

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
ESENLER MAHALLESİ 487 NOLU ADAYA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



HAZİRAN, 2026



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ HATAY BULVARI NO:448/C TEL: 05393441095

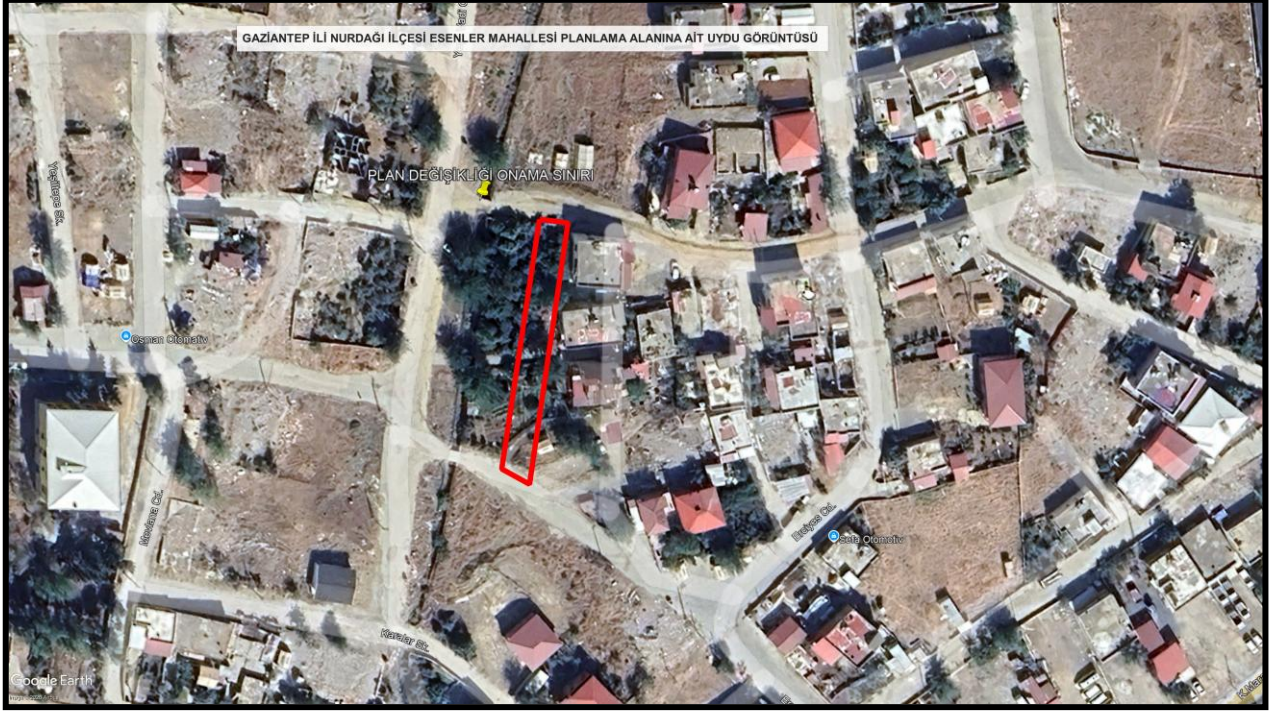
İSLAHİYE-GAZİANTEP

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/1000 ölçekli N37-D-10-B-3-B imar paftasında; Gaziantep İli, Nurdagi ilçesinde olup, Esenler mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.

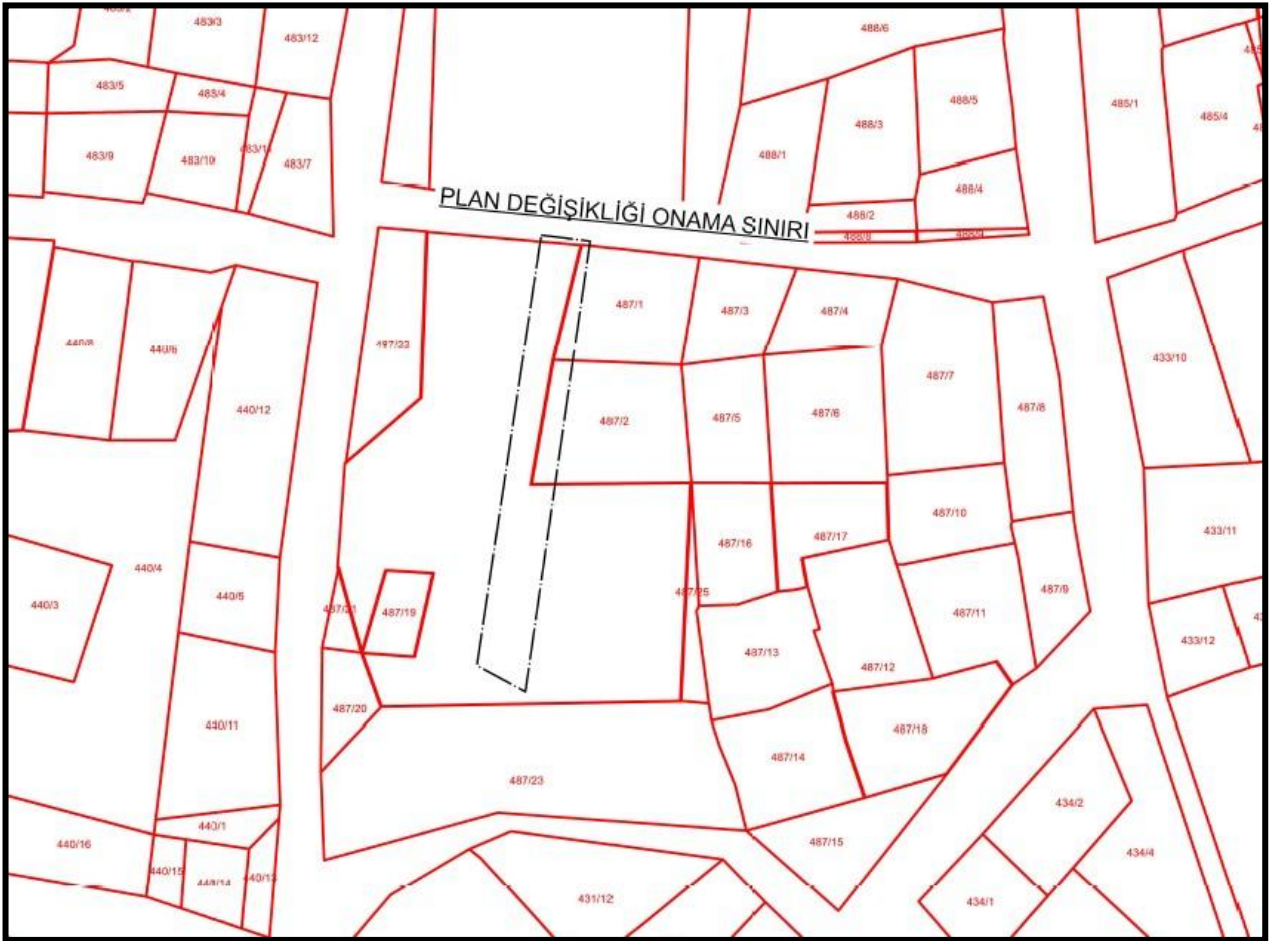


Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

Planlama alanına ait kadaströ planı aşağıda gösterilmiştir.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

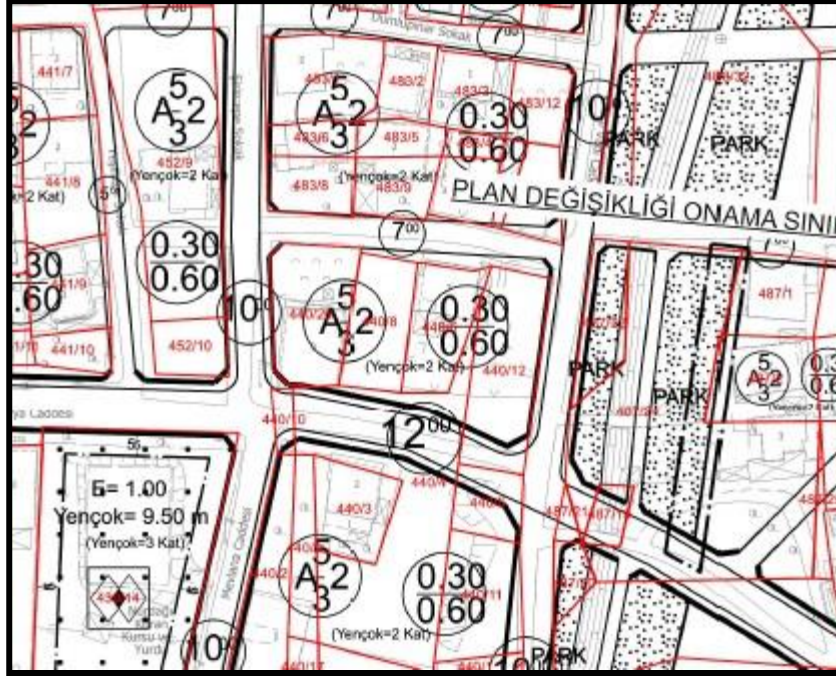


Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı

PLANLAMA ALANININ MEVCUT UYGULAMA İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında kısmen plansız alan ve Trafo alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Meskun Konut Alanı ve Park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



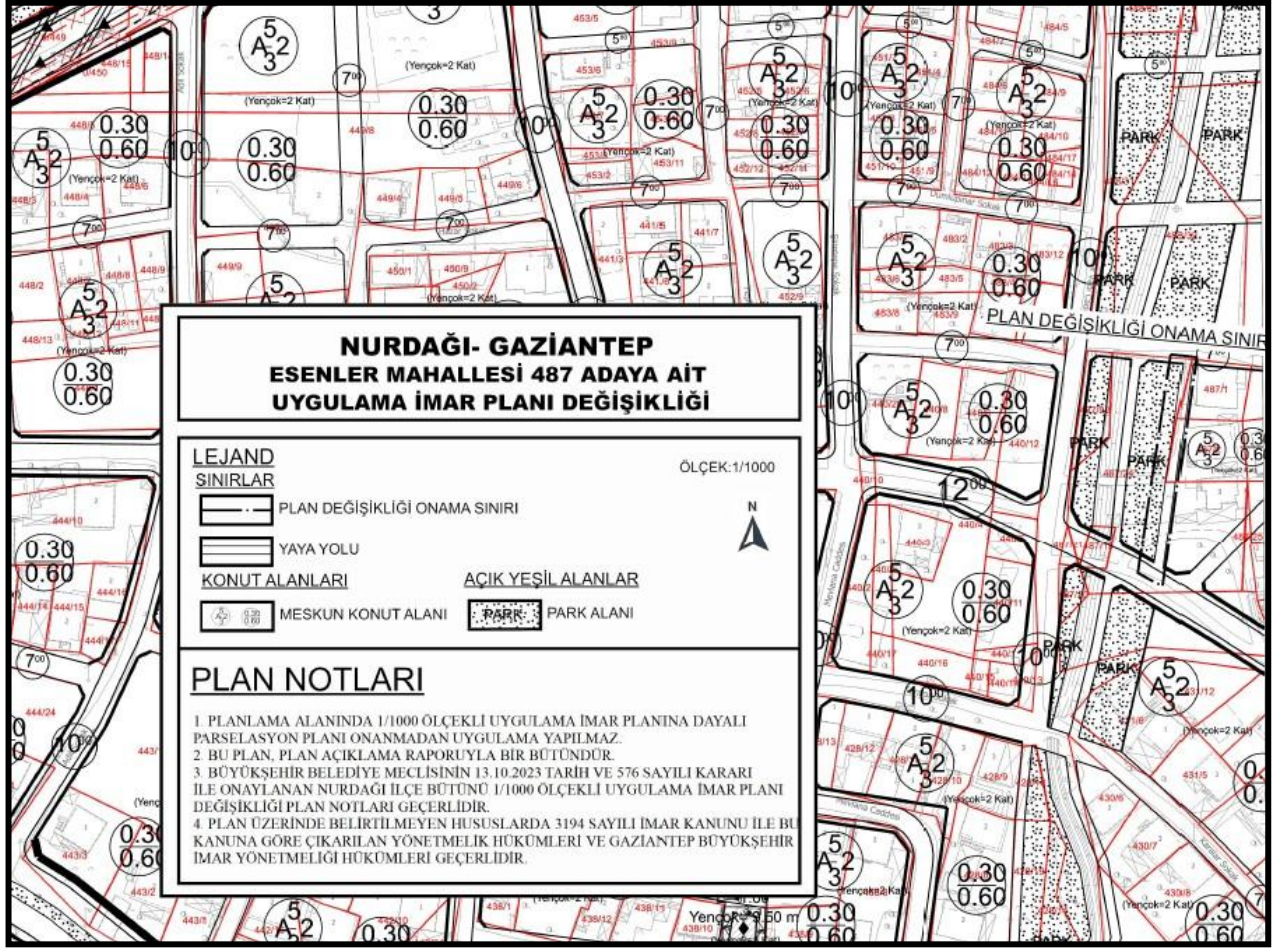
Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Planlama alanı, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Meskun Konut Alanı ve park alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi Meskun Konut Alanı, Park alanı, Sosyal Tesis Alanı kullanımlarının yer aldığı bölgededir.

Yapılan uygulama imar planı değişikliğinde kamu yararının gözetilmesi esastır. Bu kapsamda, bahse konu alanda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile planlama alanında yer alan parsellerin teknik altyapı hizmetlerinden etkin, sağlıklı ve sürdürülebilir biçimde yararlanabilmesi amacıyla servis yolu düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur. Söz konusu servis yolu; su, kanalizasyon, elektrik, doğalgaz ve telekomünikasyon gibi teknik altyapı hatlarına erişimin kolaylaştırılması, bakım ve onarım çalışmalarının güvenli şekilde yürütülmesi ve hizmet sürekliliğinin sağlanması amacıyla planlanmıştır. Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir. Bahse konu alan yapılan Uygulama imar planı değişikliğiyle Meskun Konut alanı, yaya yolu ve park alanı olarak tanımlanmıştır.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



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

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.