

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
BADEMLİ MAHALLESİ
137 ADA 7 VE 15 NOLU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



ŞUBAT, 2025

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, Gaziantep İli, Nurdağı ilçesinde olup, Bademli mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

Planlama alanına ait Kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı

PLANLAMA ALANININ MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

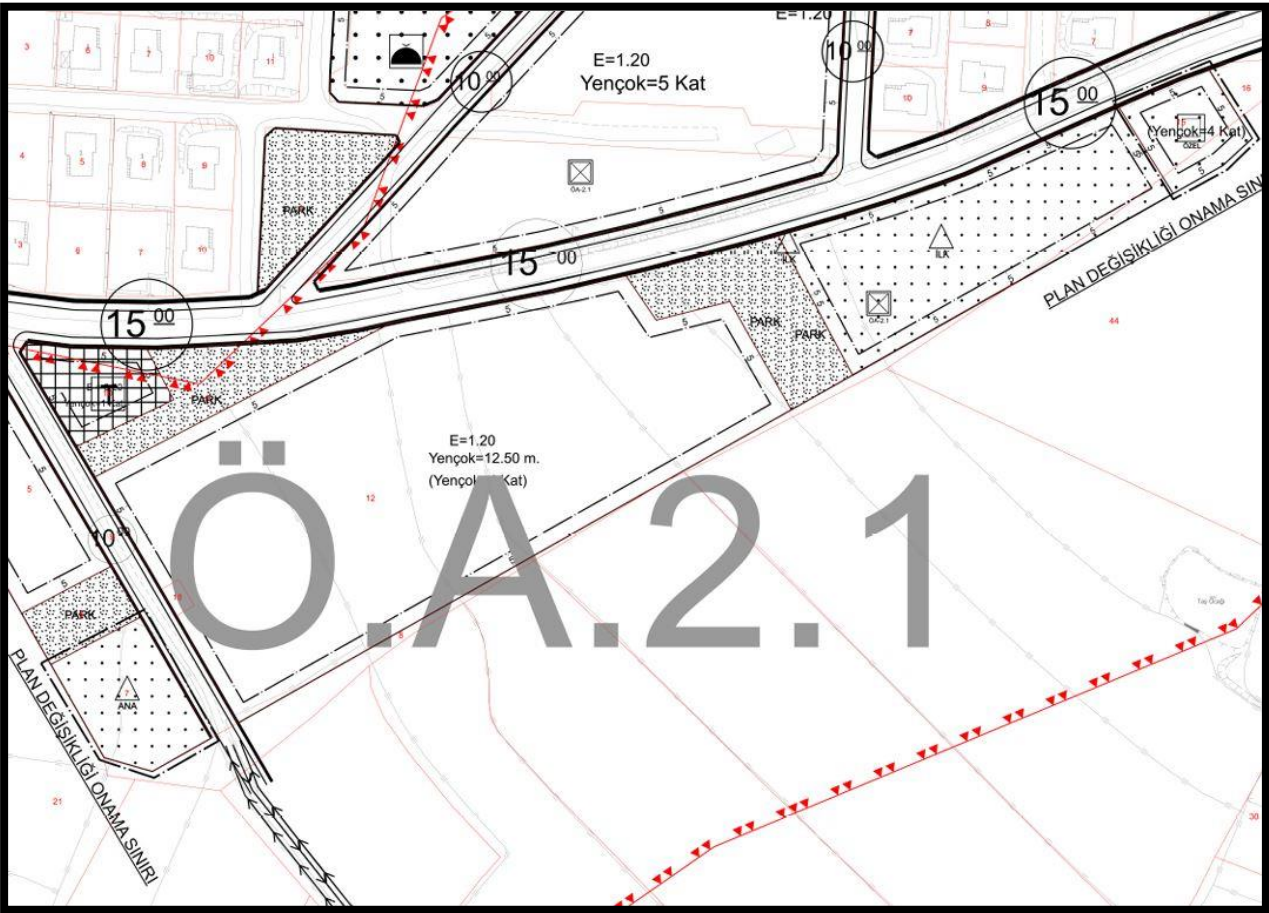
Planlama alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında Eğitim Tesisi alanı ve Sağlık Tesisi alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Orta yoğunluklu gelişme konut alanı, park alanı, ibadet alanı ve ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Anaokulu alanı ve Özel Sağlık Tesisi alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi gelişme konut alanı, park alanı, cami alanı ve ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Anaokulu alanı ve Özel Sağlık Tesisi alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi gelişme konut alanı, park alanı, cami alanı ve ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' nin 26. Maddesine göre;

İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

- 1- 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 uygulama imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alanda İl Sağlık Müdürlüğü'nün yazılı talebinde bölgenin aile sağlığı merkezi ihtiyacının giderilmesi amacıyla 137 ada 7 parsel numaralı taşınmazın tahsis işlemlerinin tamamlandığı belirtilmiş olup talep

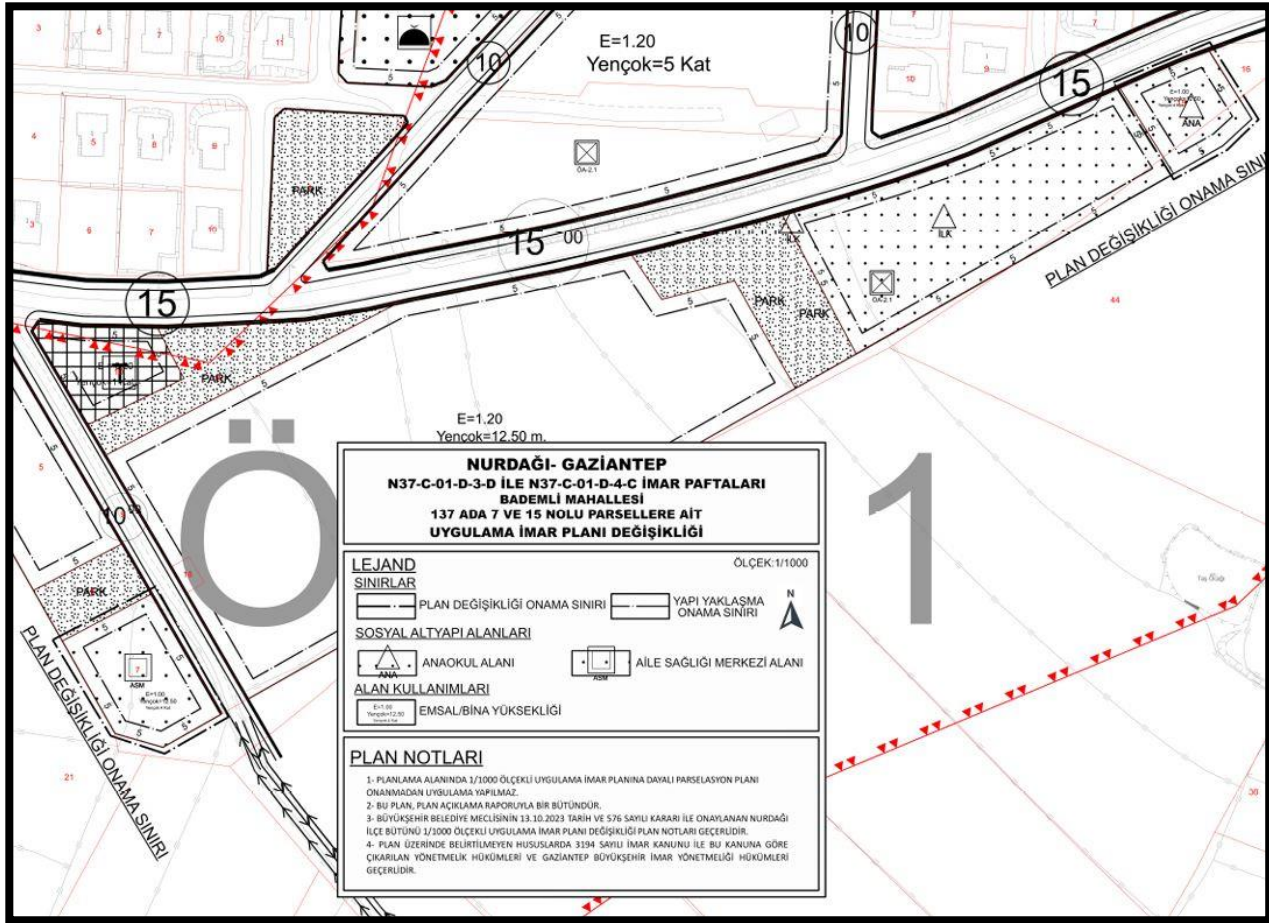
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

doğrultusunda söz konusu alanda Aile Sağlığı Merkezi ve eşdeğer alan gösterilmesi amacıyla 137 ada 15 parselde Anaokulu alanı şeklinde Uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI	1,004.55 m ²	0
AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ	0	1,500.17 m ²
ANAOKULU ALANI	1,500.17 m ²	1,004.55 m ²

Tablo.1: Arazi Kullanımı Tablosu



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
2. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
4. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.