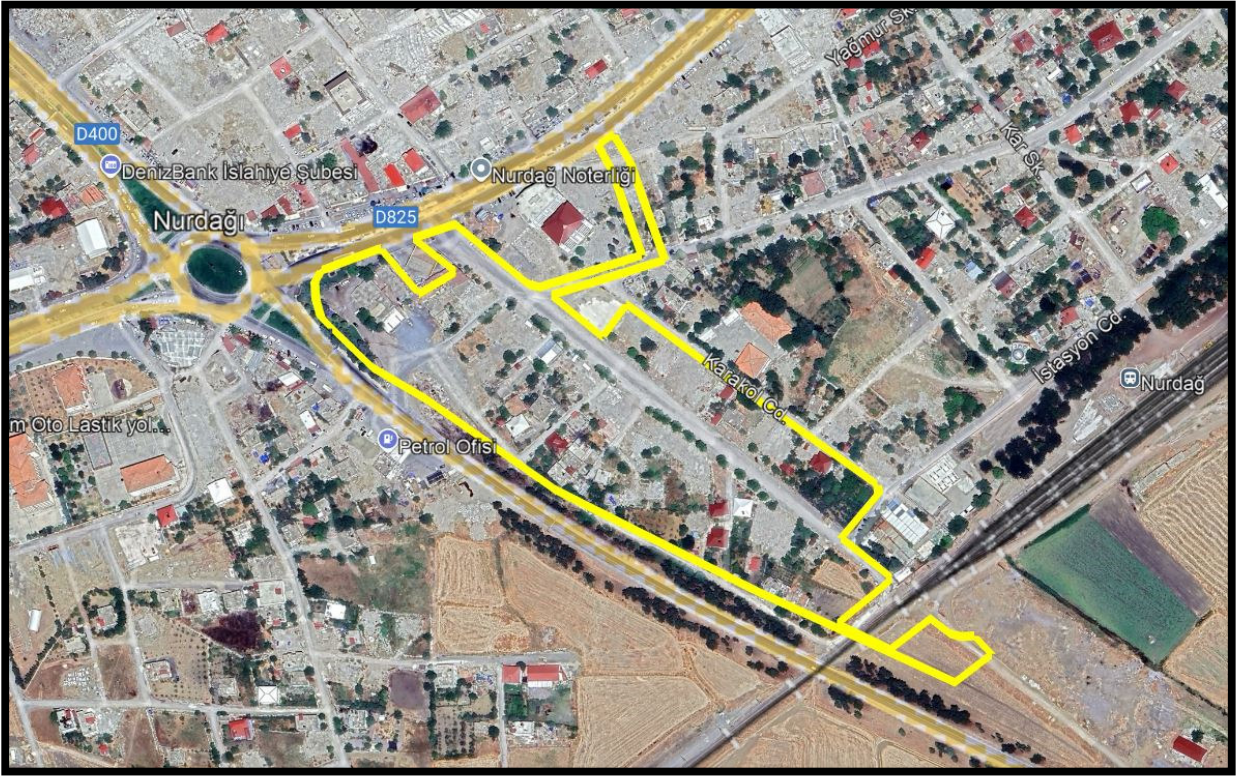
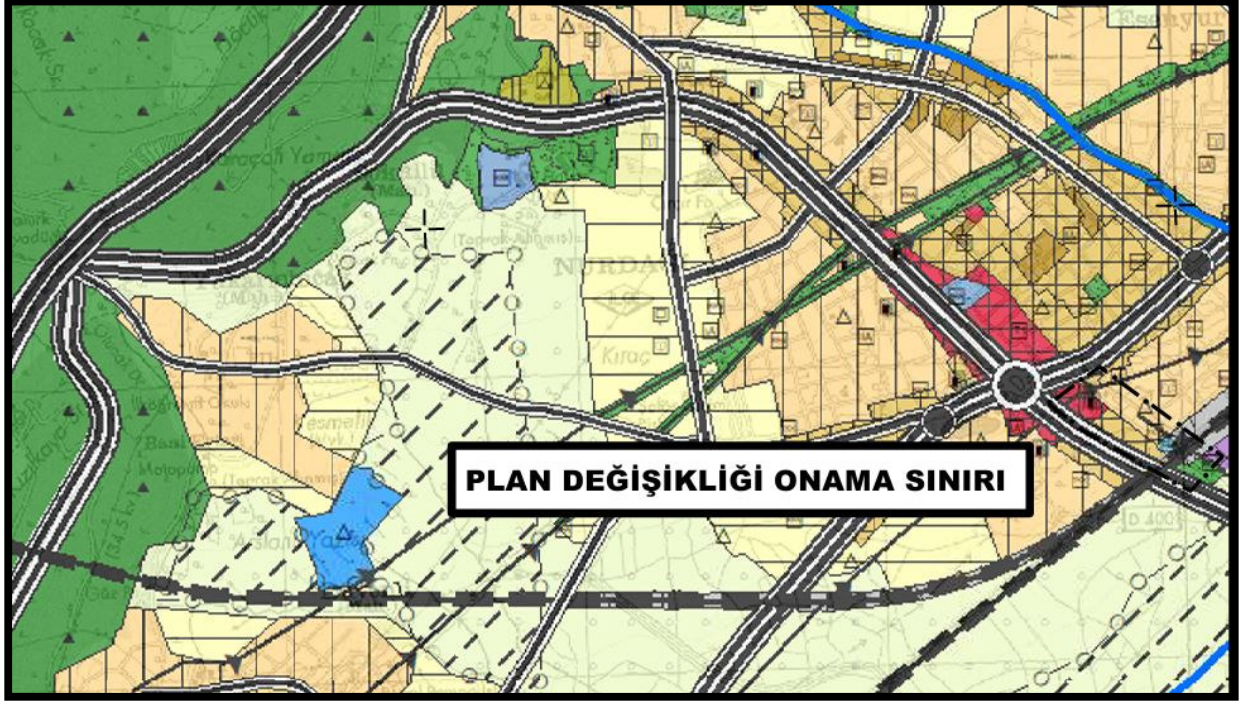


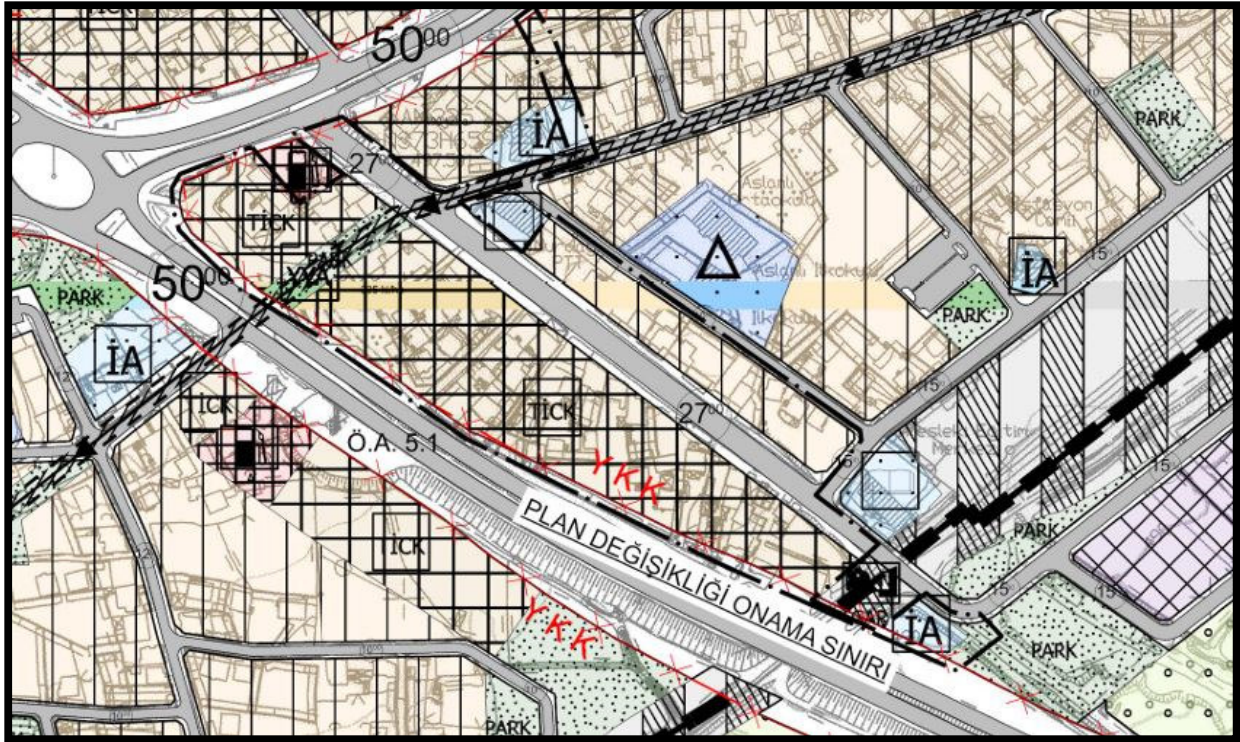
GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
KURUDERE-1 VE ASLANLI MAHALLELERİNE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Eylül, 2024



Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D2 İMAR PAFTASI)



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D-10-B ve N37-D-10-C İMAR PAFTALARI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, Ticaret alanı Ticaret+Konut alanı, Park alanı ve İbadet alanı notasyonu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise Düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, Konut+Ticaret alanı, park alanı, ibadet alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Konut+Ticaret alanı, Düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, park alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

ğ) Otogar: İnsan veya eşya taşımalarında, araçların indirme, bindirme, yükleme, boşaltma, aktarma yaptıkları ve ayrıca bilet satışı ile bekleme, haberleşme, şehir ulaşımının sağlandığı, ilgili firmaların büroları, yolcuların günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ticari üniteler, araç parkı, bakım, servis ile uygulama imar planında gösterilmek kaydıyla konaklama ve yakıt ikmaline ilişkin fonksiyonların yer aldığı, kat irtifakı ve kat mülkiyeti ile birden fazla bağımsız bölüm oluşturulamayan alanlardır.

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

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

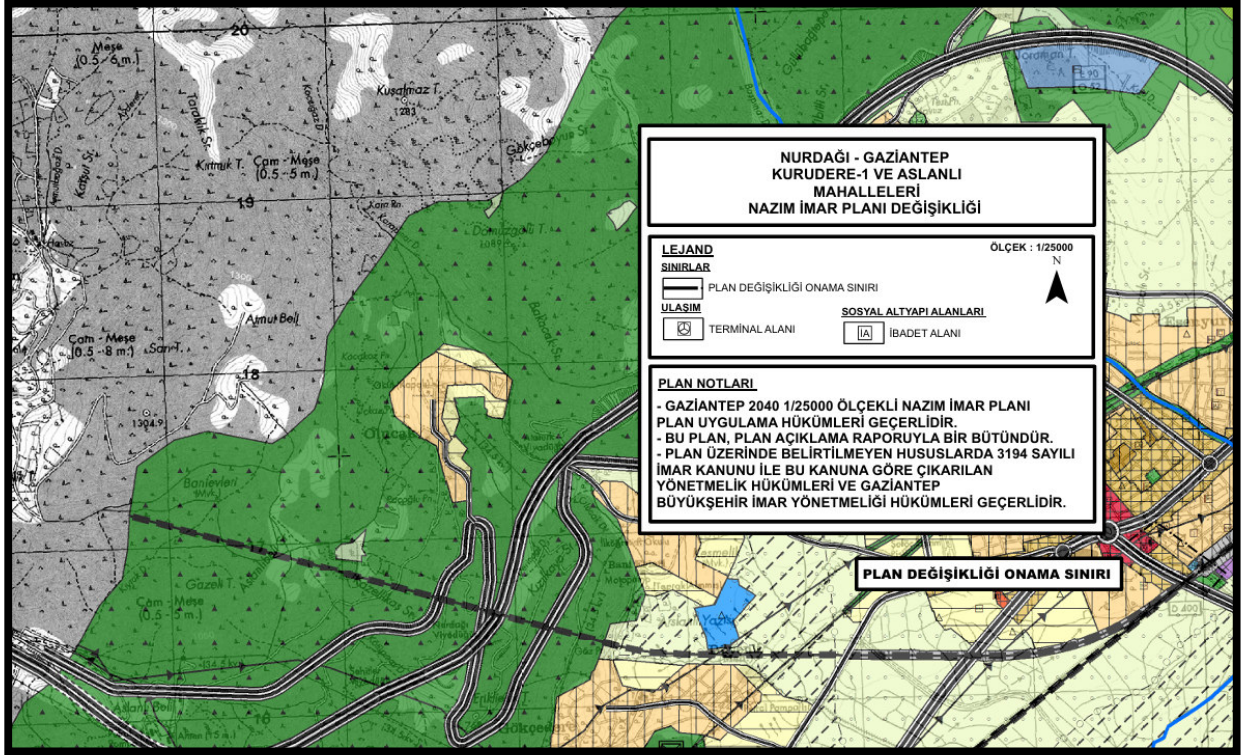
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan nazım imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alanda yapılan 1/25000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğiyle, Düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, Ticaret alanı, Ticaret+Konut alanı, Park alanı ve İbadet alanı notasyonu olarak görülen alan; Düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, Konut+Ticaret alanı, Ticaret alanı, Terminal alanı notasyonu ve ibadet alanı notasyonu şeklinde, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise Düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, Konut+Ticaret alanı, park alanı, ibadet alanı ve imar yolu olarak görülen alan ise Düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, Orta yoğunluklu mevcut konut alanı, Konut+Ticaret alanı, park alanı, Terminal alanı, ibadet alanı ve imar yolu şeklinde tanımlanmıştır.

Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

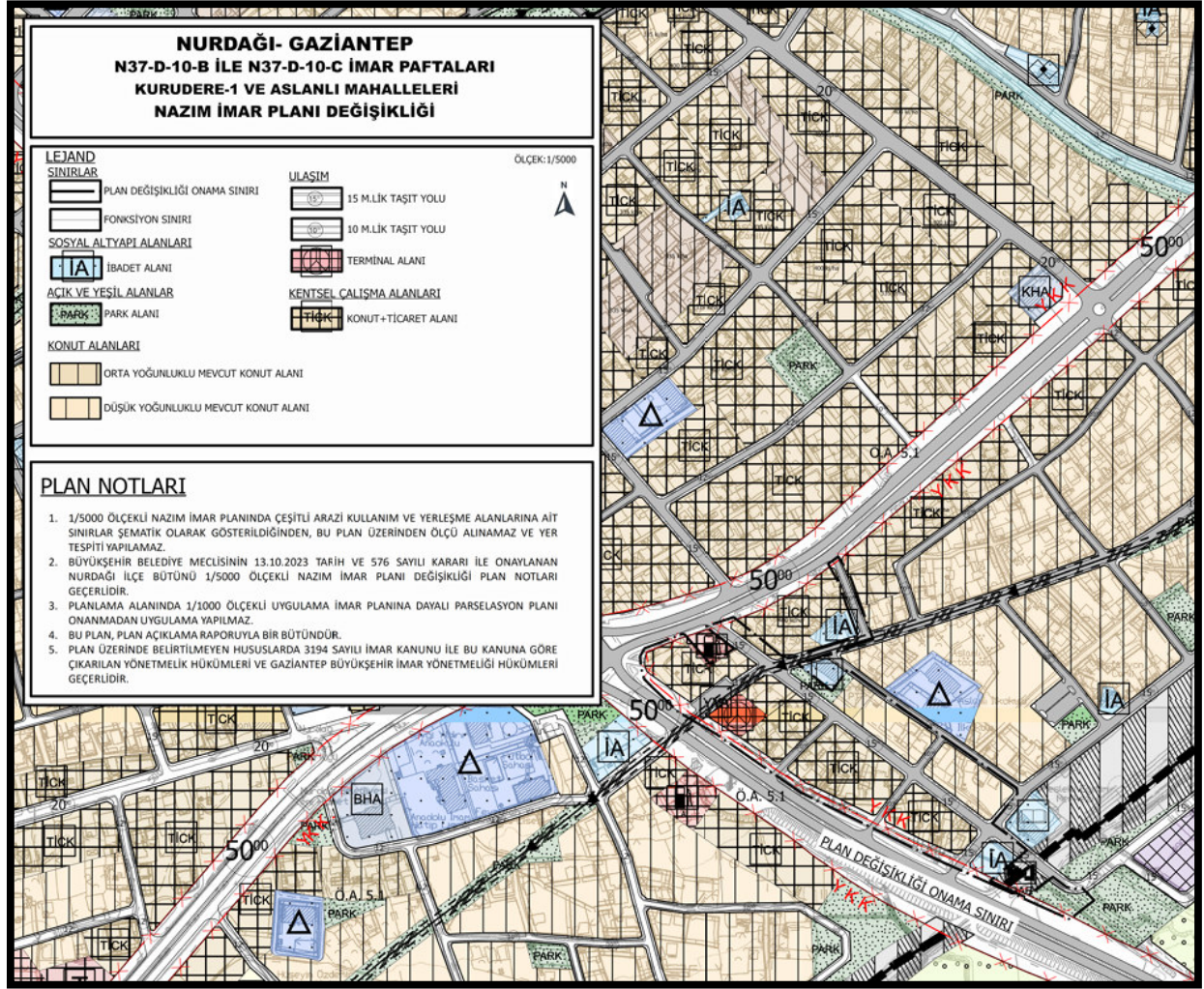
ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KONUT+TİCARET ALANI	40,413.71	36,771.94
MESKUN KONUT ALANI	8,383.63	10,576.26
CAMİ ALANI	2,846.77	2,720.01
PARK ALANI	937.75	968.95
OTOGAR ALANI	0	1,782.96

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



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazim İmar Planı Değişikliği (N37-D2 İMAR PAFTASI)

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



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

(N37-D-10-B ve N37-D-10-C İMAR PAFTASI)

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

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA 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.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
5. 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
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869