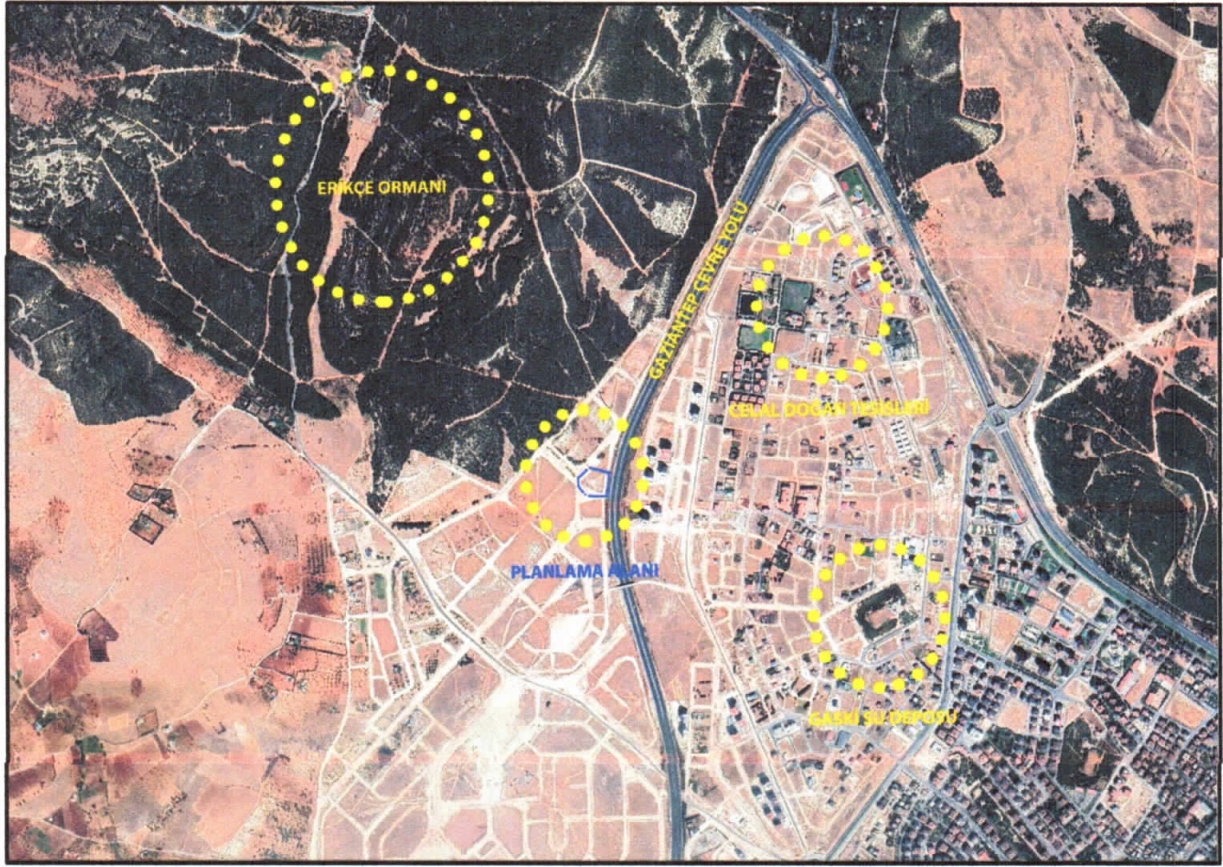


**ŞEHİTKAMİL İLÇESİ
SANCAKTEPE VE İBRAHİMLİ MAHALLELERİ
TİCARET VE PARK ALANI**

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

KONUM

Şekil 1’de görülen plan değişikliğine konu alan Gaziantep ili, Şehitkâmil ilçesi, Sancaktepe Mahallesi sınırları içerisinde Erikçe Ormanının güneydoğusunda, Gaziantep Çevre Yolunun batısında, Celal Doğan Tesislerinin güneybatısında, Gaski Su Deposunun kuzeybatısında bulunmaktadır. Şekil 2’de görülen plan değişikliğine konu alan ise Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, İbrahimli Mahallesi sınırları içerisinde Muhsin Yazıcıoğlu Caddesinin kuzeyinde, Adnan İnancı Caddesinin güneyinde, Gaziantep Çevre Yolunun doğusunda, Ali İhsan Göğüş Caddesinin batısında bulunmaktadır.



Şekil 1: Sancaktepe Mahallesi Planlama Alanı Konumu

W B

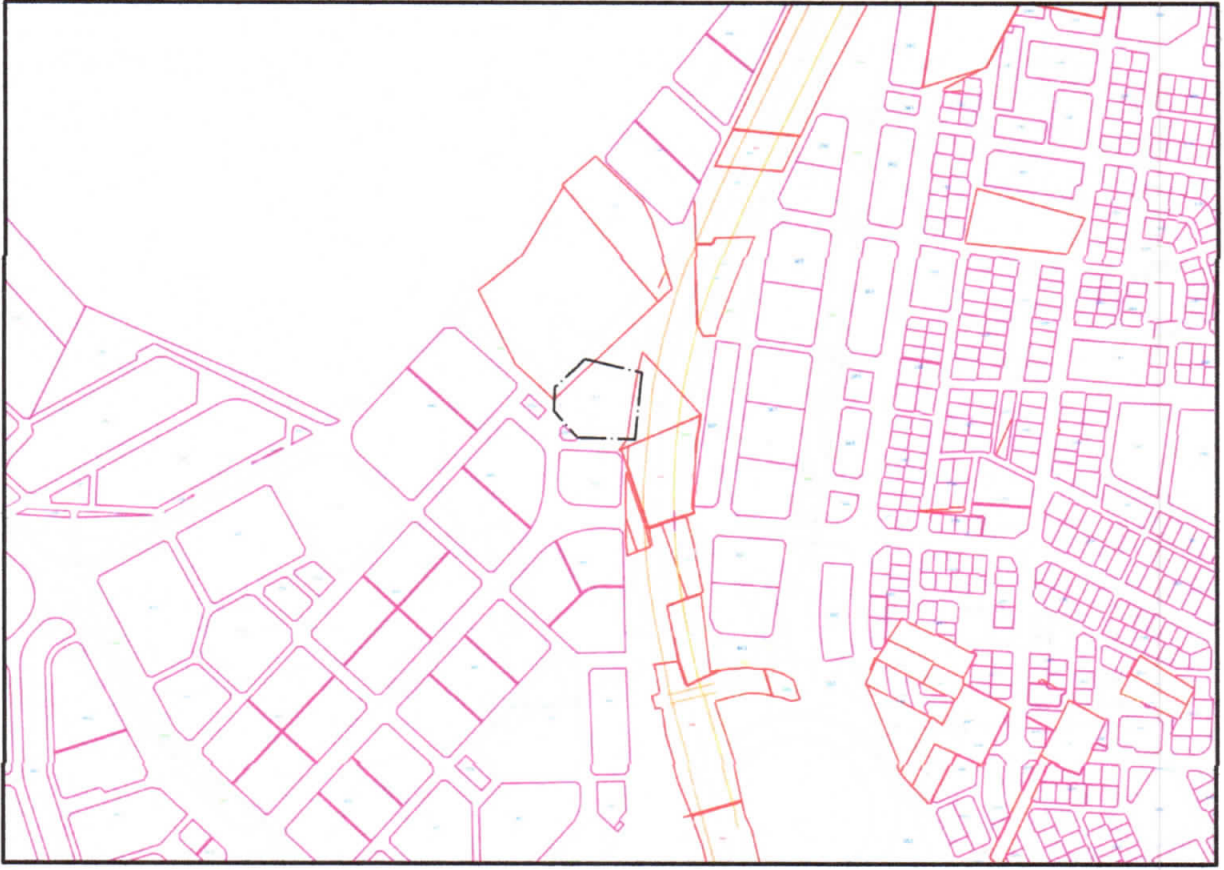


Şekil 2: İbrahimli Mahallesi Planlama Alanı Konumu

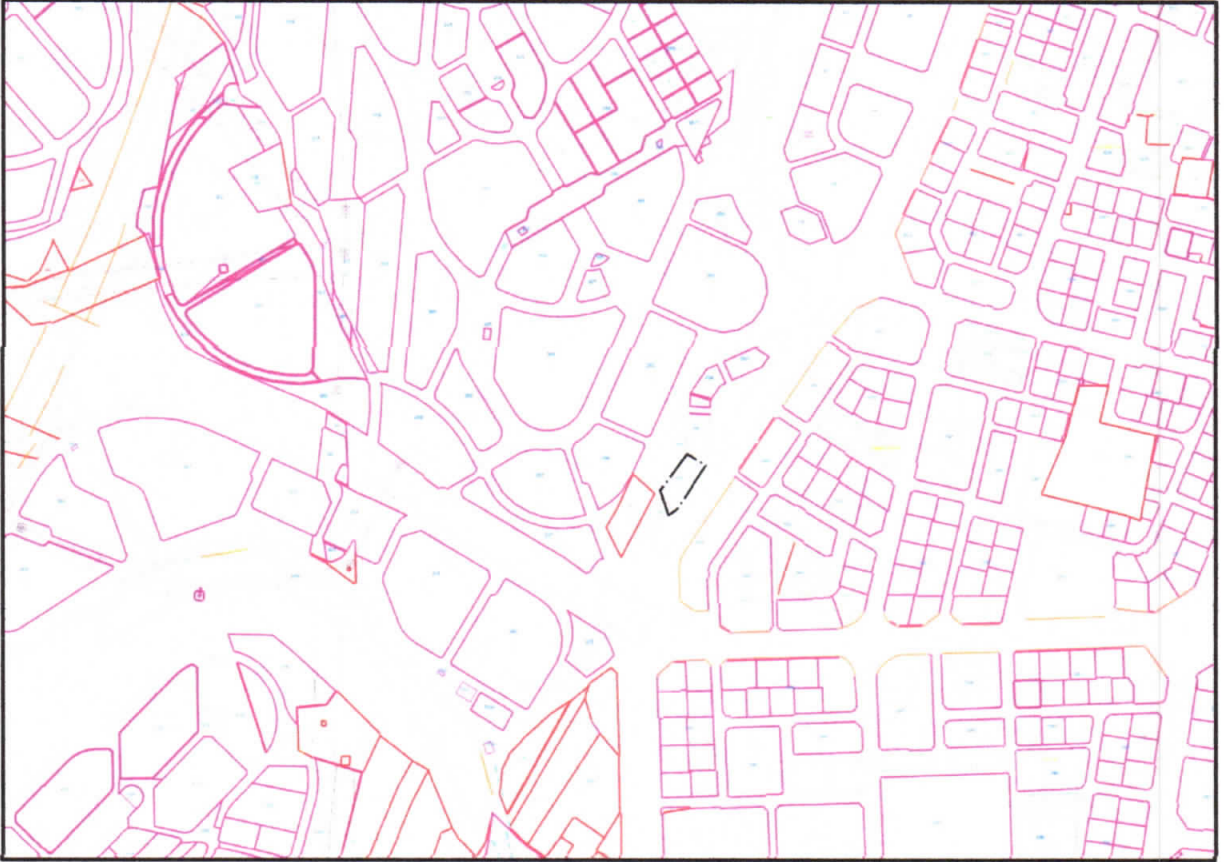
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanları Şehitkamil İlçesi, Sancaktepe Mahallesiinde söz konusu alan yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında plansız alan olarak görülürken , İbrahimli Mahallesiinde plan değişikliğine konu alan 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret alanı olarak görülmektedir.

İM



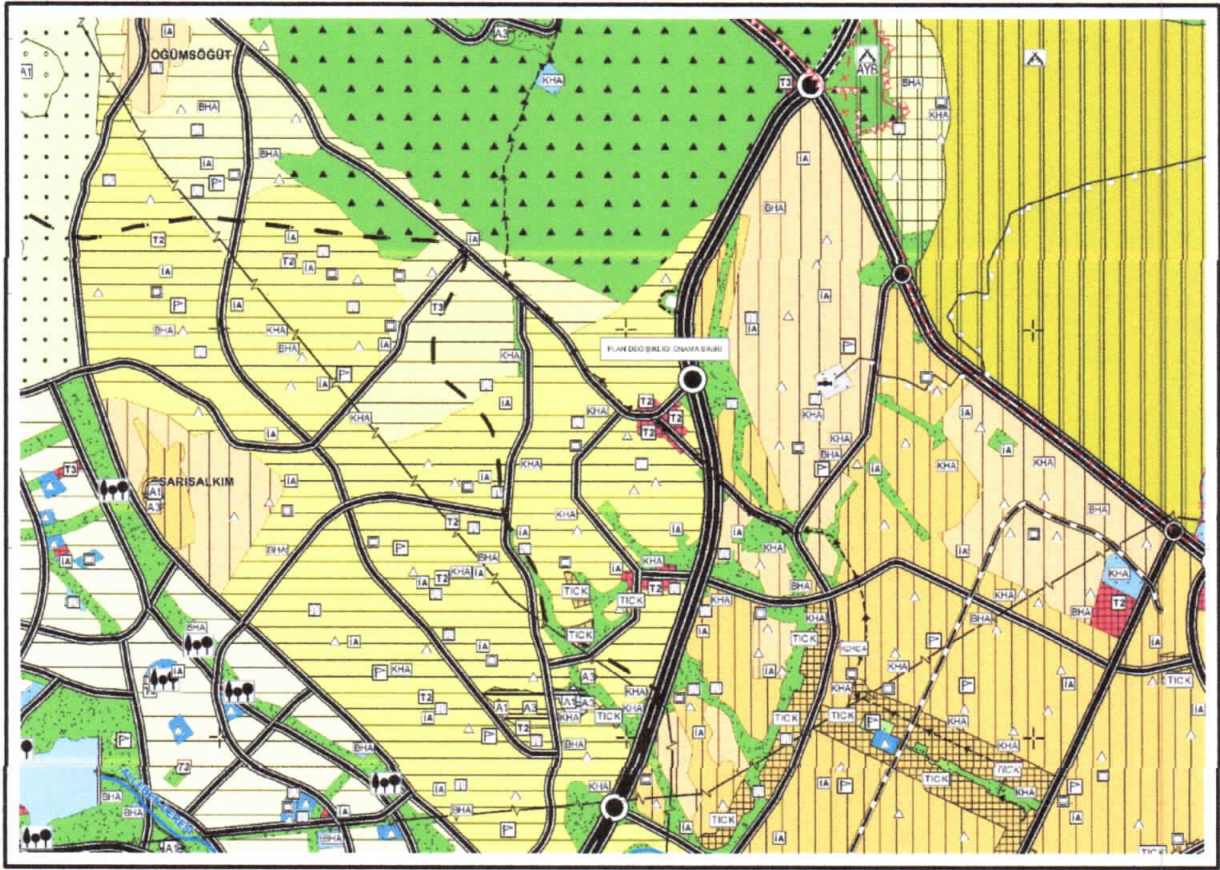
Şekil 3: Sancaktepe Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 4: İbrahimli Mahallesi Halihazır ve Kadastral Durum

13



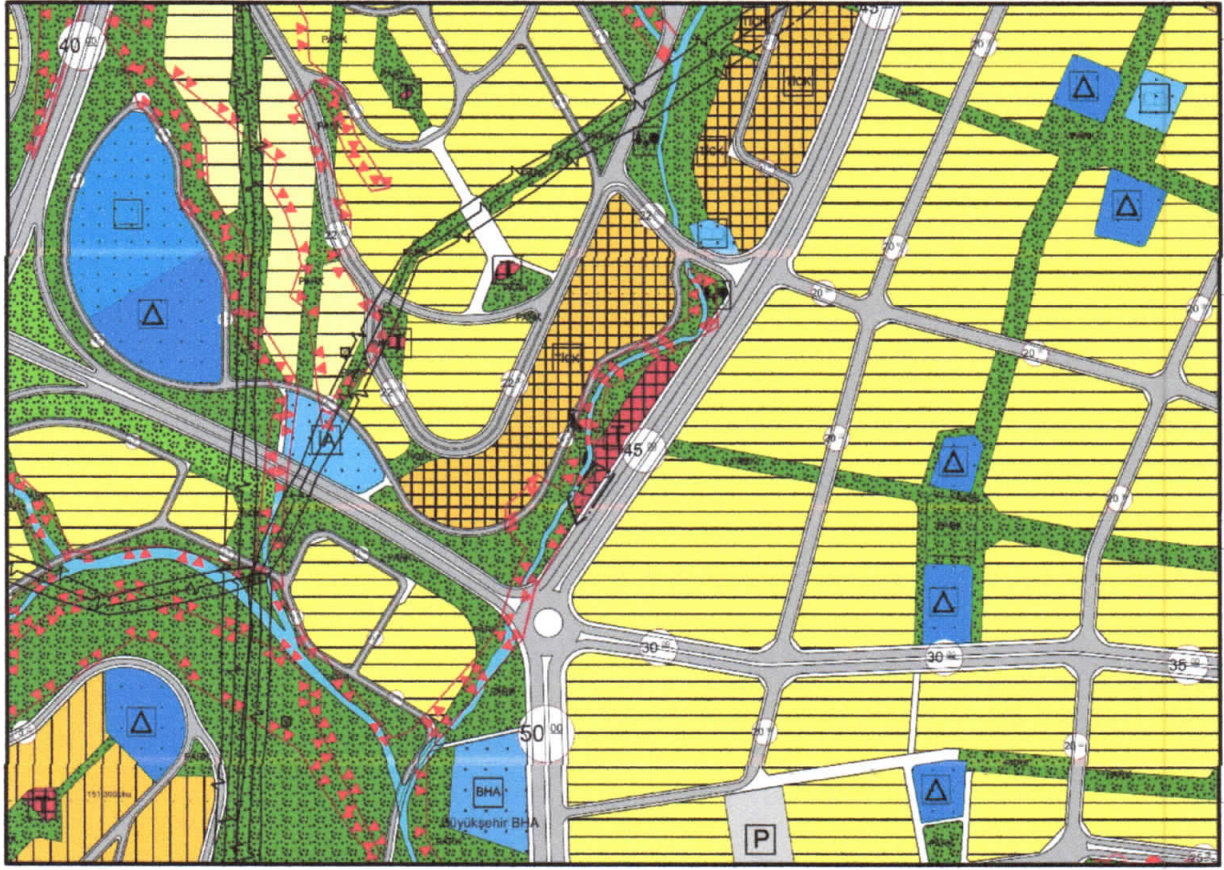


Şekil 5: Sancaktepe Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 6: Sancaktepe Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

1/4

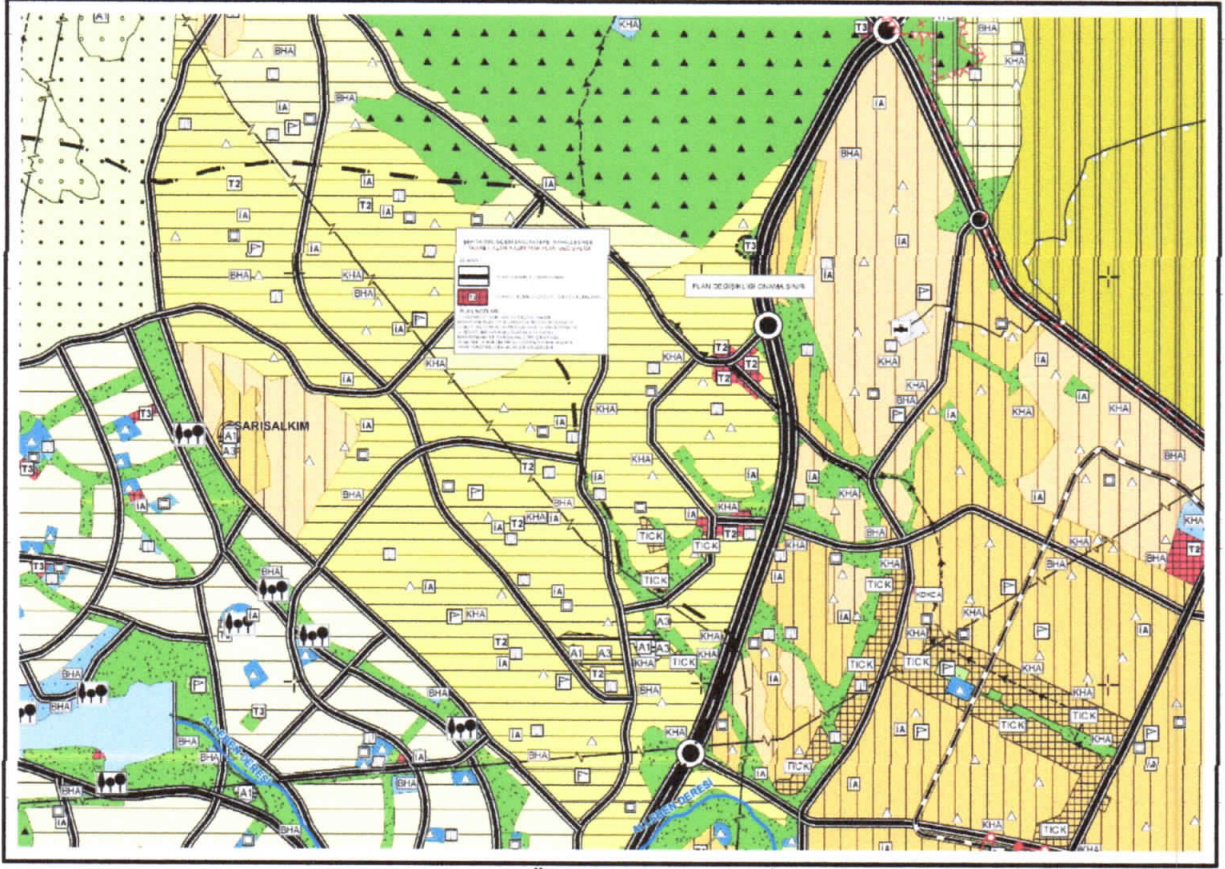


Şekil 7: İbrahimli Mahallesi Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil Sancaktepe Mahallesi N38-C4, N38c-12d nazım imar paftalarında Ticaret Alanı nazım imar planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.06.2019 tarih ve 224 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu nazım imar plan değişikliği Gaziantep (1.) İdare Mahkemesinin 17/01/2020 tarih ve Esas No:2018/861, Karar No:2020/53 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Plan değişikliği ile ilgili alınan yargı kararı doğrultusunda bölgenin günübirlik ticaret ve alışveriş gereksinimini karşılamak amacıyla Sancaktepe Mahallesi N38-C4, N38c-12d imar paftalarında Ticaret Alanı ile iptale konu plan değişikliği ile kaldırılmış olan Yeşil Alana karşılık İbrahimli Mahallesi N38c-17d nazım imar paftasında Ticaret Alanı olarak görülen alanın da eşdeğer Park Alanı şeklinde önerilen nazım imar plan değişikliği yapılmıştır.

İM



Şekil 8: Sancaktepe Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 9: Sancaktepe Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

iy



Şekil 10: İbrahimli Mahallesi Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN, BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ VE YER TESPİTİ YAPILAMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İsmail YETMEZ

Şehir Plancısı

İsmail Yetmez

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı

Bülent Çekilmez