

GAZİANTEP İLİ, NURDAĞI İLÇESİ
YENİ MAHALLESİ 881 ADA 1, 2, 3 VE 7 NOLU
PARSELLERE AİT
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



MAYIS, 2026



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

FEVZİÇAKMAK MAHALLESİ HATAY BULVARI NO:448/C TEL: 05393441095
İSLAHİYE-GAZİANTEP

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU

İmar Plan Değişikliği yapılan alan, 1/25000 ölçekli N37-D2 imar paftasında, 1/5000 ölçekli N37-D-10-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 MEVCUT NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDEKİ DURUMU VE PLAN KARARLARI

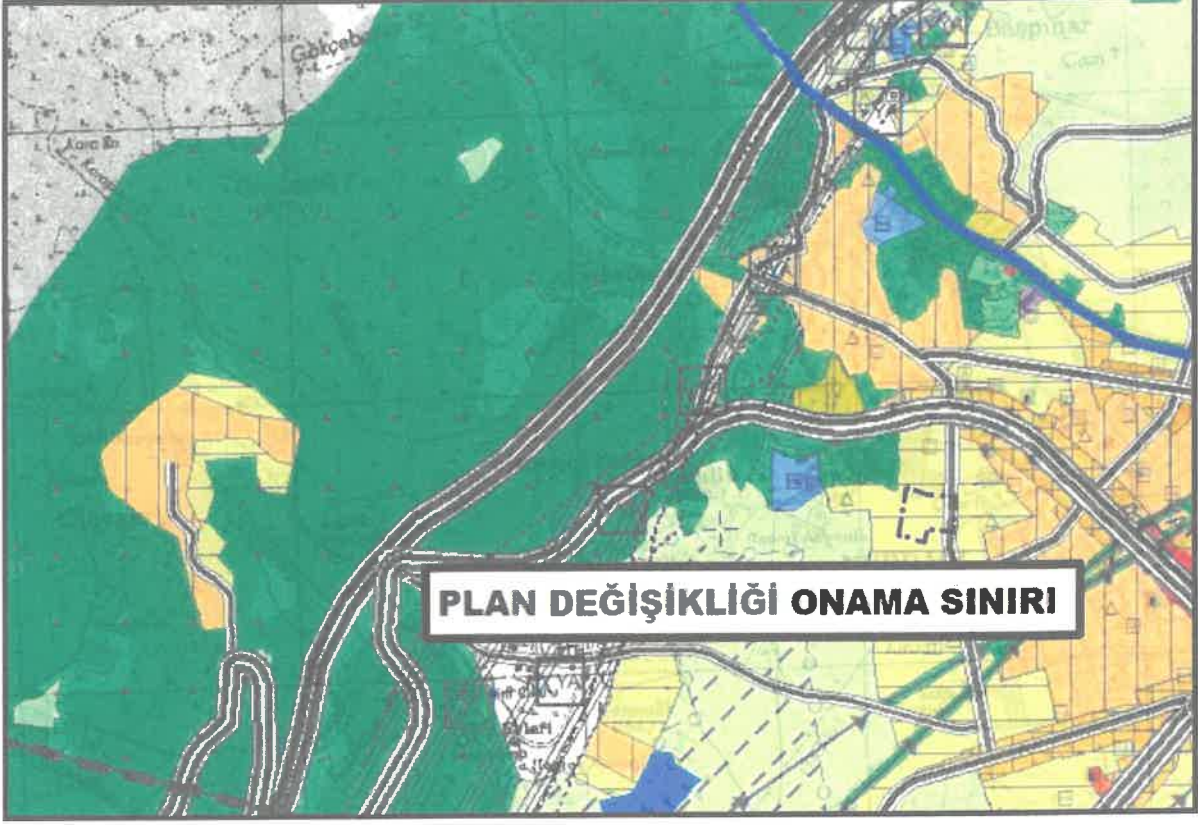
Planlama alanı 1/25000 yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, park alanı ve imar yolu olarak planlı olduğu görülmektedir. Bahse konu alan Kamu Hizmet Alanı, Eğitim Alanı ve Park alanı kullanımlarının yer aldığı bölge konumundadır.

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

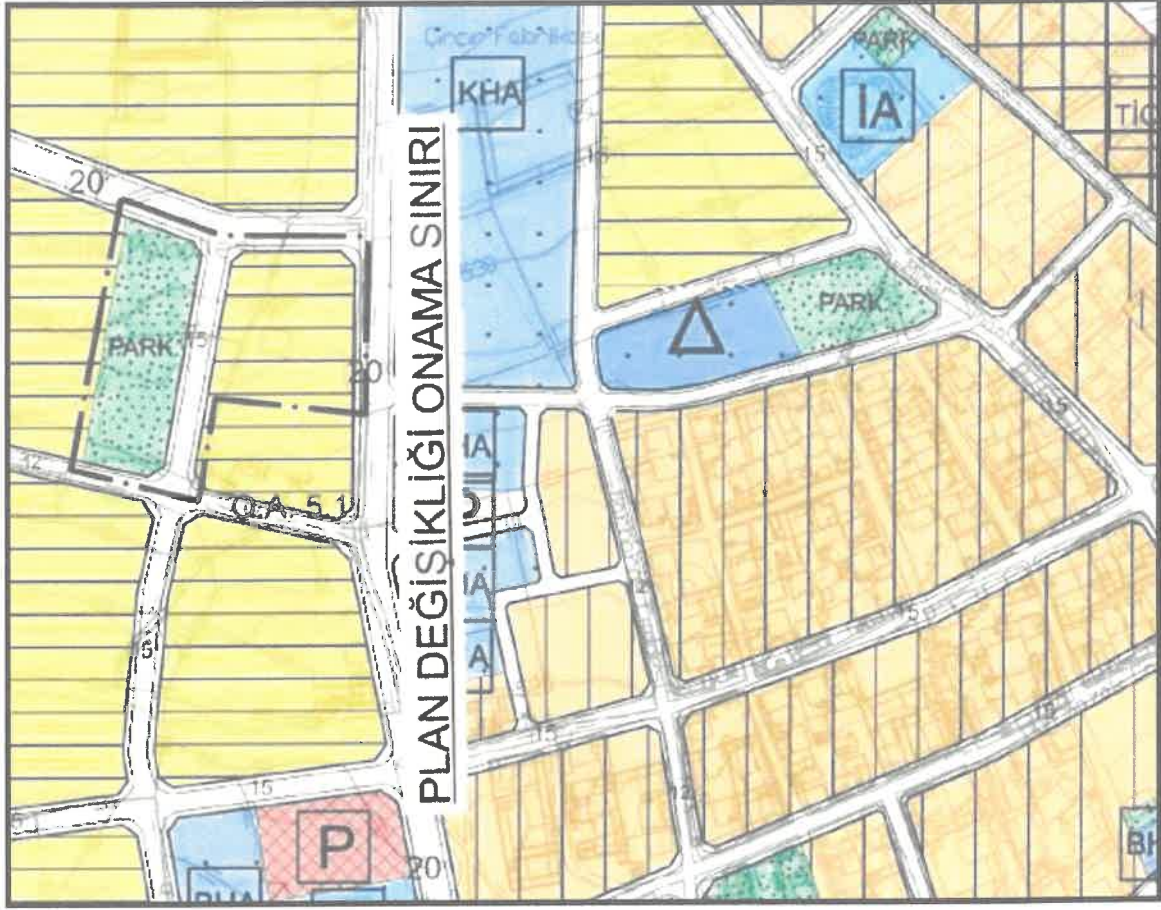


Şekil 2: Planlama Alanına Ait 1/25000 ölçekli Mevcut Hâlihazır Harita Durumu ve Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D2 İMAR PAFTASI)



MİRAY ŞEHİR PLANLAMA
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DANIŞMANLIK

**1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**



Şekil 3: Planlama Alanına Ait 1/5000 ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı(N37-D-10-B İMAR PAFTASI)

PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİĞİN GEREKCESİ VE PLAN KARARLARI

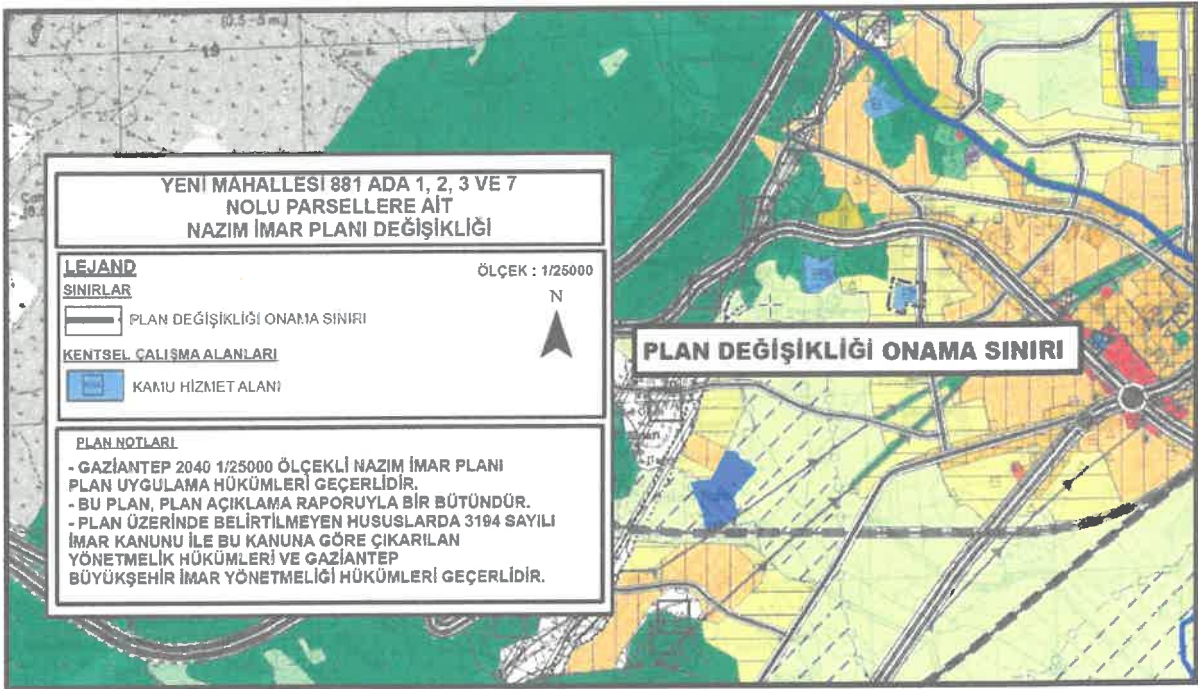
Planlama alanı, yürürlükte olan 1/25000 yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı olarak ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planında yüksek yoğunluklu gelişme konut alanı, park alanı ve imar yolu olarak planlı olduğu görülmektedir. Bahse konu alan Kamu Hizmet Alanı, Eğitim Alanı ve Park alanı kullanımlarının yer aldığı bölgedir.

Yapılan nazım imar planı değişikliğinde kamu yararı gözetilmesi esastır. Bahse konu alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar planı değişikliğiyle Kamu Hizmet Alanı (Adliye Hizmet Alanı ve Adliye Lojman Alanı) olarak tanımlanmıştır.

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

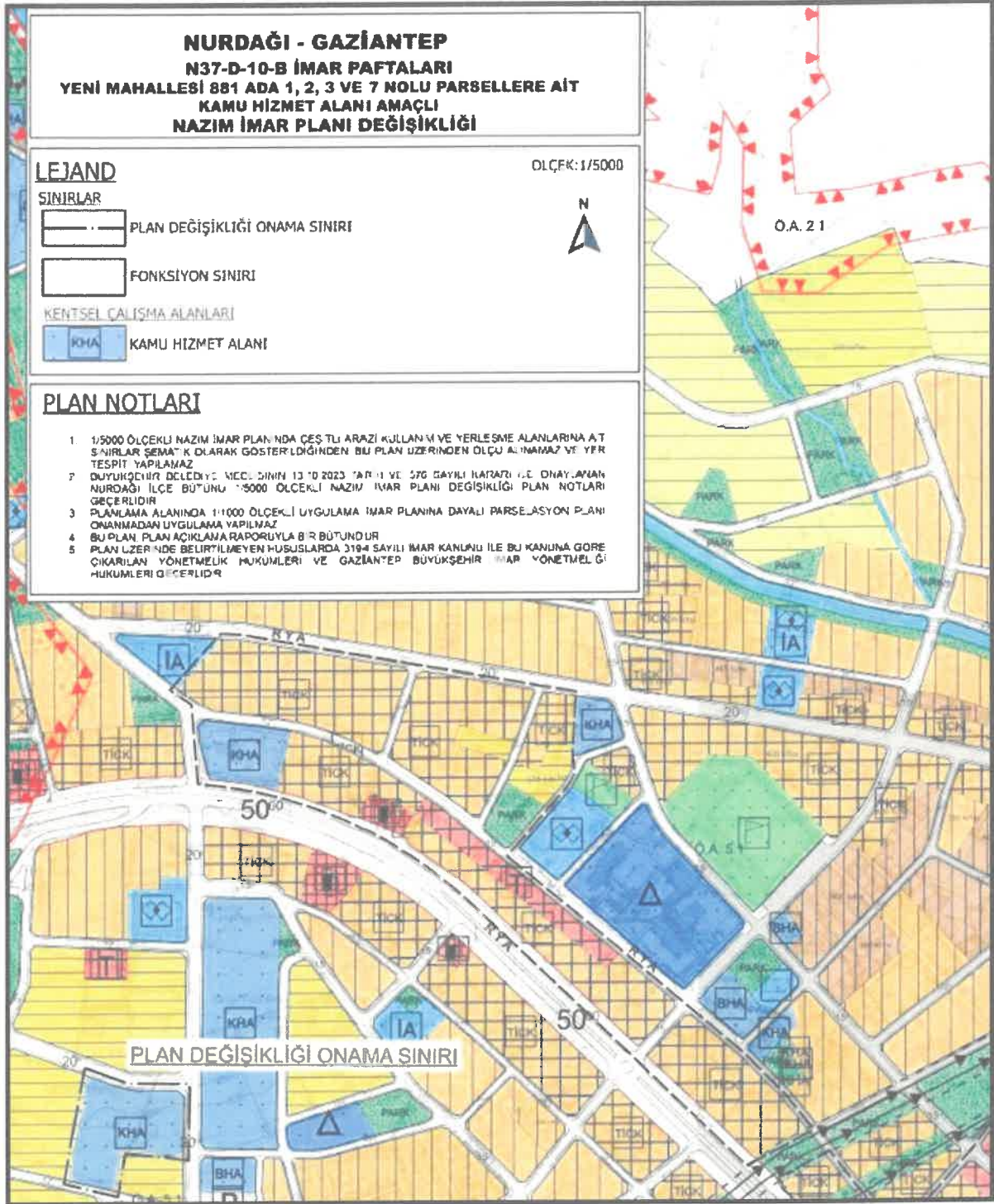
Planlama alanına ait değişiklikler, mevcut ve öneri plan kapsamında aşağıdaki arazi kullanımı tablosunda verilmiştir

ARAZİ KULLANIMI/PLANLAR	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN
KAMU HİZMET ALANI	0	9,868.407 m ²
YÜKSEK YOGUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI	8,544.83 m ²	3,869.49 m ²
PARK ALANI	3,3340.06 m ²	0



Şekil 4: Planlama Alanına Ait 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N37-D2 İMAR PAFTASI)

1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU



Şekil 5: Planlama Alanına Ait 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği (N-37-D-10-B İMAR PAFTASI)

**1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. GAZİANTEP 2040 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
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.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
2. BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 13.10.2023 TARİH VE 576 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN NURDAĞI İLÇE BÜTÜNÜ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
3. PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
5. 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
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21778
İşyeri Tescil No: 1869


MIRAY İPEK KÖSE
Şehir Plancısı
İşyeri Tescil No: 109
Diploma No: 17-2503.27
İslahat Vergi Dairesi: 3637 6408 614