

GAZİANTEP İLİ
NURDAĞI İLÇESİ
ŞATIRHÖYÜK MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mayıs,2025

İÇİNDEKİLER TABLOSU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	3
2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	4
4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	5
4.1. PLAN NOTLARI.....	6

ŞEKİLLER TABLOSU

Şekil 1: Planlama Alanının konumu.....	3
Şekil 2:Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı	4
Şekil 3: 1/25000 Nazım İmar Planı Revizyonu.....	5

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

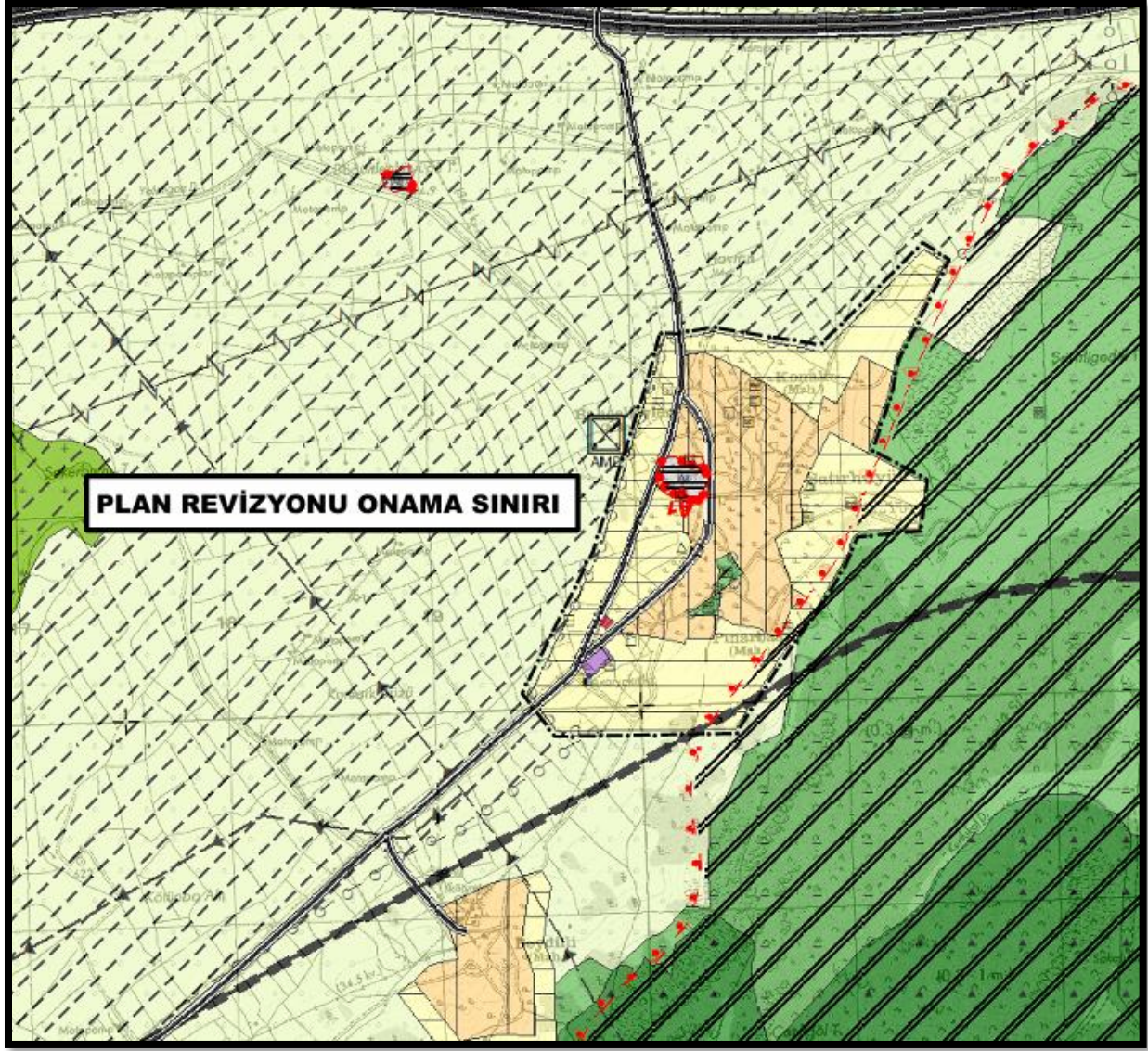
Planlama alanı Gaziantep ili Nurdağı ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer alan Şatırh y k mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının konumu

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAK  DURUMU

Planlama alanı mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında bugünkü arazi kullanımı devam ettirilerek korunacak alanlar, konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar, afet tehlikeli alanlar ve teknik altyapı alanları bulunmaktadır.



Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli yaşanan ve 11 ilde hissedilen depremlerin ardından Nurdağı İlçesi Şatırhüyük Mahallesi ve yakın çevresinde bütününde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan mikro bölgeleme etüt raporu 13.08.2023 tarihinde Bakanlık tarafından onaylanmıştır. Depremle birlikte en çok etkilenen mahallelerden olan planlama alanında fay alanı etrafında fonksiyonların yeniden düzenlenmesi ihtiyacı duyulmuştur. Planlama alanının yüksek oranda konut vb. kullanımlarına tekabül eden fay olgusu planlama çalışmalarında yapılaşma dışı bırakılması ve fonksiyonların yeniden düzenlenmesi amacıyla planlama çalışması oluşturulmuştur.

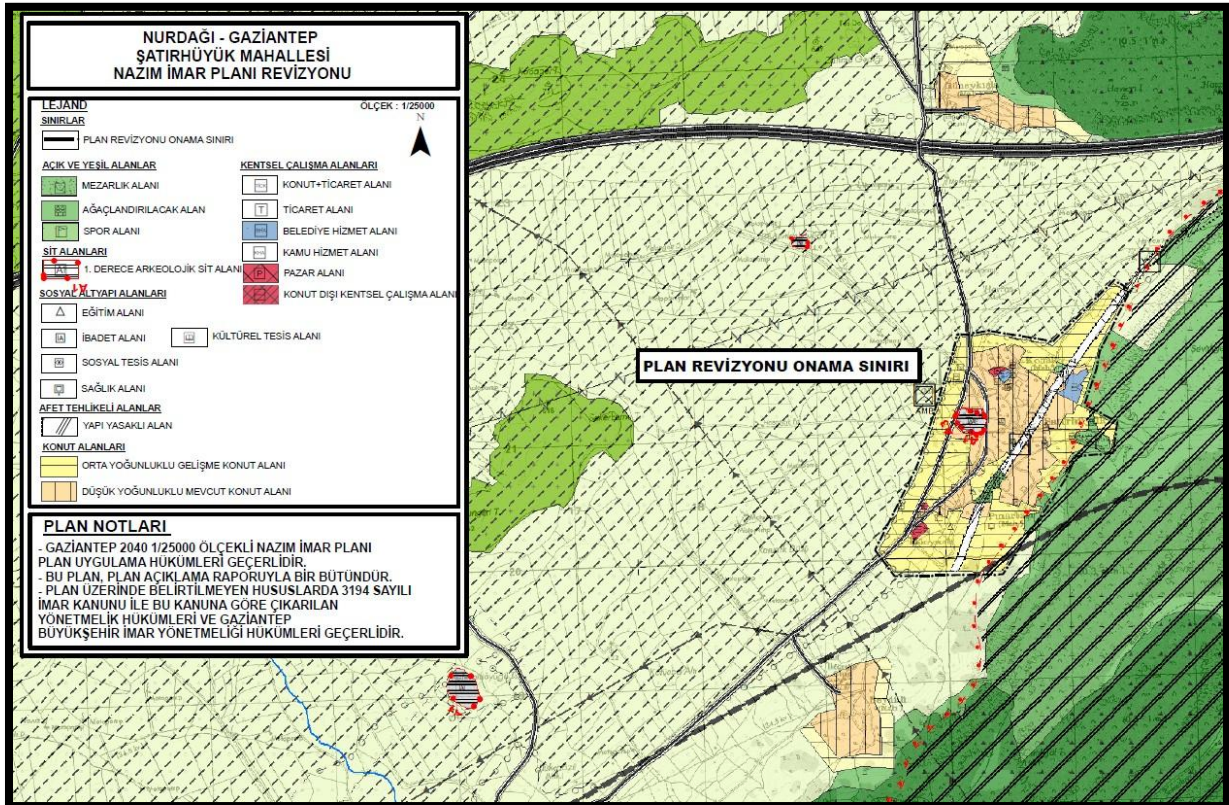
Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

İmar planı revizyonu

MADDE 25 – (1) İmar planlarının ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı durumlar ile üst kademe plan kararlarına uygunluğunun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi için bu Yönetmelikte belirtilen ilke, esas ve standartlara uygun olarak imar planlarında revizyon yapılır.

denilmekte olup yapılan nazım imar planı revizyonunda da kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan yapılan 1/25000 ölçekli nazım imar planı revizyonunda fay altı alanların yapılaşma dışı bırakılmasıyla birlikte yerleşkede oluşan fonksiyon ve konut kullanımları yeniden düzenlenmiştir. Sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi amaçlı yapılan bazı değişiklikler de ölçek büyüklüğünden kaynaklı planlama çalışmasında gösterilememiş olup notasyon olarak alana eklenmiştir.

4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI



Şekil 3: 1/25000 Nazım İmar Planı Revizyonu

4.1. PLAN NOTLARI

- Gaziantep 2040 1/25000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
- Bu plan, plan açıklama raporuyla bir bütündür.
- Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümleri ve Gaziantep Büyükşehir imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

RÜYETSA SEZER PLANLAMA
Kentsel Tasarım ve Planlama
Röportaj ve Tasarım Planları
İstiklal Mah. Saiti Arslan Caddesi Kat:4
No:416 Beşiközü Karşısı Tel: 0531 782 95 46
Osmaniye V.D: 10080196050

TAŞAR PLANLAMA HARİTA
TARIM SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
İstiklal Mh. M. Saiti Arslan Caddesi Kat:4
Mrk. No: 238 İçkapı No: 8 Mrk./Osmaniye
Osmaniye V.D. 8261108446

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869