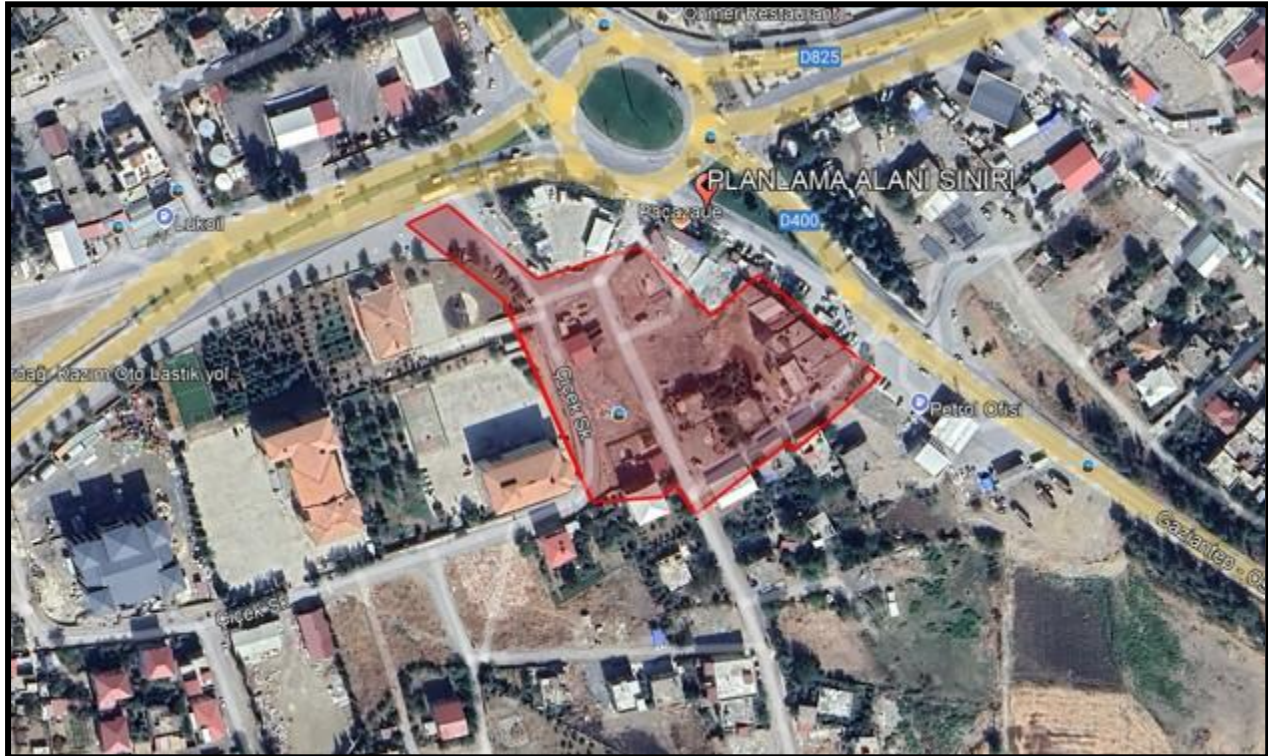


GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
YENİ VE KURUDERE-1 MAHALLELERİNE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

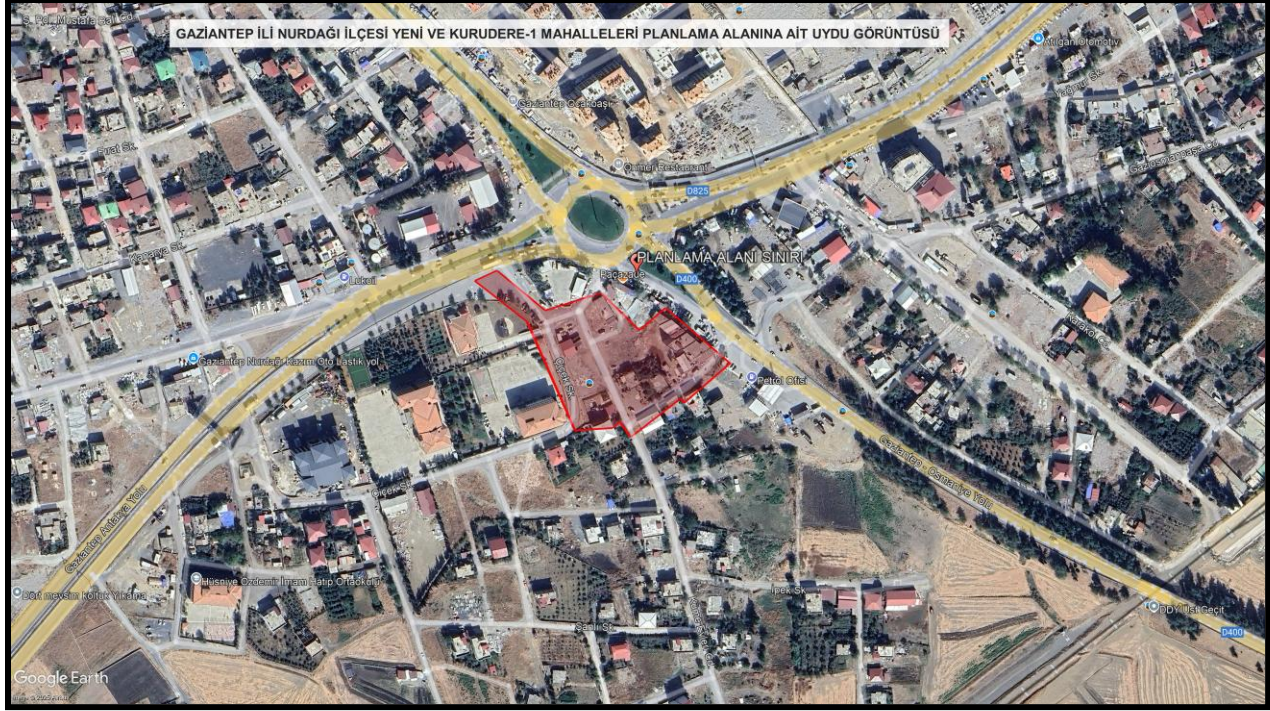


Eylül, 2025

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/1000 ölçekli N37-D-10-B-3-D ve N37-D-10-C-2-A imar paftalarında, Gaziantep İli, Nurdagi ilçesinde olup, Yeni ve Kurudere-1 mahalleleri idari sınırları içerisinde yer almaktadır.

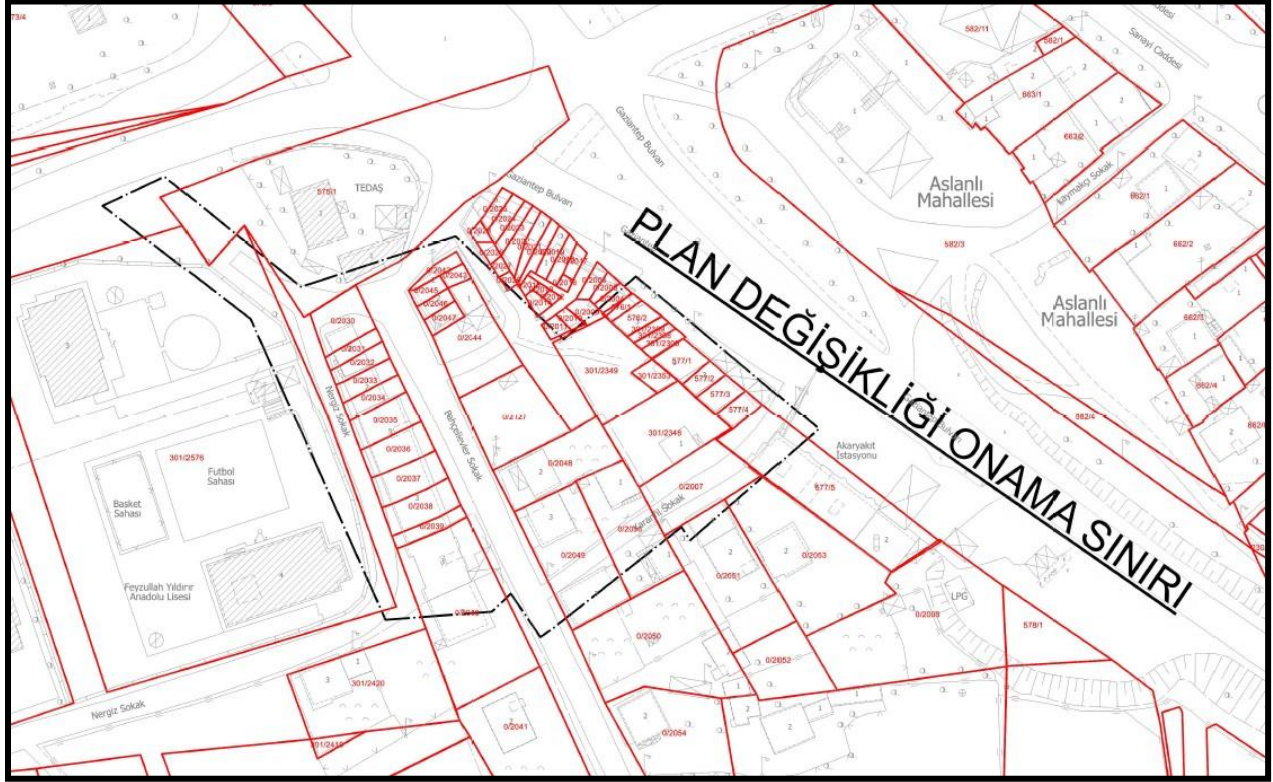
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.

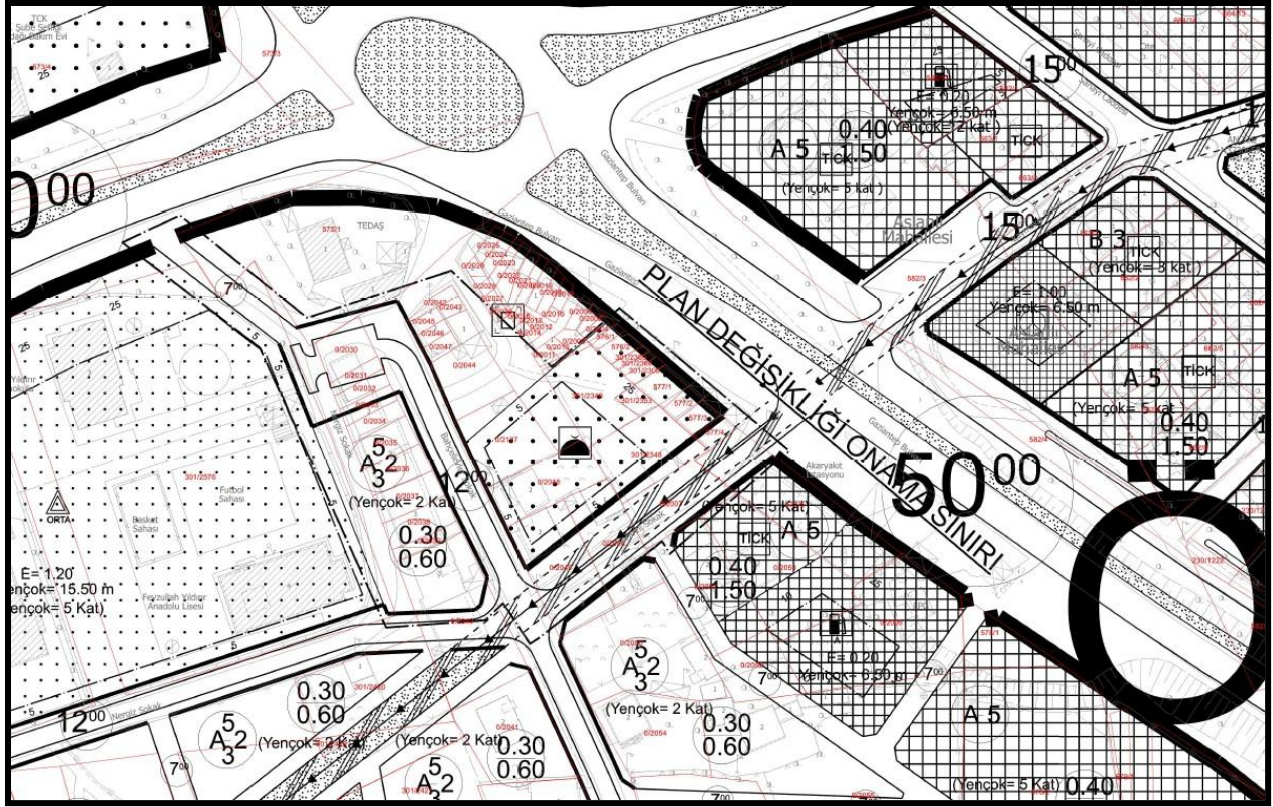


Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

Planlama alanına ait Kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.





Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı (N37-D-10-B-3-D ve N37-D-10-C-2-A İMAR PAFTALARI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Meskûn Konut alanı, cami alanı, otopark alanı, meydan alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskûn konut alanı, konut+ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölgedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 14.06.2014 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren MEKÂNSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ' ne göre;

Mekânsal kullanım tanımları ve esasları

MADDE 5 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) Belediye hizmet alanı: Belediyelerin görev ve sorumlulukları kapsamındaki hizmetlerinin götürülebilmesi için gerekli itfaiye, acil yardım ve kurtarma, ulaşımaya yönelik transfer istasyonu, araç ve makine parkı, bakım ve ikmal istasyonu, garaj ve triyaj alanları, belediye depoları, asfalt tesisi, atık işleme tesisi, zabıta birimleri, mezbaha, ekmek üretim tesisi, pazar yeri, idari, sosyal ve kültürel merkez gibi mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçları karşılamak üzere kurulan tesisler ile sermayesinin yarıdan fazlası belediyeye ait olan şirketlerin sahip olduğu tesislerin yapılabileceği alandır.

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Yine Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Madde' sinde;

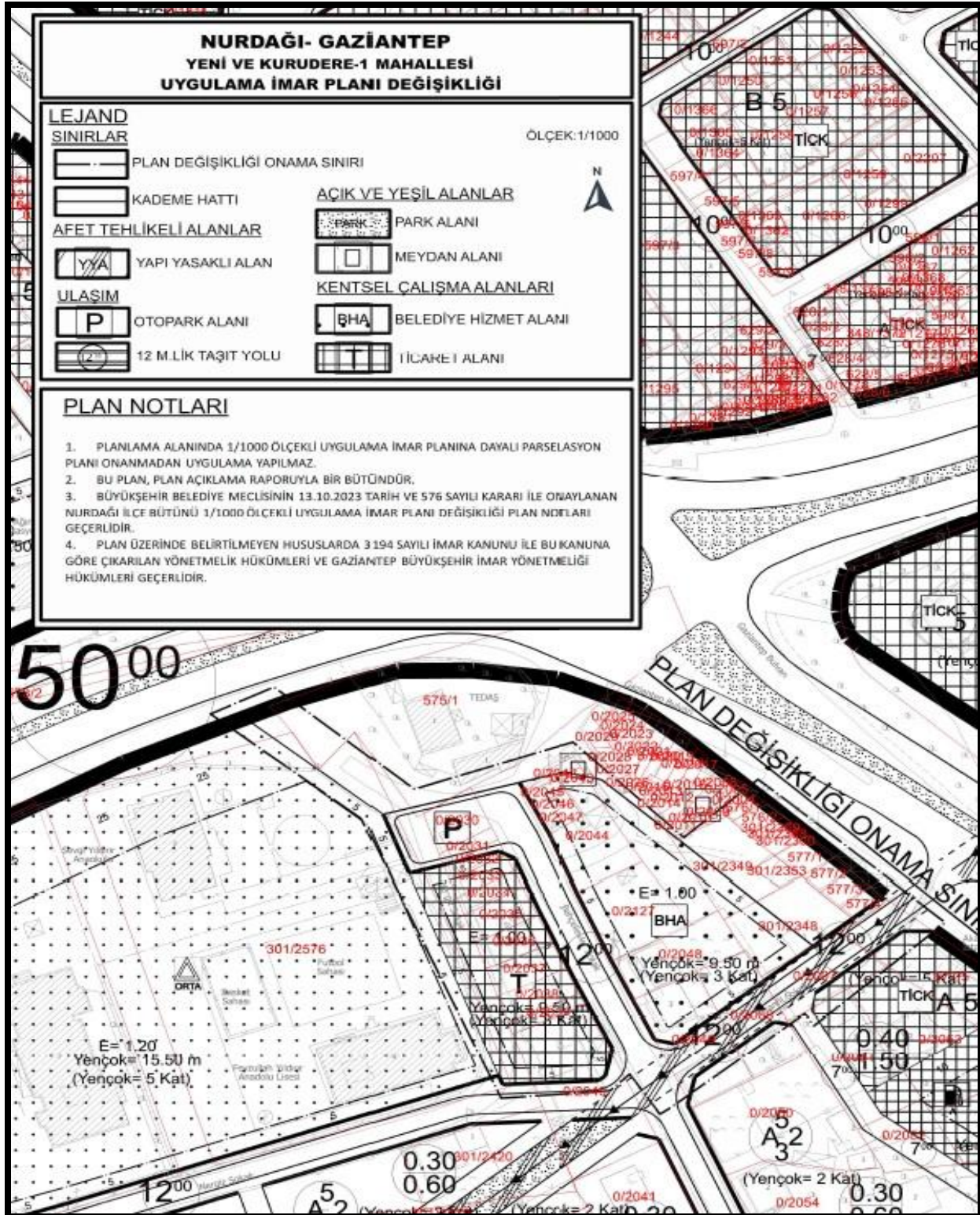
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz.

denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan yapılan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğiyle Meskûn Konut alanı, cami alanı, otopark alanı, meydan alanı ve imar yolu olarak görülen alan belediye hizmet alanı, ticaret alanı, meydan 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
MESKUN KONUT ALANI	2,131.69	0
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	3,152.79
MEYDAN ALANI	4,684.07	5,340.30
TİCARET ALANI	0	2,316.08
CAMİ ALANI	3,067.82	0

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (N37-D-10-B-3-D ve N37-D-10-C-2-A İMAR PAFTALARI)

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.