

Eylül, 2024



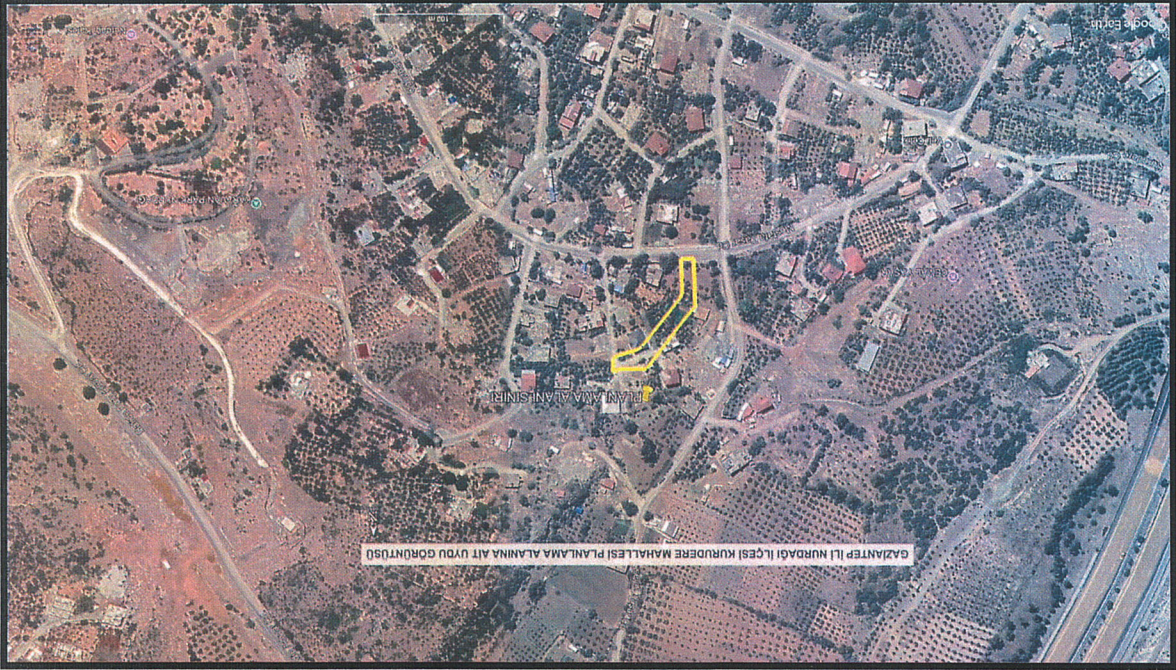
GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ  
KURUDERE MAHALLESİ  
193 ADA 14 VE 17 NOLU PARSELLERE AİT  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



## PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, Gaziantep İli, Nurdagi İlçesinde olup, Kurudere mahallesi idari sınırları içerisinde:

Planlama alanına ait uydü görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydü Görüntüsü

## PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

Planlama alanına ait kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 2: Planlama Alanına Ait Kadastro Planı

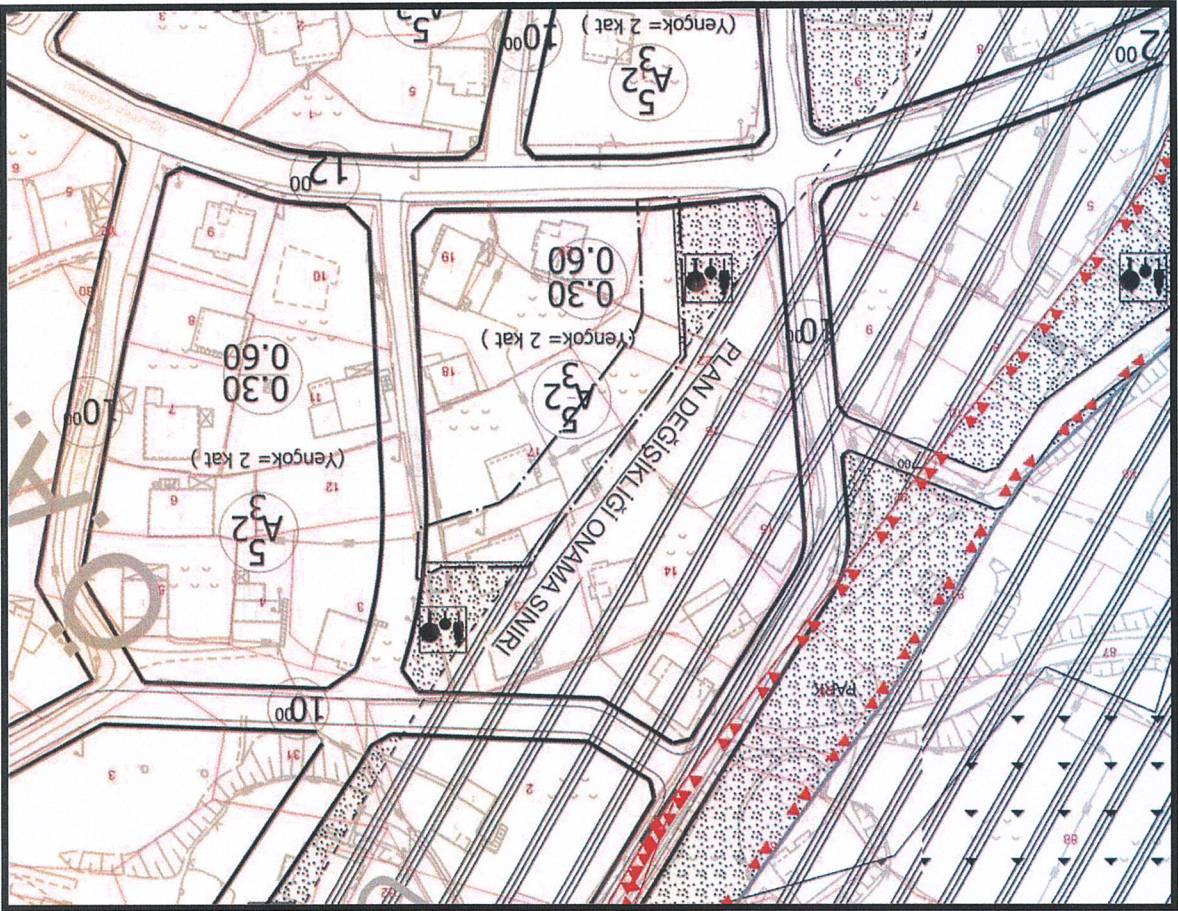




## 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

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

Planlama alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında meskun konut alanı ve rekreasyon alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskun konut alanı, park alanı, yapı yasaklı alan kullanımının yer aldığı bölge konumlandır.



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 meskun konut alanı ve rekreasyon alanı olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskun konut alanı, park alanı, yapı yasaklı alan kullanımının yer aldığı bölgededir.



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

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 alan yapılan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğiyle Meskûn konut alanı ve rekreasyon alanı olarak görülen alan Meskûn konut alanı, Rekreasyon alanı ve imar yolu olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanım tablosunda verilmiştir:

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
REKREASYON ALANI	894 M2	1212,7 M2
MESKUN KONUT ALANI	3901,99 M2	2913,42 M2
İMAR YOLU	0 M2	732,53 M2

Tablo.1: Arazi Kullanımı Tablosu







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

### 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ GÖSTERİLMİYEN KULLANIMLARDA YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 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.
- 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  
Kısmi No: 0897 Oda No: 945  
Diploma No: 79-21770  
İşyeri Tescil No: 1869