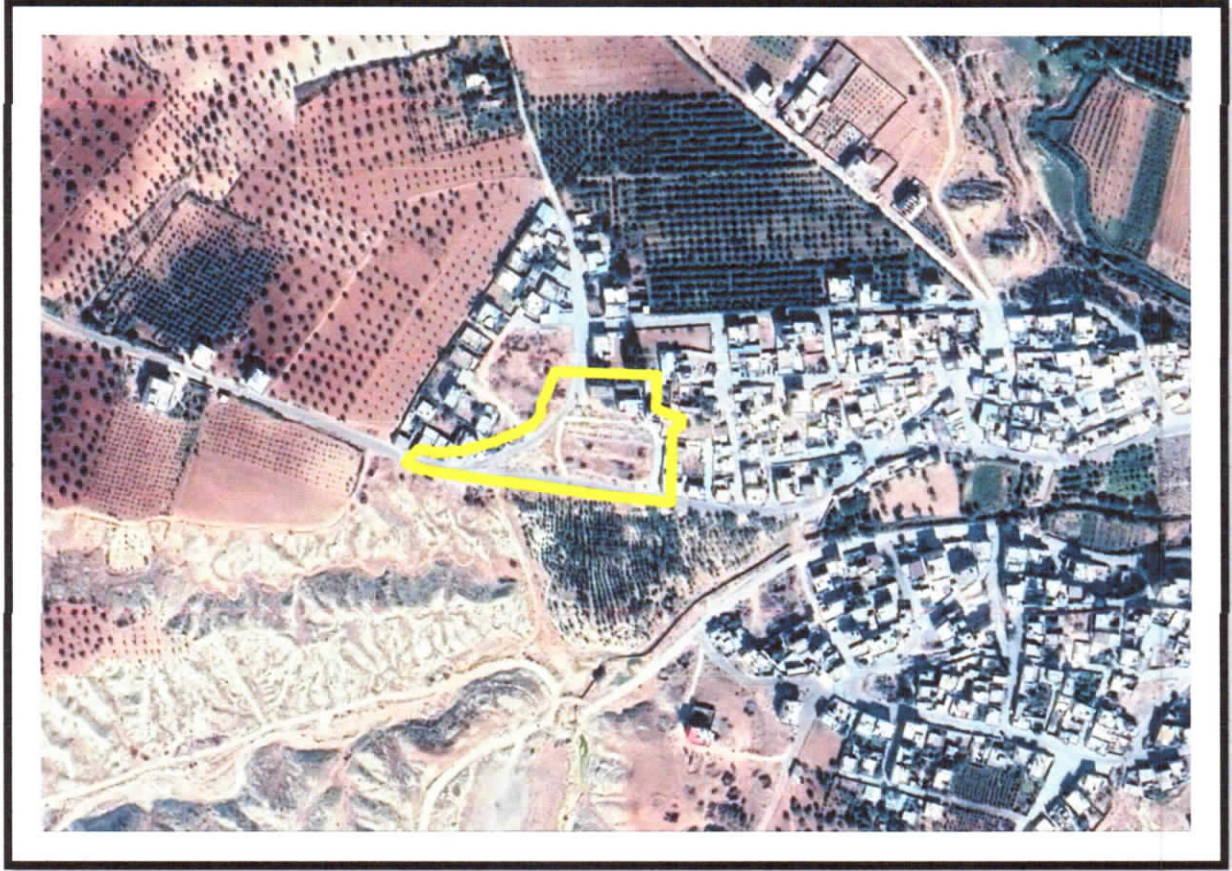


NİZİP İLÇESİ ULUYATIR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

NİSAN, 2021

KONUM

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

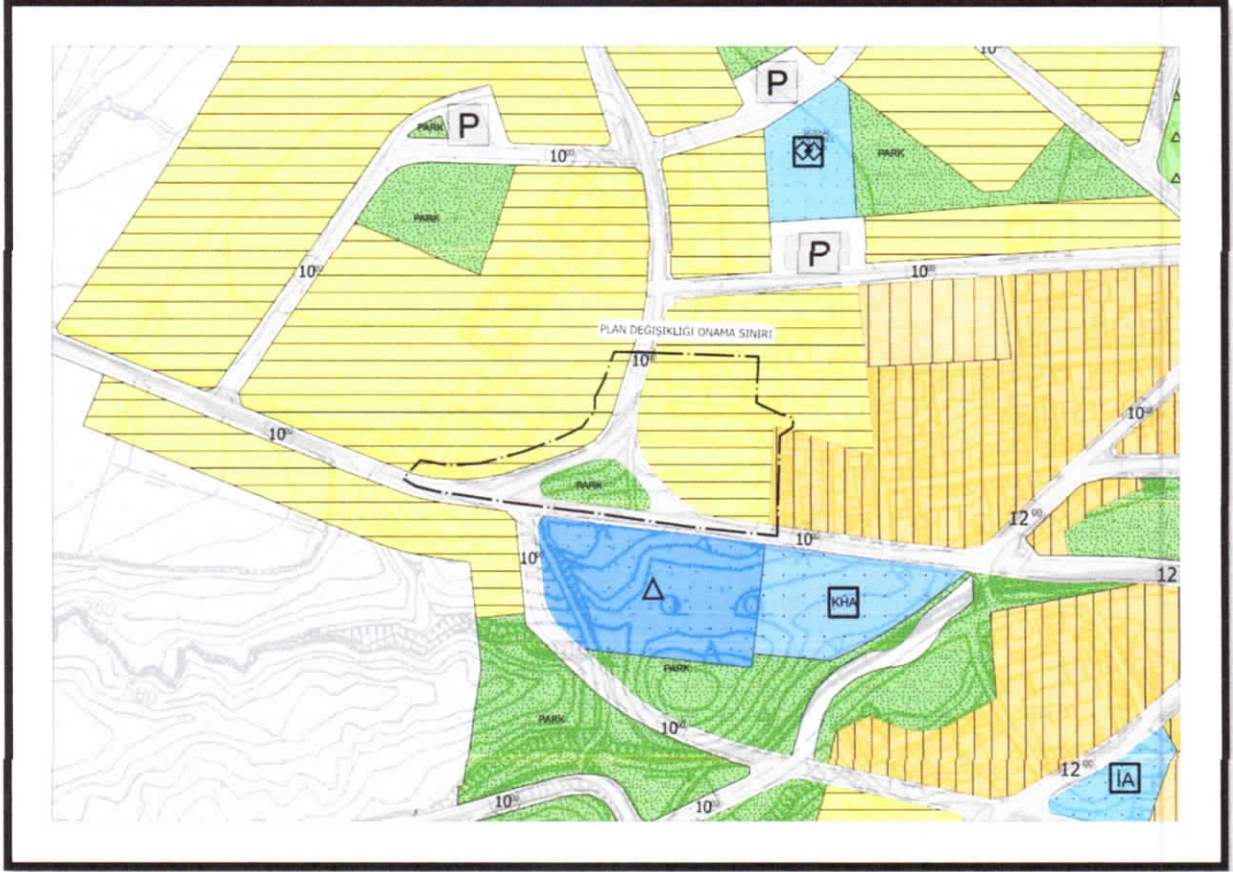


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.

82



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Nizip İlçesi Uluyatır Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alan mevcut 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında gelişme konut alanı, park alanı ve imar yolu olarak görülmektedir.

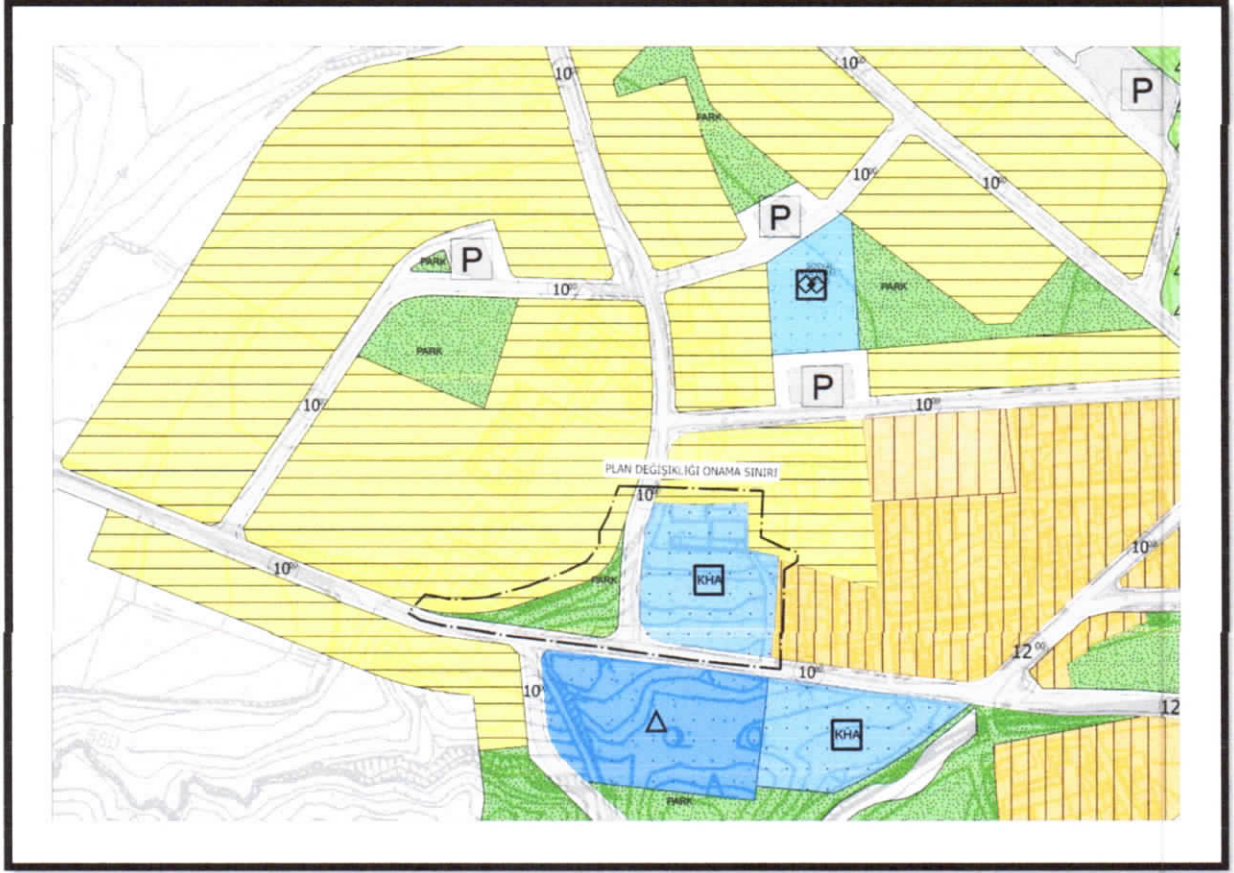
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planı Değişiklikleri başlıklı;

MADDE 26 –“ (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.” denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak bahse konu planlama alanında; Nizip İlçe Belediyesi'nin yazılı talebinde plan değişikliğine konu bölgede yerleşkenin ve yakın bölgenin gereksinimleri doğrultusunda Jandarma Karakolu ve Lojman Binası yapılması planlandığından plan

değişikliği talep edilmiştir. Söz konusu talep doğrultusunda Kamu Hizmet Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu şeklinde önerilen nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: 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.

İcral Sena UNCUOĞLU

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı