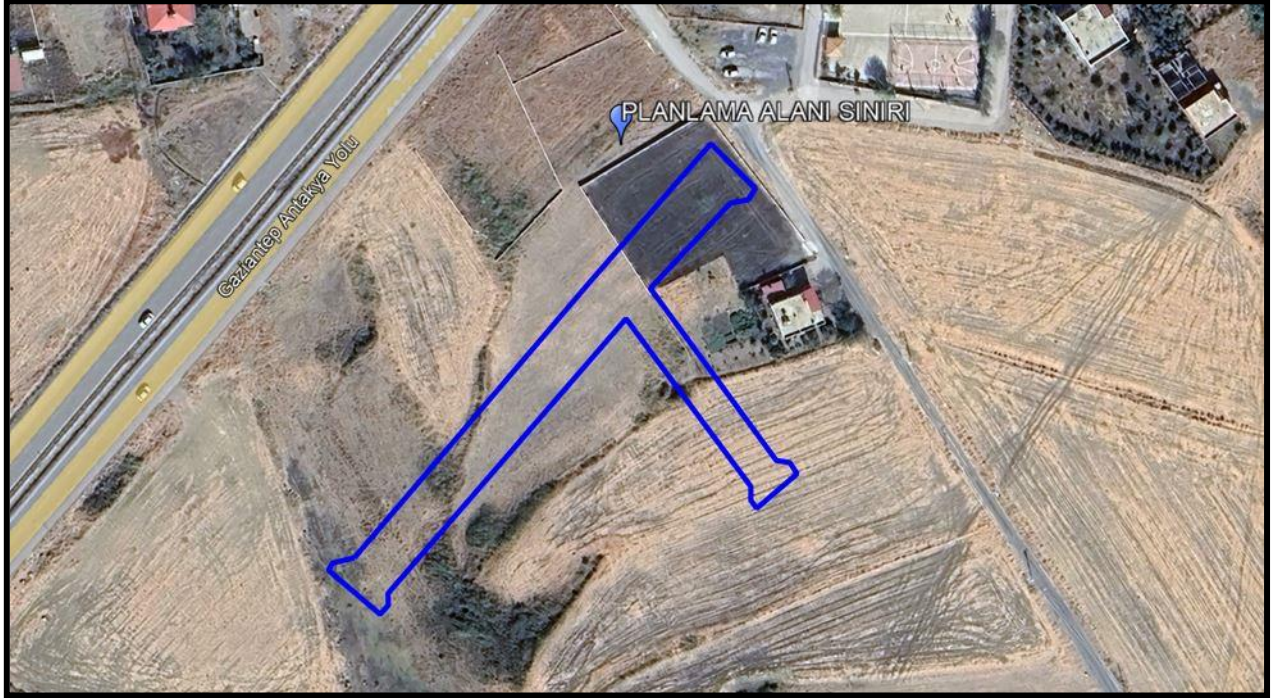


GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
YENİ MAHALLESİ AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ekim, 2025

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

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

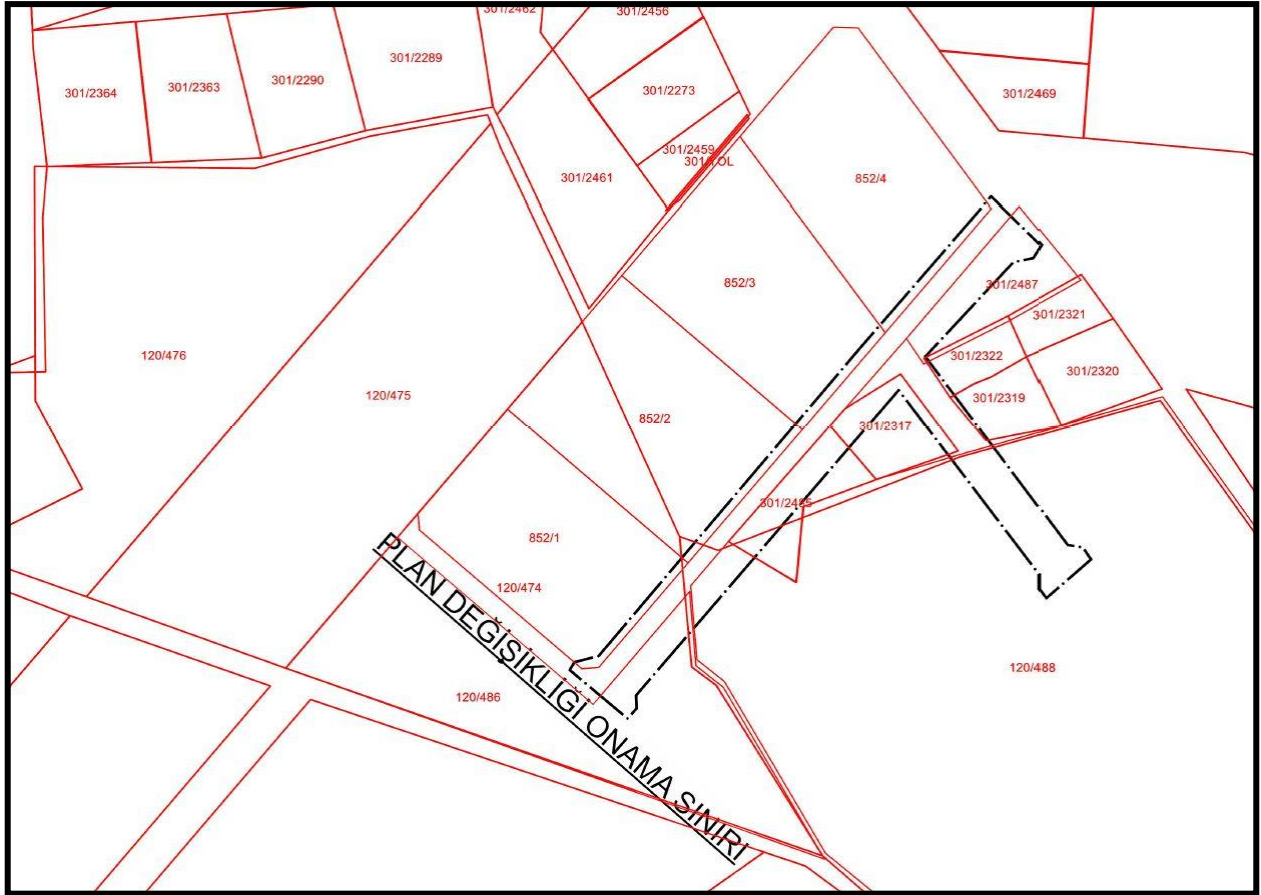
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

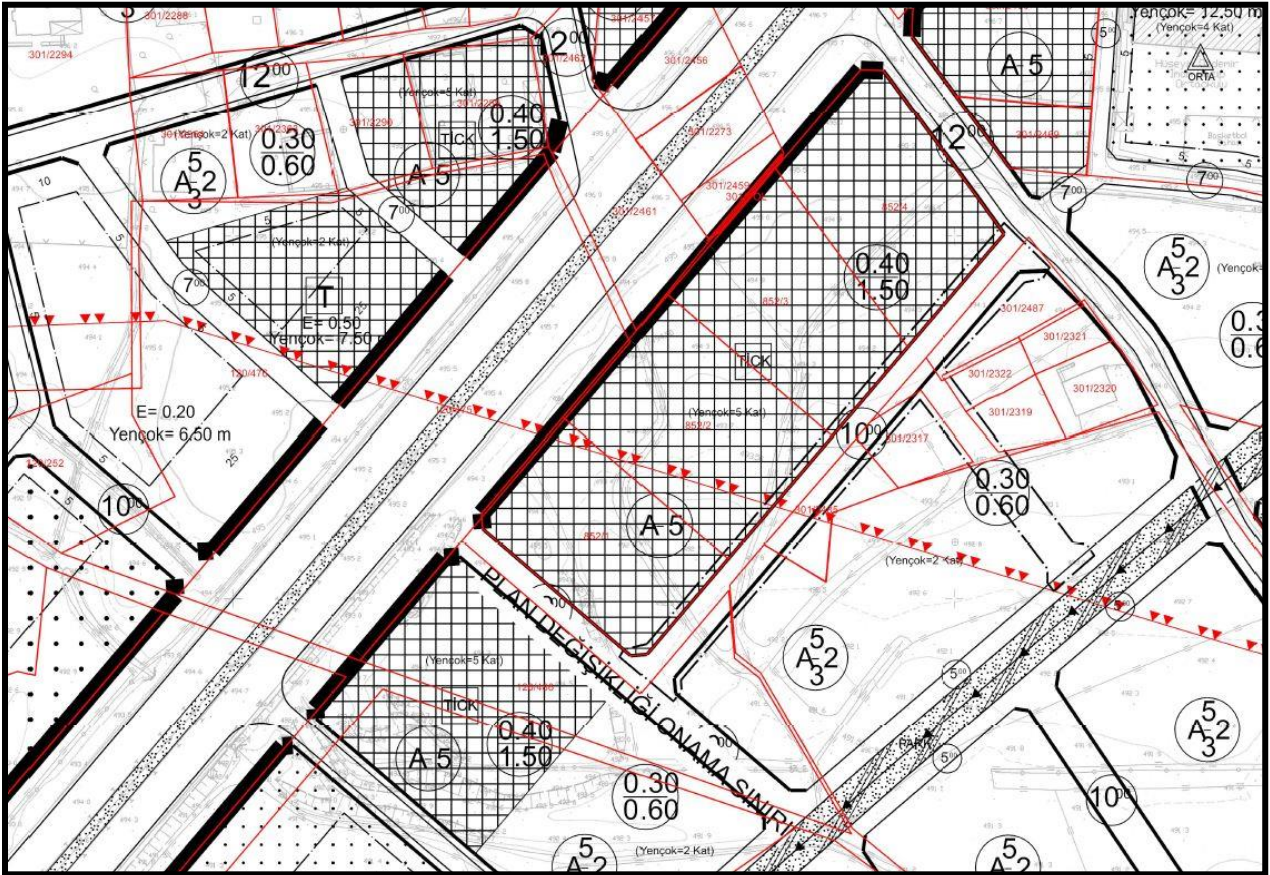
Planlama alanına ait Kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.



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 Gelişme Konut alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskûn konut alanı, konut+ticaret alanı, Ortaokul alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



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

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan Değişikliği yapılma gerekçesi; planlama alanında bulunan Yeni Mahallesi eski 2323 parsel nolu taşınmaz sahibi Davacı İbrahim KUTLAR tarafından 1/1000 ölçekli ilave+revizyon uygulama imar planı değişikliği yapılmasına ilişkin Nurdağı Belediye Meclisi'nin 03/10/2018 tarih ve 40 sayılı kararı ile bu kararın değiştirilerek onaylanmasına dair Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12/10/2018 tarih ve 609 sayılı kararına yaptıkları itirazın kabulüne dair Nurdağı Belediye Meclisi'nin 07/02/2019 tarih ve 10 sayılı kararı ile bu kararın değiştirilerek onaylanmasına dair Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21/06/2019 tarih ve 246 sayılı kararının iptali istemi ile açılan iptal davasında Gaziantep (3.) İdare Mahkemesi, 22/09/2021 tarih ve Esas No:2020/116, Karar No:2021/768 sayılı kararı ile dava konusu işlemlerin **iptaline** karar vermiştir. Mahkeme kararına karşı idaremizce istinaf isteminde bulunulmuş olup Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi, 07/11/2023 tarih ve Esas No:2021/2911, Karar No:2023/3378 sayılı kararı ile **istinaf başvurusunun reddine** karar vermiştir.

Mahkeme kararı, Danıştay (6.) Dairesi, 04/03/2025 tarih ve Esas No:2024/1212, Karar No:2025/1121 sayılı kararıyla;“ 1. Davalıların temyiz istemlerinin kısmen kabulüne, kısmen reddine, 2. Dava konusu işlemin yukarıda özetlenen gerekçeyle iptaline ilişkin Mahkeme kararına yönelik olarak yapılan istinaf başvurularının reddi yolundaki temyize konu Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi’nin 07/11/2023 tarih ve E:2021/2911, K:2023/3378 sayılı kararının dava konusu 1/1000 ölçekli uygulama

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

imar planında taşınmazın “10 metre enkesitli yol alanına” ilişkin kısmının **yukarıda belirtilen gerekçe ile... ONANMASINA**, “12 metre enkesitli yol alanına” ilişkin kısmının... **BOZULMASINA... kesin olarak...** karar vermiştir. Dava sonucunda alınan karara ilişkin Nurdağı Belediye Meclisince, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında, Gelişme Konut alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanda mevcut 10 m.lik imar yolu kaldırılarak yol genişliği 7 m.lik imar yolu ve gelişme konut alanı şeklinde planlanmıştır.

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

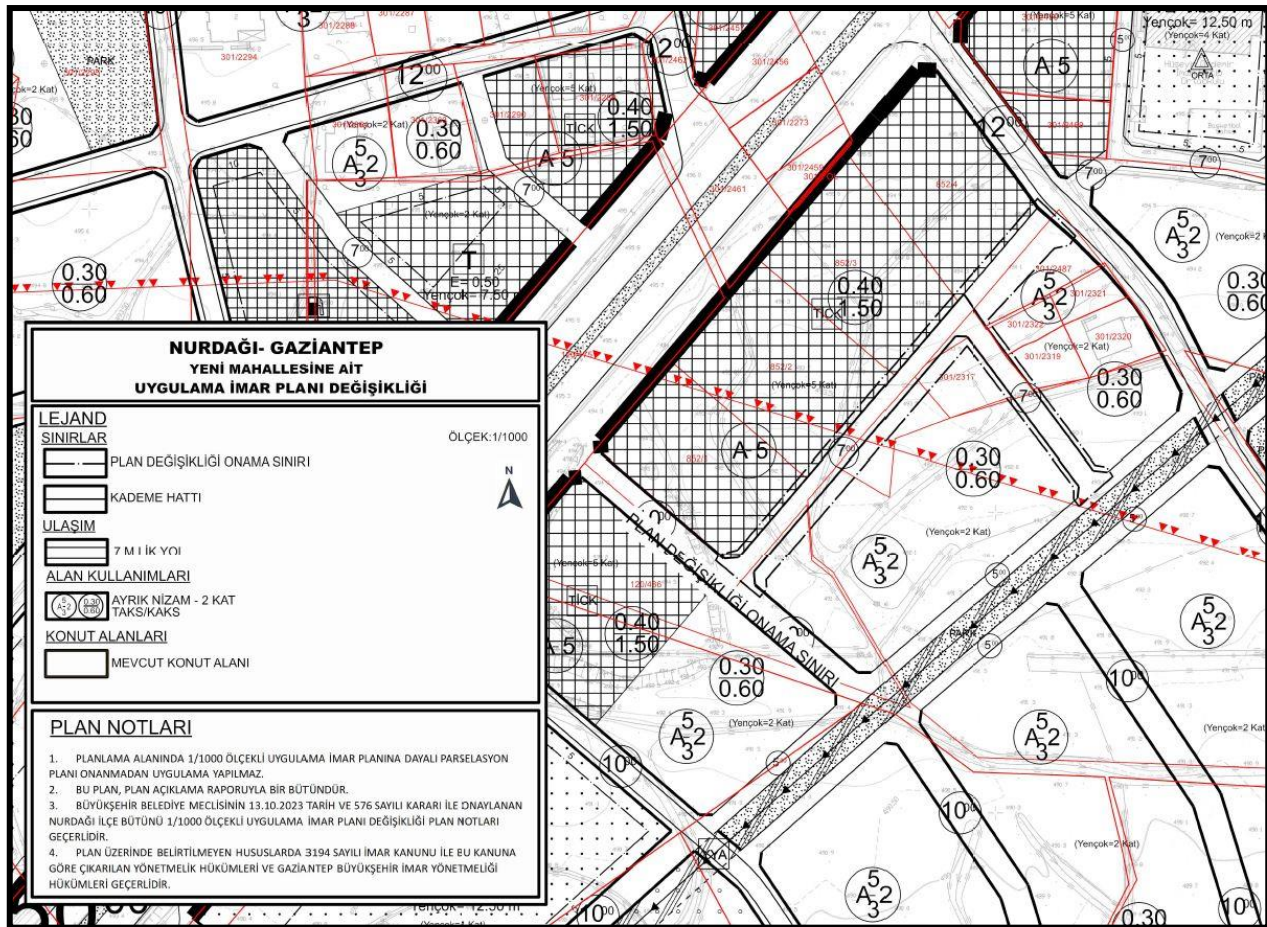
- 1- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini, bozmayacak nitelikte kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.
- 2- İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki 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 Gelişme Konut alanı ve imar yolu (10 M.LİK)olarak görülen alan Gelişme Konut alanı ve imar yolu(7 M.LİK) olarak tanımlanmıştır.

Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir.

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
GELİŞME KONUT ALANI	8,914.46 m ²	9,174.61 m ²
İMAR YOLU	1,578.90 m ²	1,320.10 m ²

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-C-1-B İMAR PAFTASI)

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.