

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
ŞATIRHÜYÜK MAHALLESİ 163 VE 1175 PARSELE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



OCAK, 2026



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ HATAY BULVARI NO:448/C TEL: 05393441095

İSLAHİYE-GAZİANTEP

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/1000 ölçekli N37-C-05-C-1-A, N37-C-05-C-1-D ve N37-C-05-D-2-B imar paftalarında, Gaziantep İli, Nurdağı ilçesinde olup, Şatırhüyük mahallesi idari sınırları içerisinde yer almaktadır.

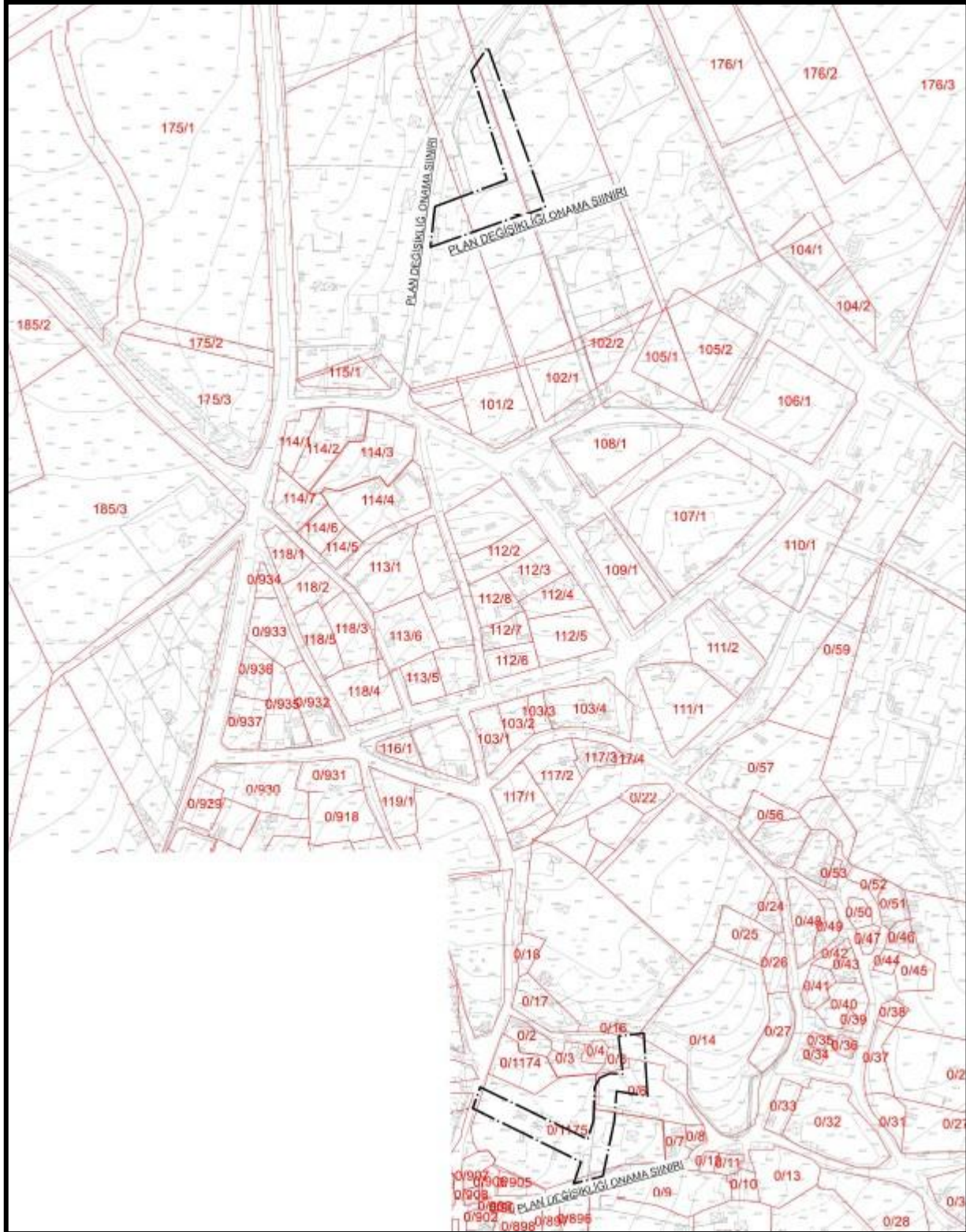
Planlama alanına ait uydu görüntüsü aşağıda gösterilmiştir.



Şekil 1: Planlama Alanına Ait Uydu Görüntüsü

PLANLAMA ALANININ KADASTRO PLANI

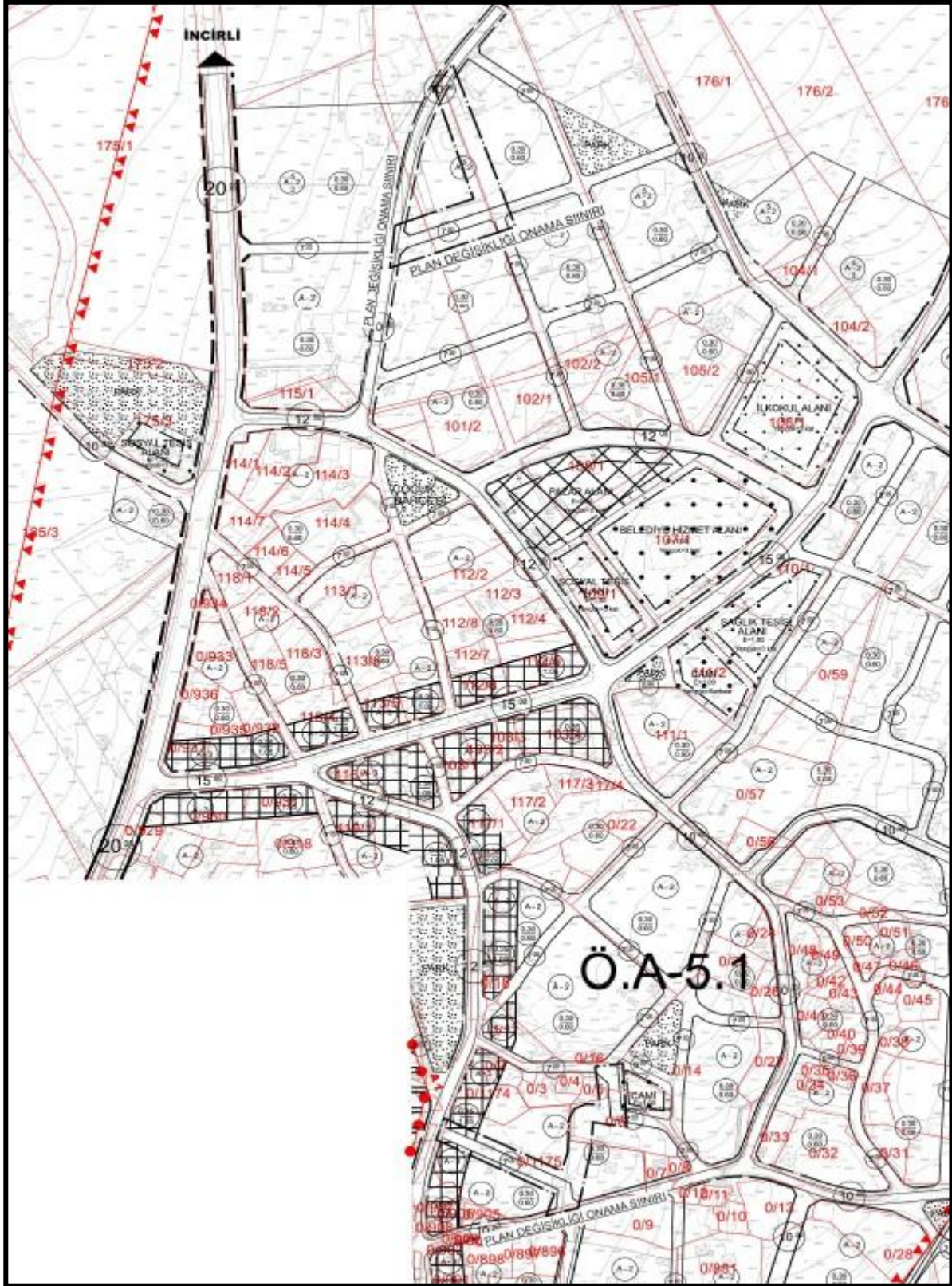
Planlama alanına ait Kadastro planı aşağıda gösterilmiştir.



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 Meskûn Konut alanı, Gelişme Konut alanı ve 7m.lik 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

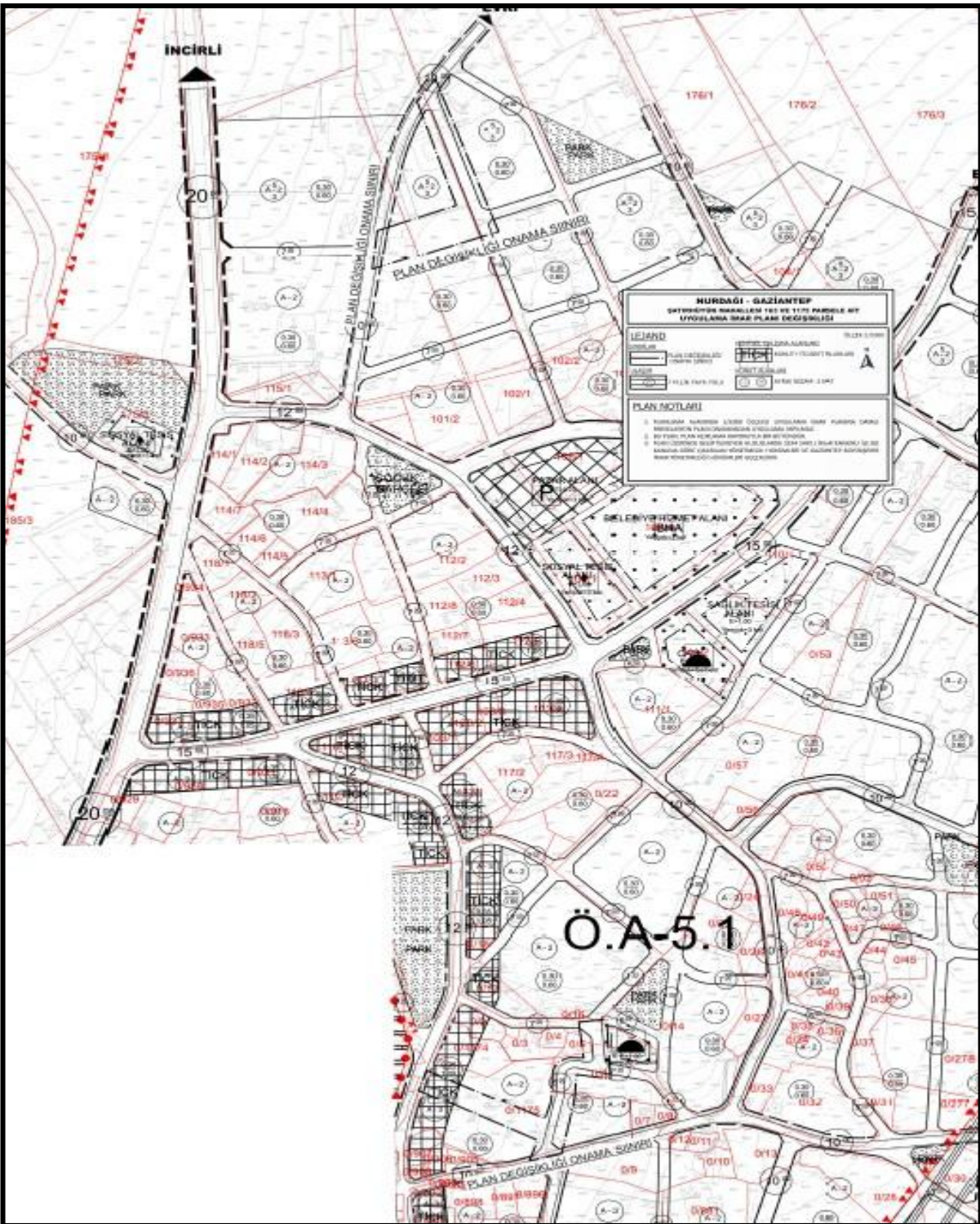
PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planında Meskûn Konut alanı, Gelişme Konut alanı ve 7m.lik imar 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 uygulamada ve yapılaşmada yaşanan sorunları çözümleyebilmek amacıyla yapılan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar planı değişikliğiyle Meskûn Konut alanı(Ayrık Nizam -2kat), Gelişme Konut alanı(Ayrık Nizam -2kat) ve 7m.lik imar olarak olarak görülen alan Meskun Konut Alanı(Ayrık Nizam -2 kat), Gelişme Konut Alanı(Ayrık Nizam -2 kat), Konut+Ticaret alanı, 5 m.lik ve 7m.lik imar yolu olarak 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. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.