

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ  
YENİ MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLI  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Eylül, 2024

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## **PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU**

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, Gaziantep İli, Nurdağı ilçesinde olup, Yeni mahallesi idari sınırları içerisindedir.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.

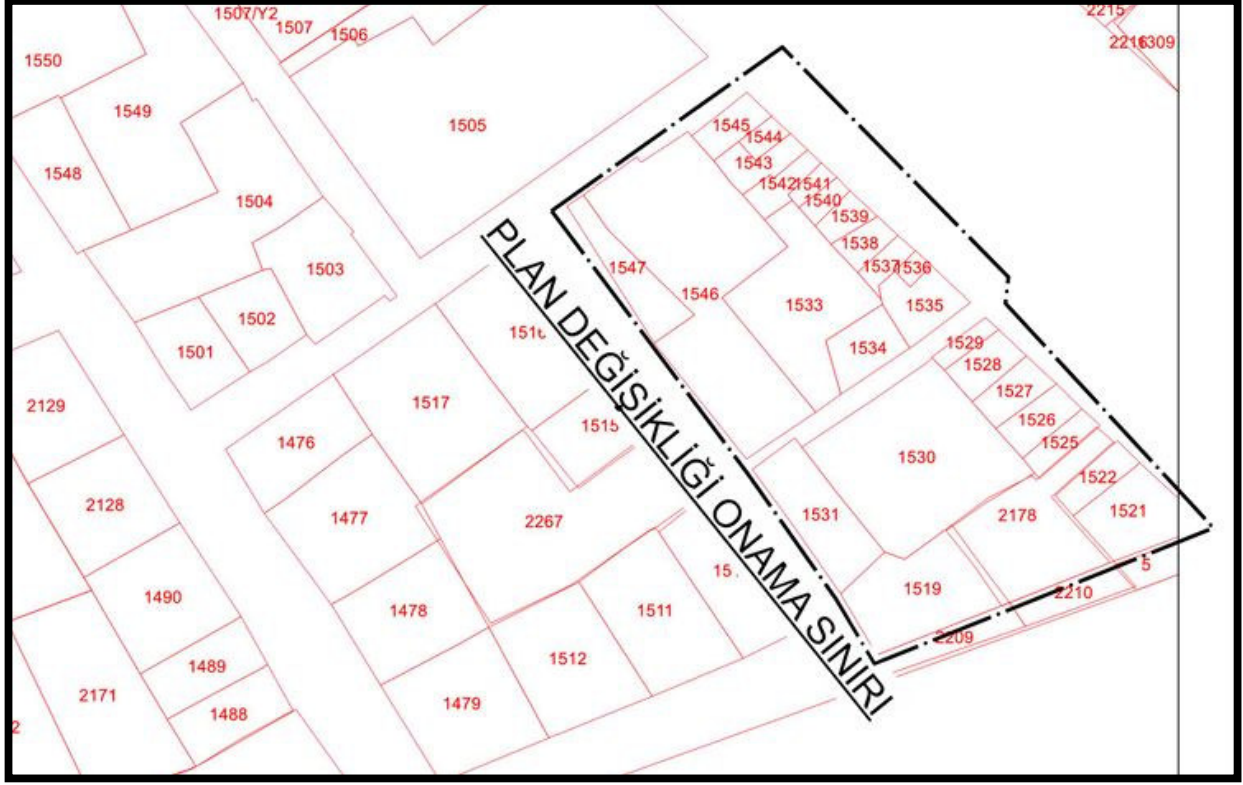


Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

## **PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI**

Planlama alanına ait Kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

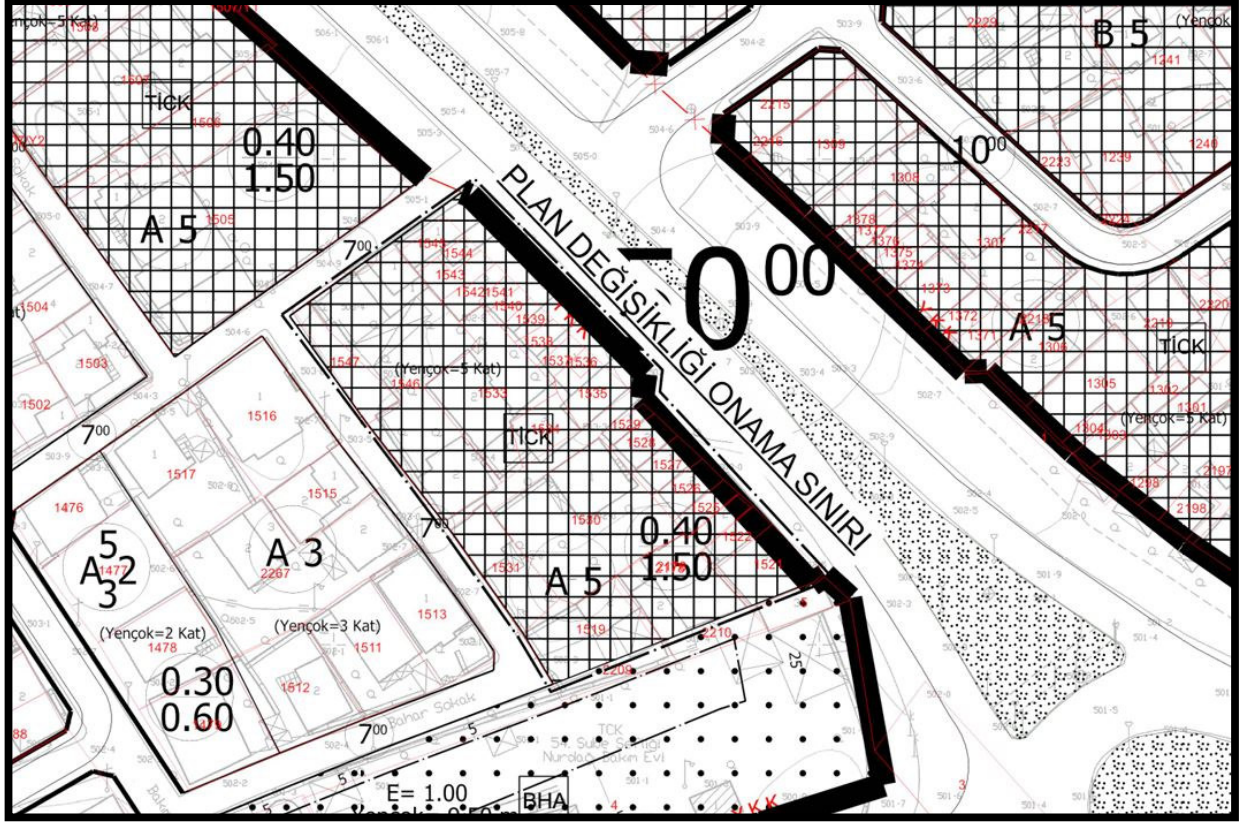


Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında konut + ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskun konut alanı, Konut+Ticaret alanı ve Belediye Hizmet alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 3: 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 alanın da konut + ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskun konut alanı, Konut+Ticaret alanı ve Belediye Hizmet alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 03.07.2017 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' nin 4. Maddesine göre;

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### Tanımlar

#### **MADDE 4-**

**ıııı) Ticaret+Konut,** Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut **karma kullanım alanları:** Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla, ticaret, turizm, konut kullanımlarından konut hariç sadece birinin veya ikisinin veya tamamının birlikte yer aldığı alanları,

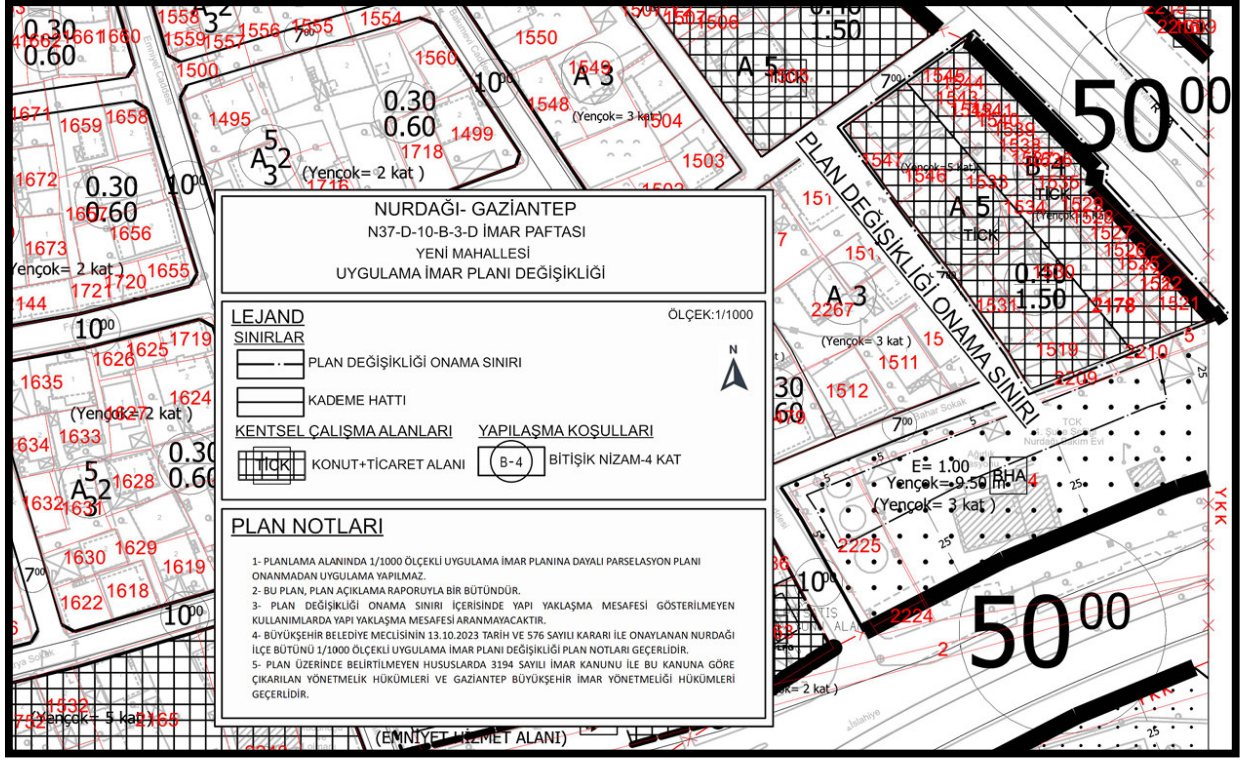
Yine 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' nin 26. Maddesine göre;

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 yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğiyle, alanda uygulamada ve yapılaşmada yaşanan sorunların çözülmesi amacıyla mevcut planda Konut + ticaret(A-5) alanı olarak görülen alan Konut+ Ticaret alanı(A-5) ve Konut + Ticaret alanı(B-4) şeklinde tanımlanmıştır.

# 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU




Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

### 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. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMEYEN KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
4. 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.
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, Çed. No: 944  
Diploma No: 79-21770  
İçyeri Tescil No: 1869