

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
ESENLER VE ESENYURT MAHALLELERİNE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



Ekim, 2025

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/1000 ölçekli N37-C-06-A-4-A imar paftasında, Gaziantep İli, Nurdagi ilçesinde olup, Esenler ve Esenyurt mahalleleri idari sınırları içerisinde yer almaktadır.

Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

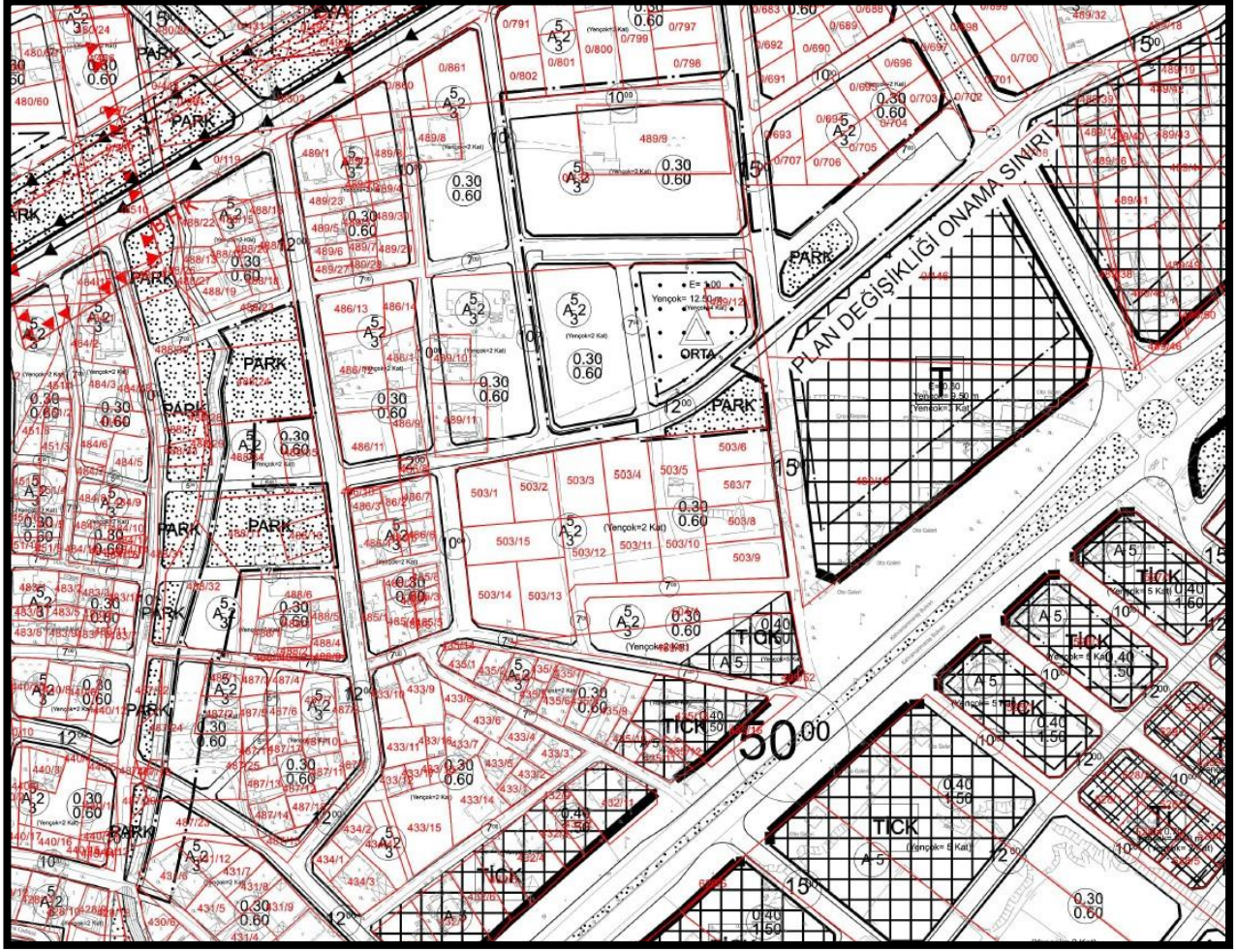
Planlama alanına ait Kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 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 Meskûn Konut alanı, ortaokul alanı, otopark alanı, park alanı ve imar yolu olarak planlıdır. Söz konusu alanın yakın çevresi meskûn konut alanı, konut+ticaret alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumludur.



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/1000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı (N37-C-06-A-4-A İMAR PAFTASI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

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

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.

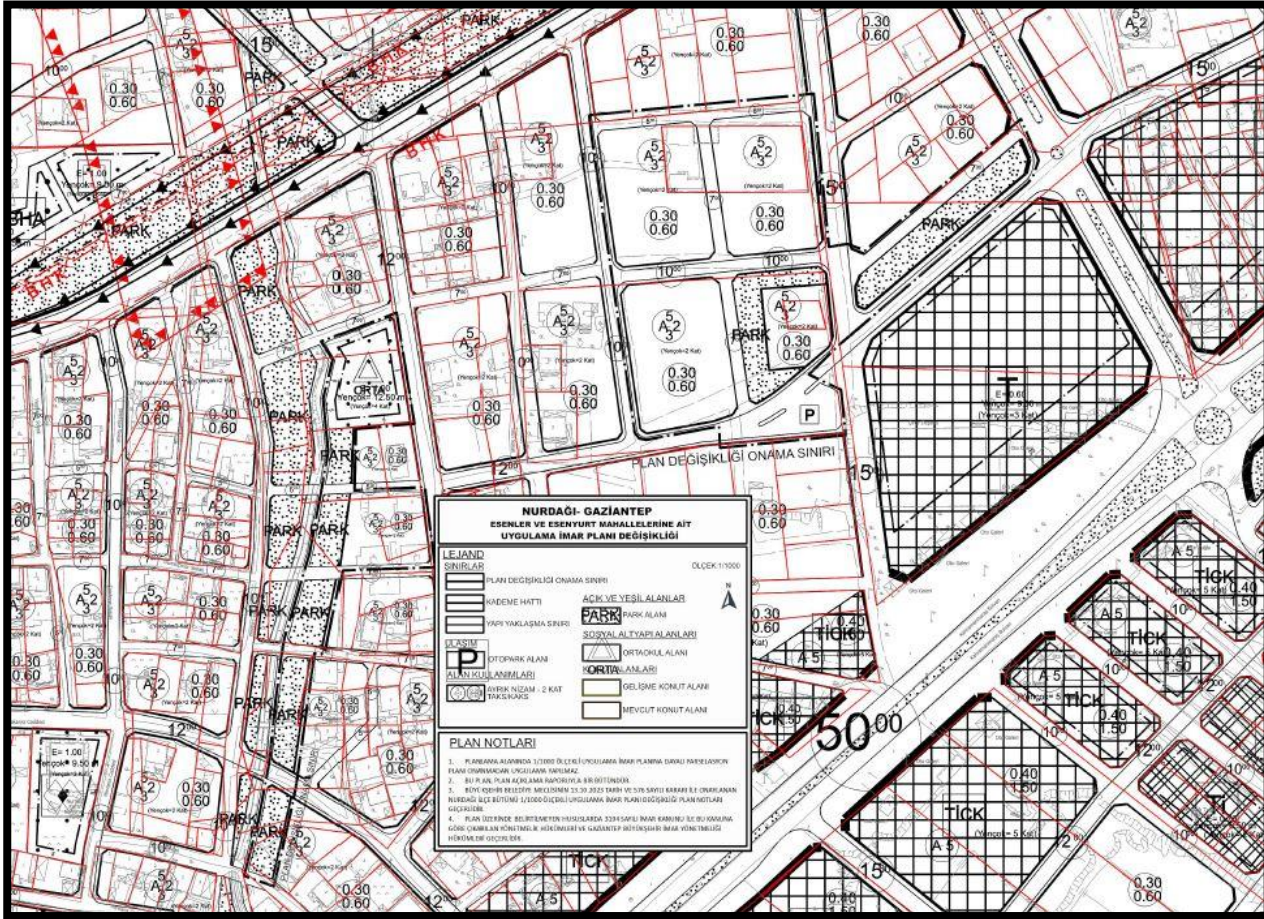
denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan yapılan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğiyle Meskûn Konut alanı, ortaokul alanı,

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

otopark alanı, park alanı ve imar yolu olarak görülen alan Meskûn Konut alanı, ortaokul alanı, otopark alanı, park 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
DÜŞÜK YOĞUNLUKLU MESKUN KONUT ALANI	23,298.17	25,677.2
EĞİTİM ALANI	3,535.3	2,095.95
PARK ALANI	10,386.35	9,449.67



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği (N37-C-06-A-4-A 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.