

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



Temmuz, 2025

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

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D2 imar paftasında, 1/5000 ölçekli N37-D-10-B ve N37-D-10-C imar paftalarında; Gaziantep İli, Nurdagı ilçesinde olup, Yeni ve Kurudere-1 mahalleleri idari sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.

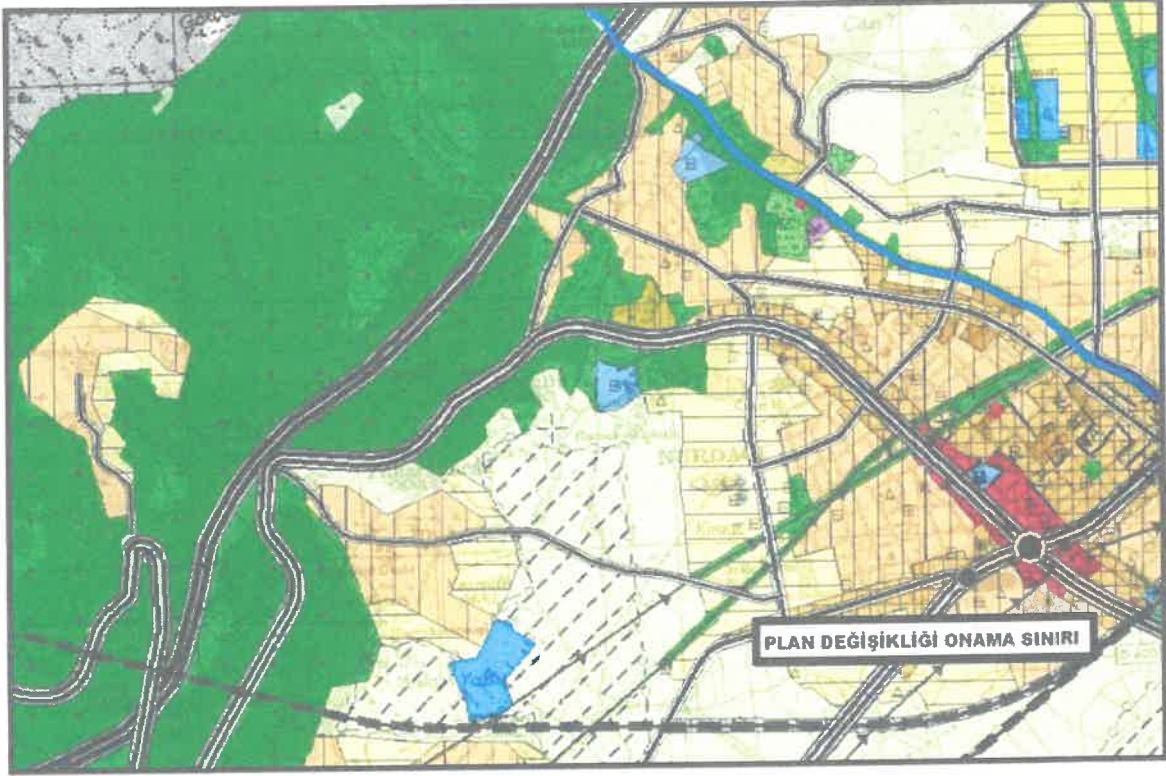


Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/25000 ölçekli Nazım İmar planında Ticaret alanı ve İbadet alanı notasyonu olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, park alanı, ibadet alanı, otopark alanı ve imar yolu kullanımlarının yer aldığı bölge konumlanmıştır.

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



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

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

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

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

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

a) Belediye hizmet alanı: Belediyeler

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

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde'sinde;

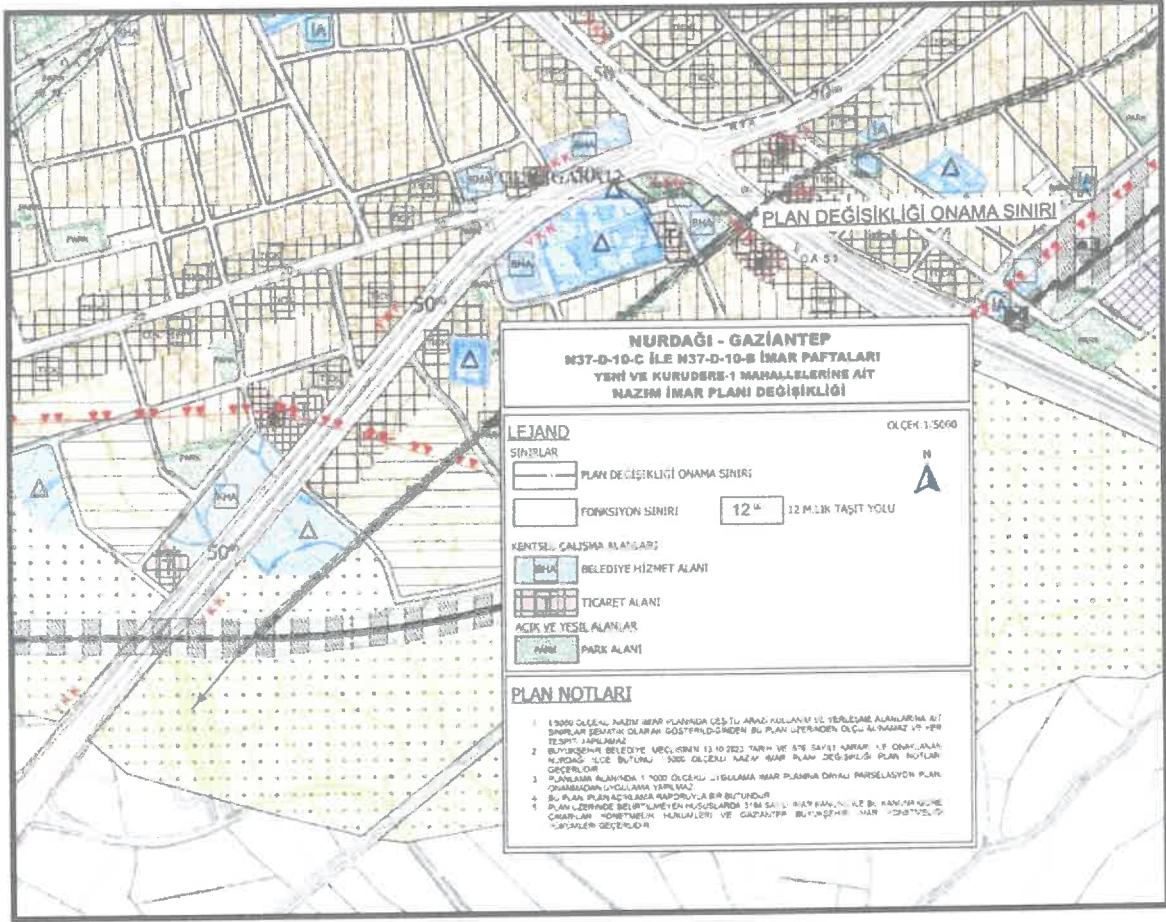
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki 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 alan yapılan 1/25000 ölçekli mevcut Nazım İmar planında planında Ticaret alanı ve İbadet alanı notasyonu olarak, 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında ise düşük yoğunluklu mevcut konut alanı, park alanı, ibadet alanı, otopark alanı ve imar yolu olarak görülen alan; Park alanı, Belediye Hizmet Alanı, Ticaret alanı, otopark alanı ve imar yolu olarak tanımlanmıştır.

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

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI	2,131.69	0
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	3,152.79
PARK ALANI	4,684.07	5,340.30
TİCARET ALANI	0	2,316.08
İBADET ALANI	3,067.82	0

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



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazim 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
Kart No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869