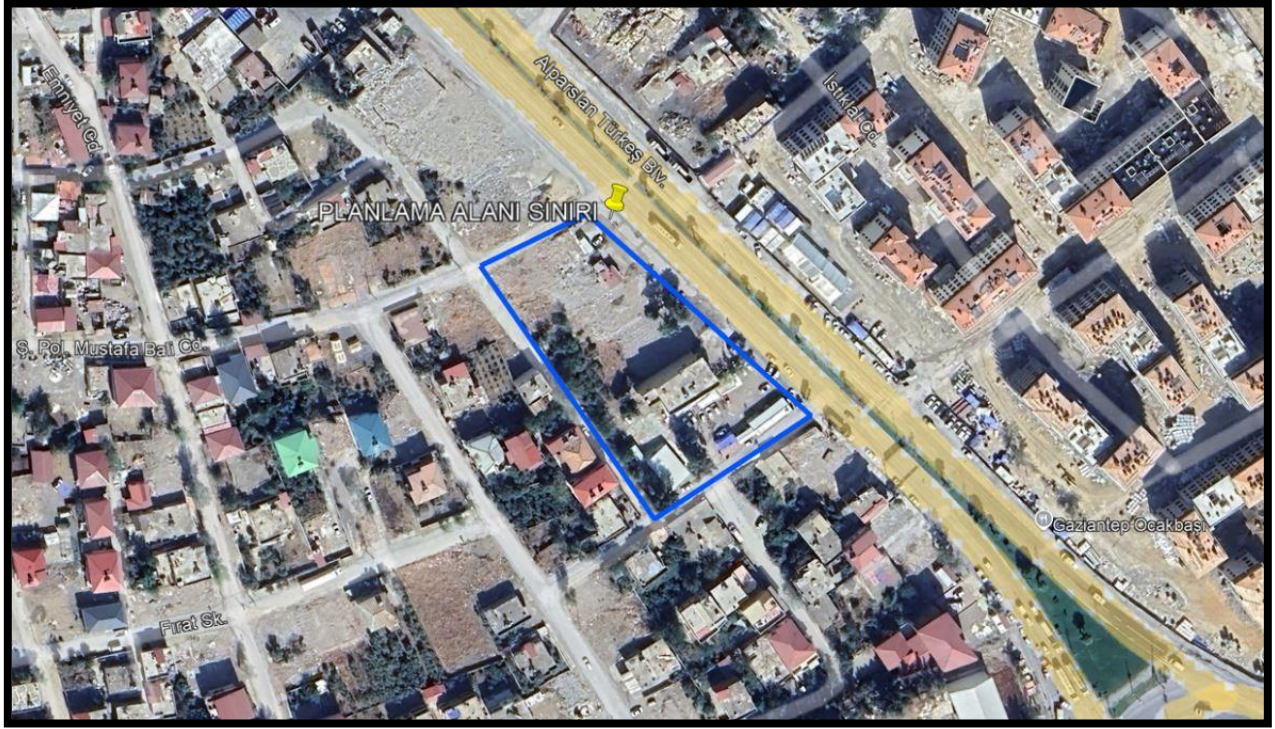


GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
YENİ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Mayıs, 2025

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

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

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.

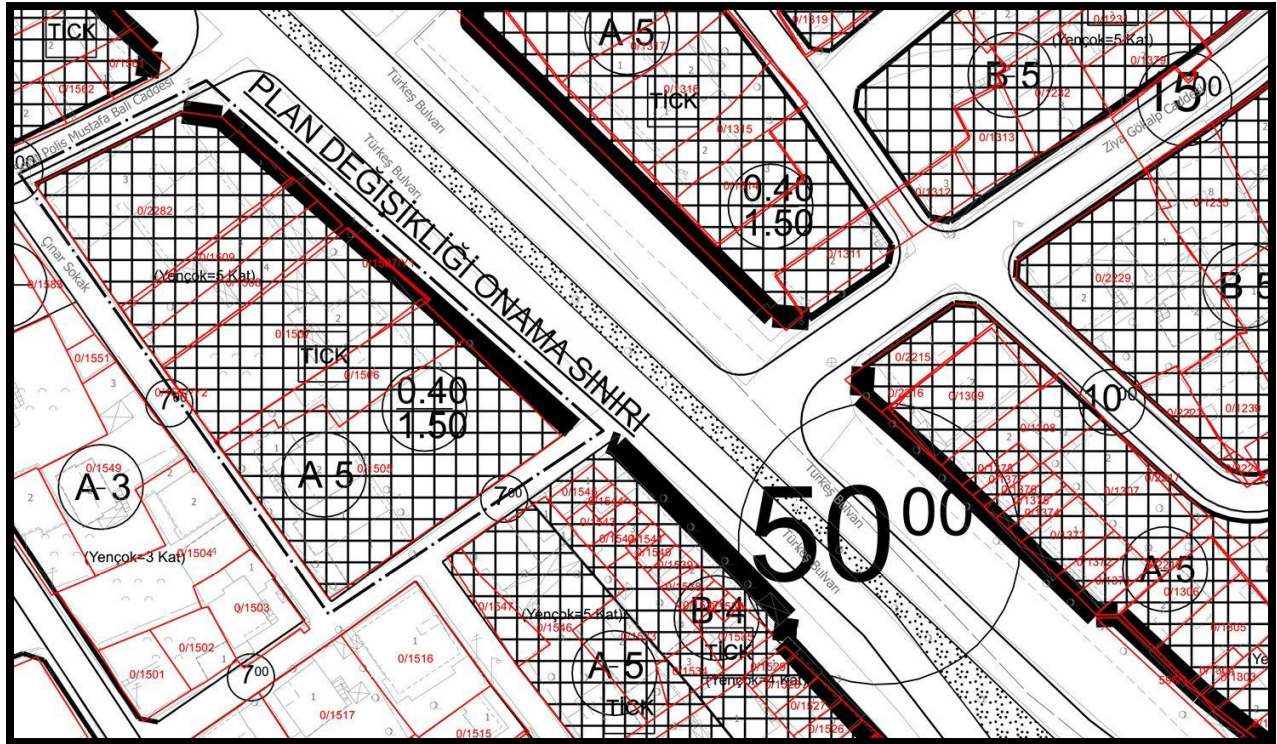
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı

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 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 planın da konut + ticaret alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskun konut alanı, Konut+Ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölgedir.

Alanda belirlenen kullanım kararı 03.07.2017 tarihinde Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ' nin 4. Maddesine göre;

Tanımlar

MADDE 4-

iiii) 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,

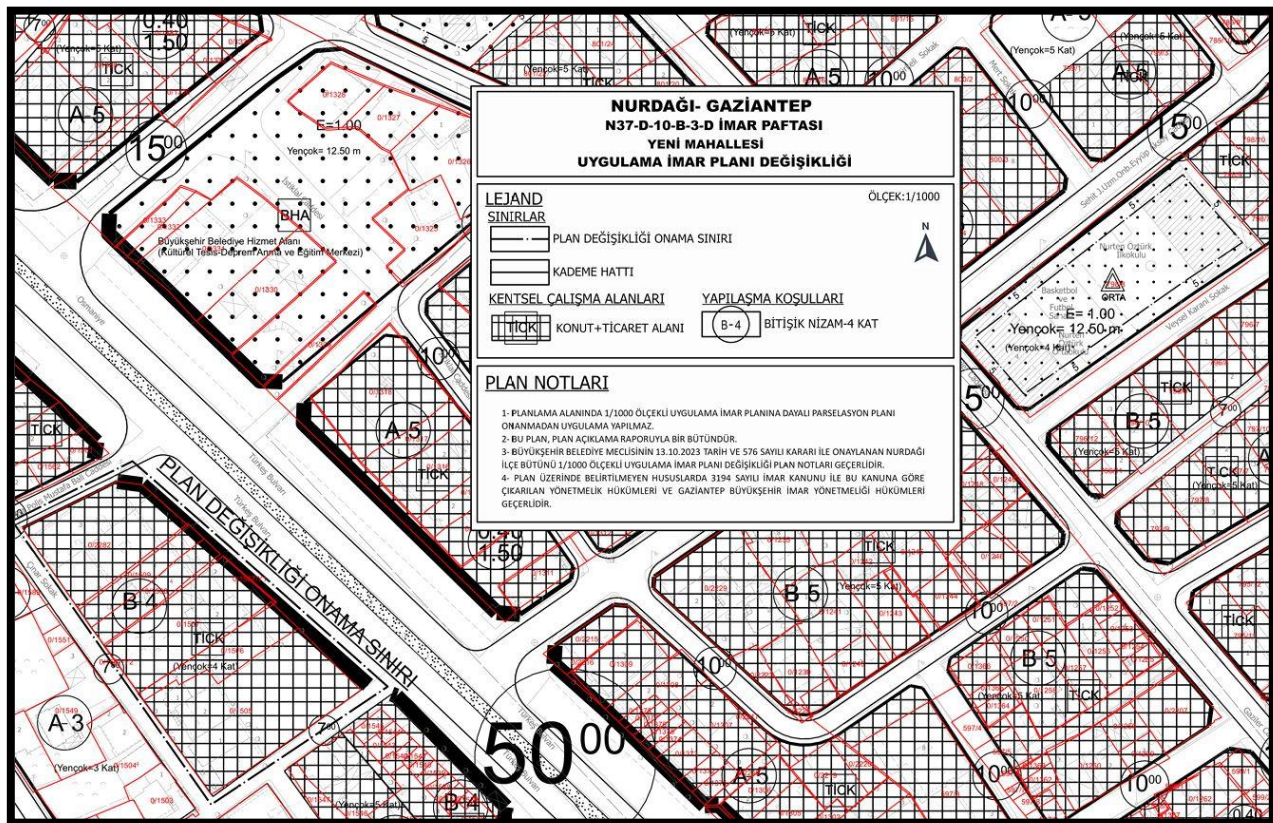
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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 (B-4) şeklinde tanımlanmıştır.



Şekil 4: 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.