

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

Mayıs, 2025

İçindekiler Tablosu

İçindekiler Tablosu	1
1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	2
3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	3
4. PLAN NOTLARI	5

ŞEKİLLER TABLOSU

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

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

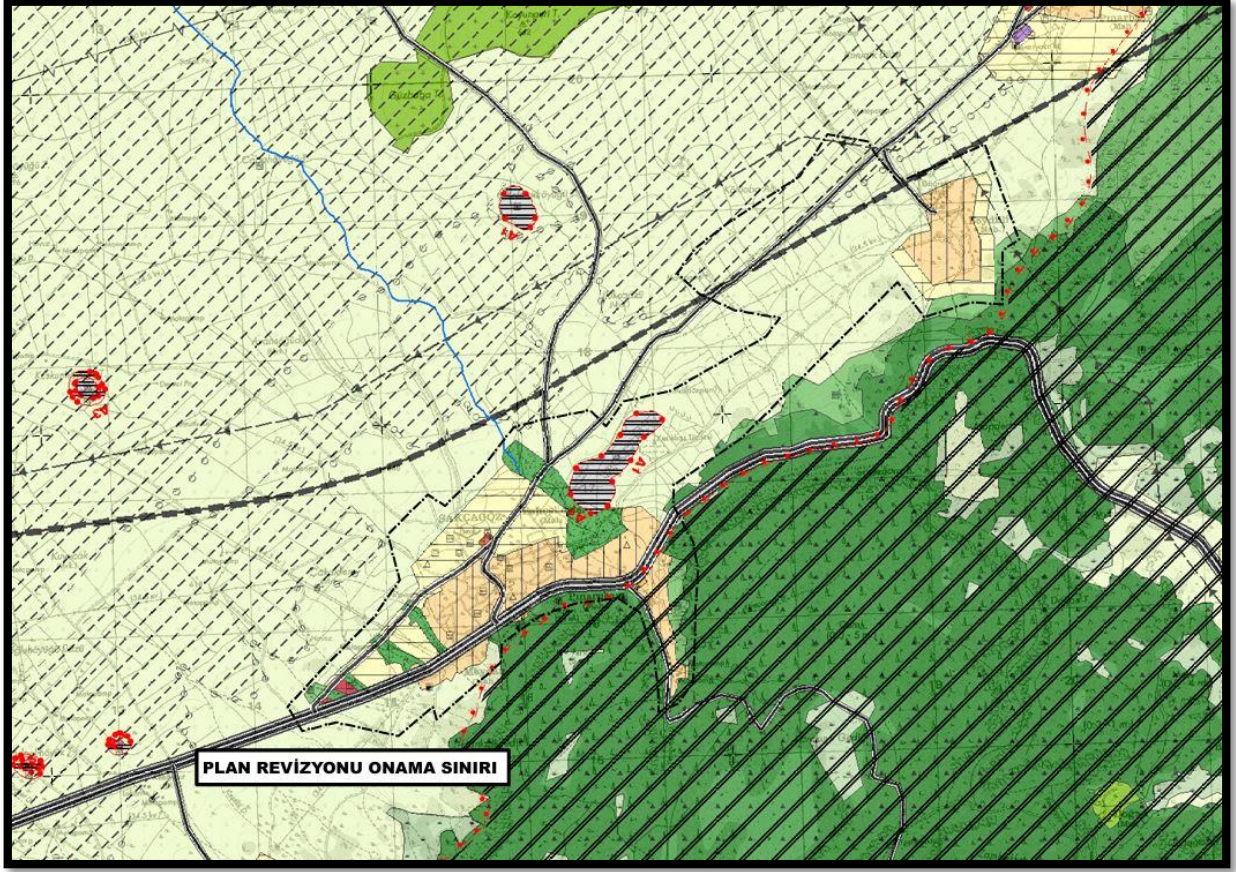
Planlama alanı Gaziantep ili Nurdağı ilçe merkezinin kuzeydoğusunda yer alan Sakçagözü mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. D-400 karayolu üzerinde konumlanmaktadır.



Şekil 1:Planlama Alanının konumu

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ 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 alan notasyonları, açık ve yeşil alanlar bulunmaktadır. Alanda kütleli olarak 1/25000 ölçekli mevcut planlama çalışmasında park ve yeşil alan ile konut alanları yer almaktadır.



Şekil 2: Mevcut 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

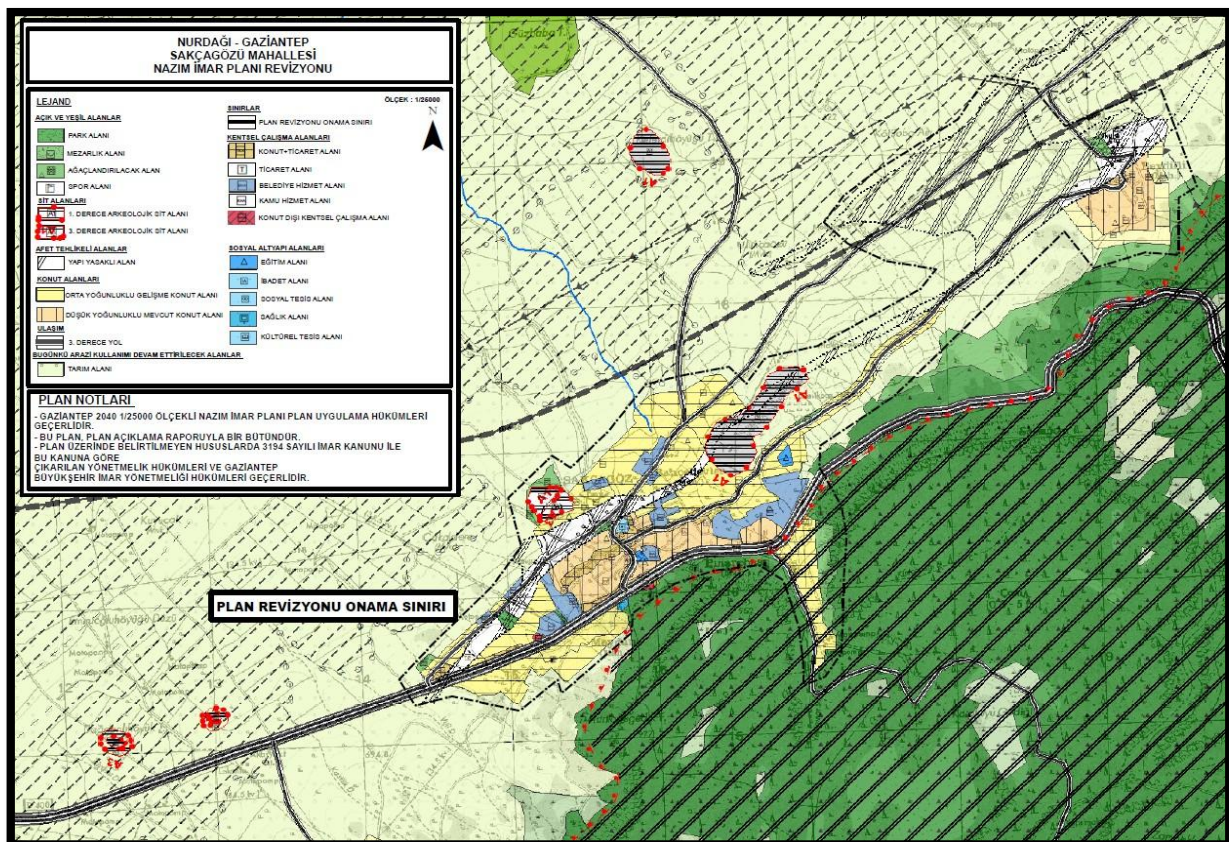
06.02.2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli yaşanan ve 11 ilde hissedilen depremlerin ardından Nurdağı İlçesi Planlama bölgesi ve yakın çevresinde bütününde T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından hazırlanan mikro bölgeleme etüt raporu 13.08.2024 tarihinde Bakanlık tarafından onaylanmıştır. Depremle birlikte en çok etkilenen mahallelerden olan planlama alanında fay alanı etrafında fonksiyonların yeniden düzenlenmesi ihtiyacı duyulmuştur. Planlama alanın 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.

Bahse konu alan yapılan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu fay altı alanların yapılaşma dışı bırakılmasıyla birlikte yerleşkede oluşan fonksiyon ve konut kullanımları yeniden düzenlenmiştir. Altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi amaçlı yapılan bazı değişiklikler de ölçek büyüklüğünden kaynaklı planlama çalışmasında gösterilememiş olup notasyon olarak alana eklenmiştir. Yapılan uygulama imar planı revizyonuyla alan kullanımları; trafo alanı, otopark alanı, ağaçlandırılacak alan, orman alanı, gelişme konut alanı, ticaret alanı, teknik altyapı alanı, tarımsal alan, su yüzeyi, sosyal tesis alanı, sağlık tesisi alanı, resmi kurum alanı, pasif yeşil alanı, park alanı, ortaokul alanı, mezarlık alanı, meydan alanı, lise alanı, konut+ticaret alanı, meskun konut alanı, ilkokul alanı, cami alanı, belediye hizmet alanı, akaryakıt satış ve servis istasyonu alanı, askeri alan, anaokulu alanı, aile sağlığı merkezi alanı, açık spor tesis alanı, Önlemlili Alan 5.1, Önlemlili Alan 2.1, Uygun Olmayan Alan 1.1, yapı yasaklı alan, karayolu kamulaştırma sınırı, 1. Dereceden arkeolojik sit alanı, 3. Dereceden arkeolojik sit alanı, yöresel mimari özellikleri korunması gerekli alan, tescilli yapı, tescilli parsel, yaya yolu ve taşıt yolu şeklindedir.



Şekil 3: 1/25000 Nazım İmar Planı Revizyonu

4.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.

