

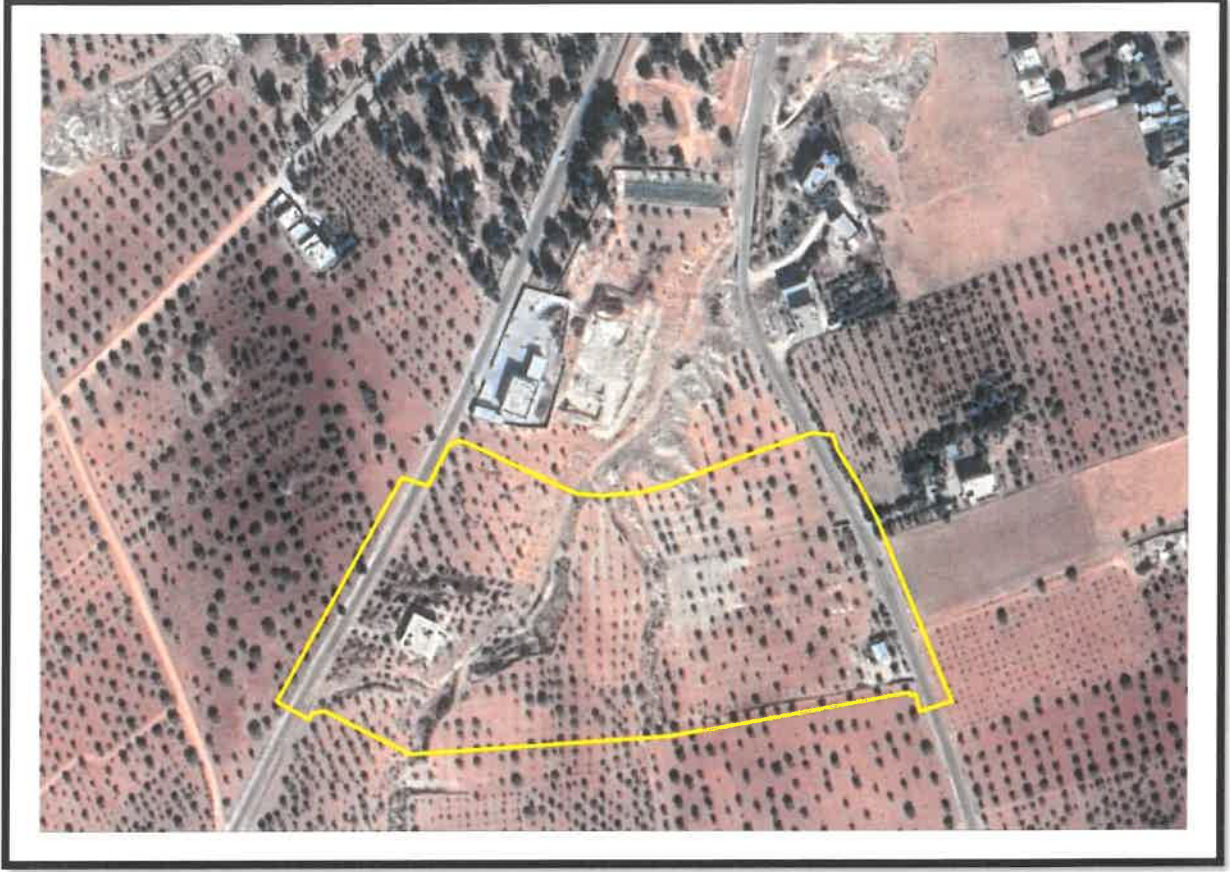


**NİZİP İLÇESİ ULUYATIR MAHALLESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ**  
**İLAVE+REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**  
**PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL, 2023

## KONUM

Planlama alan Nizip İlçesi, Uluyatır Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



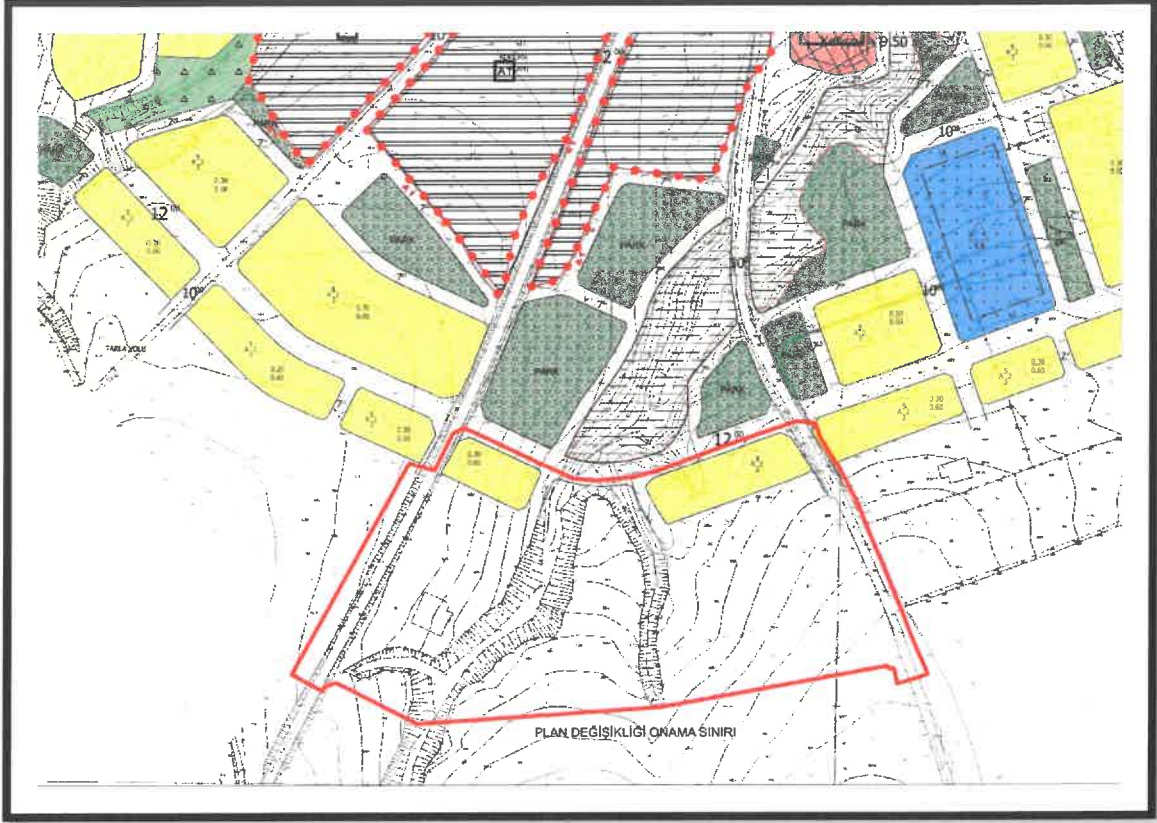
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

## YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Nizip İlçesi Uluyatır Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen Gelişme Konut Alanı, İmar Yolu ve büyük bir çoğunluğu plansız alan olarak görülmektedir.

Ş

Ş



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında kısmen Gelişme Konut Alanı, İmar Yolu ve büyük bir çoğunluğu plansız alan olarak görülmektedir.

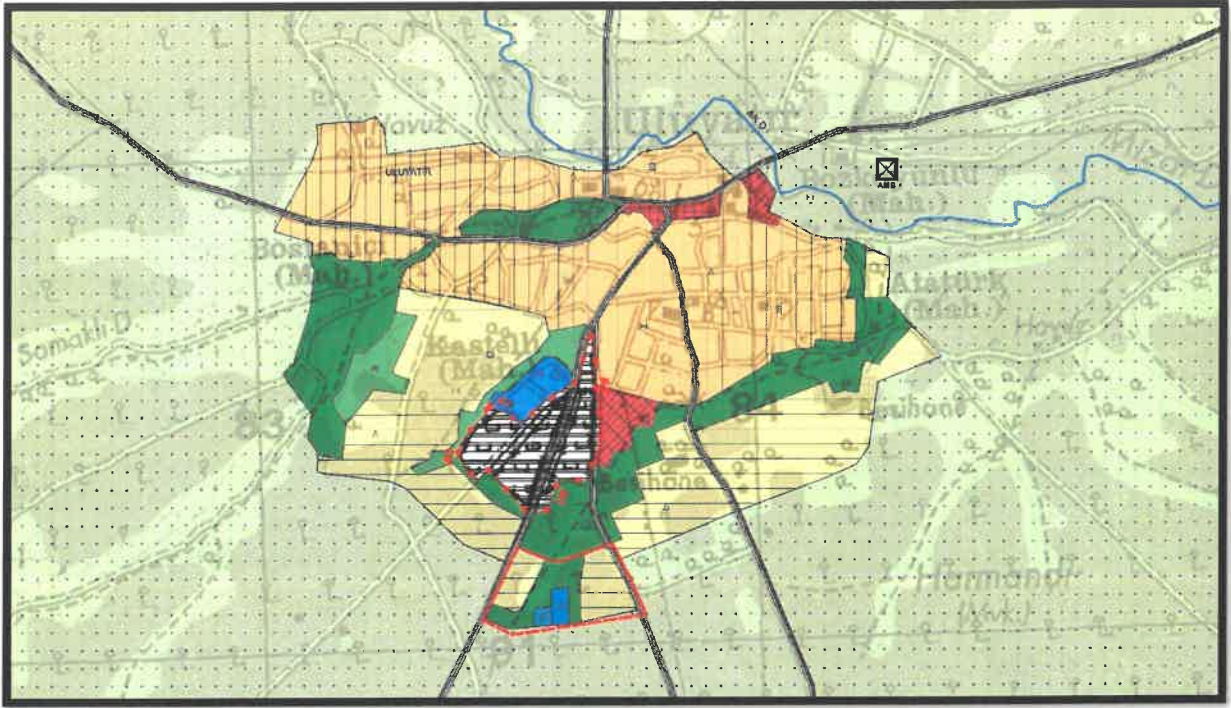
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin, İmar Planı Revizyonu ve İlaveleri başlıklı;

**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.

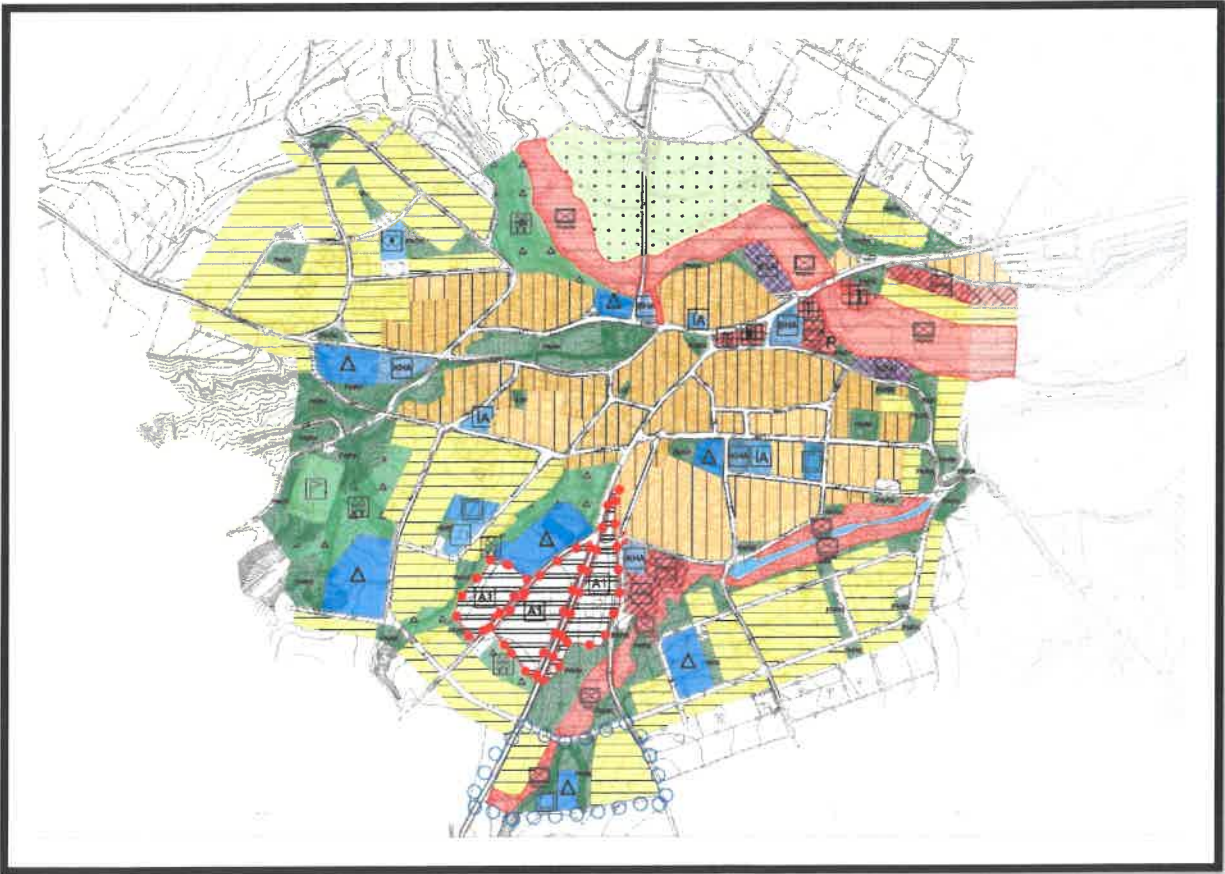
Nizip İlçesi, Uluyatır Mahallesi O39-A2, O39a-04c, 05d nazım imar paftalarında hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2021 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun görülmüştür

88





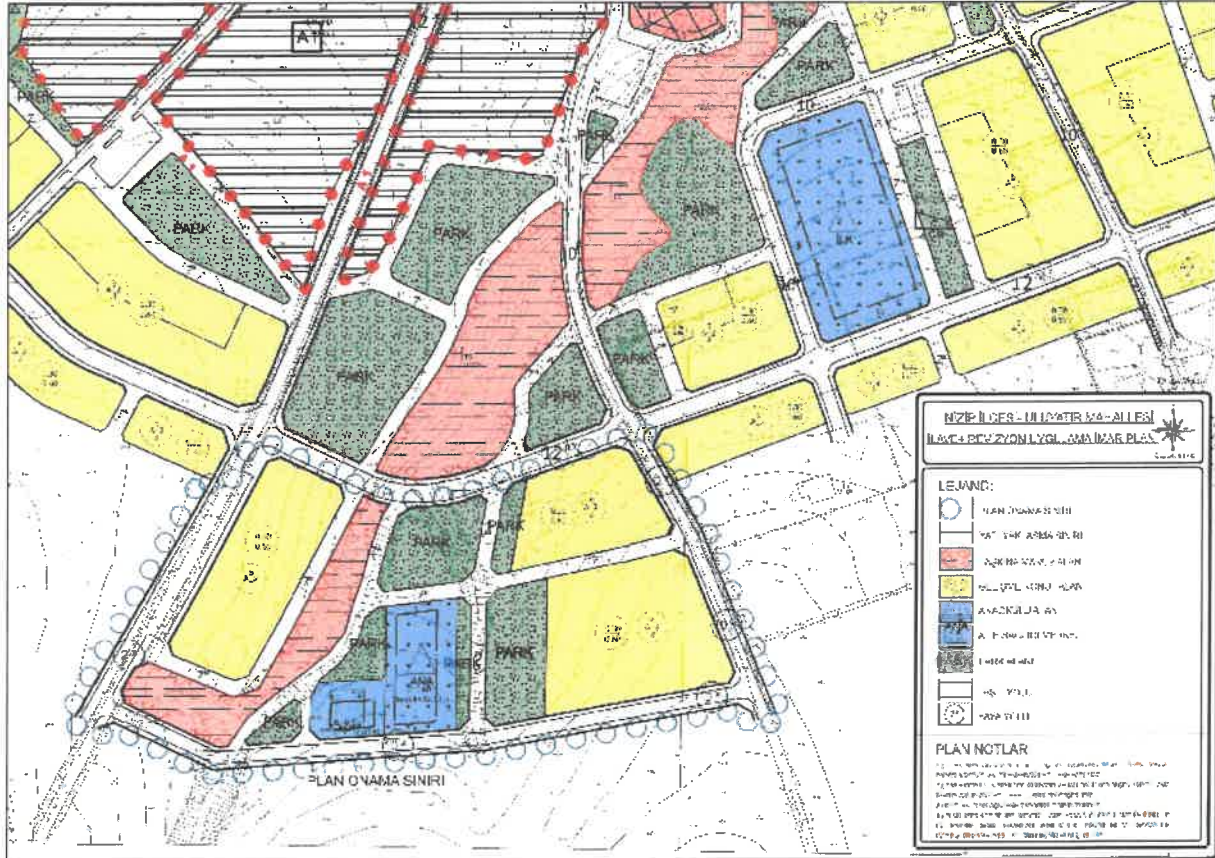
Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

87

Söz konusu alan ve yakın çevresinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.02.2021 tarih ve 44 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı onaylanmıştır. Bahse konu alanda çevresindeki mevcut planlara uygun olarak Gelişme Konut Alanı, Sosyal Donatı Alanları, Park Alanı, Taşkına Maruz Alan ve İmar Yolu şeklinde önerilen ilave + revizyon uygulama imar planı hazırlanmıştır.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

#### PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELYASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) GAZİANTEP İLİ NİZİP İLÇESİ ULUYATIR MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI, 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.

İcral Sena UNCULOĞLU

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı