

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ ÖZGÜRLÜK MAHALLESİ
1/25000 ÖLÇEKLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Özgürlük Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Sani Konukoğlu Bulvarı üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

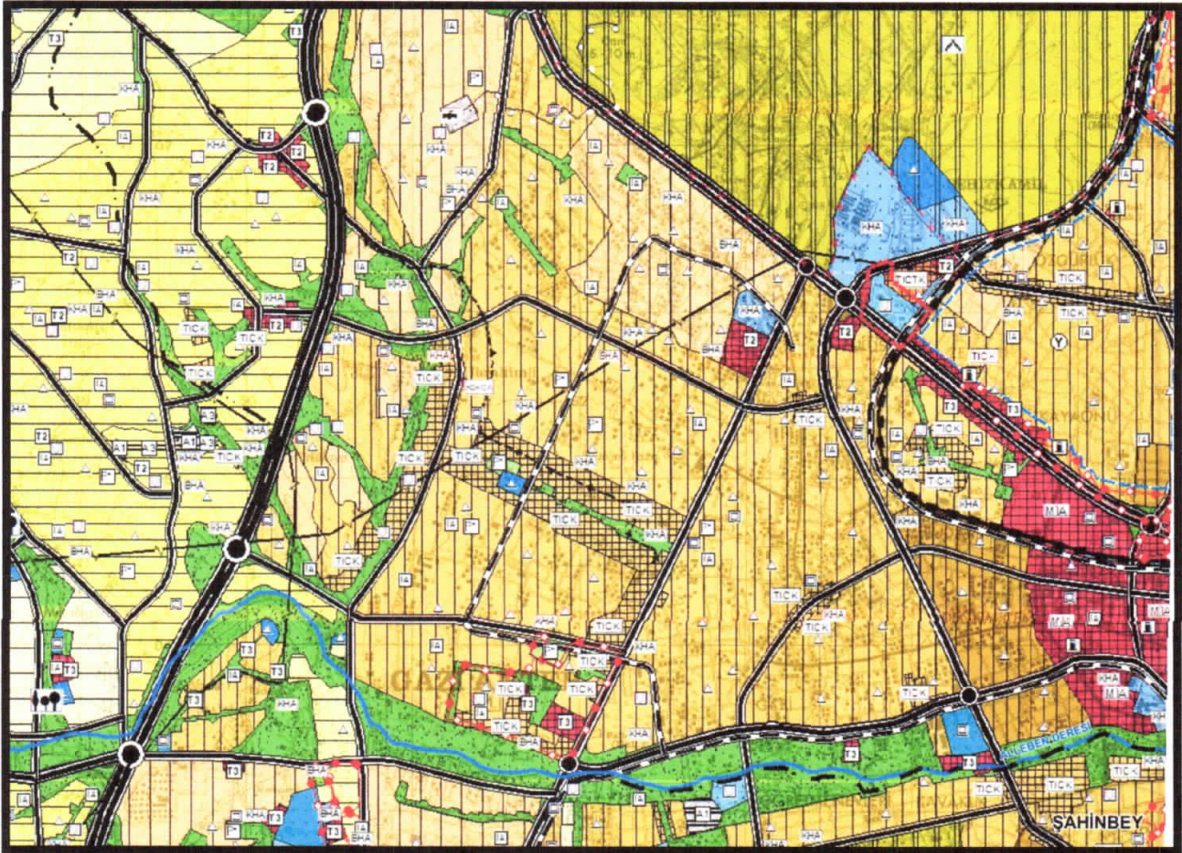
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Özgürlük Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü, yürürlükteki 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında sosyal-kültürel tesis alanı olarak görülmektedir. Yakın çevresi; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

AR

Ş

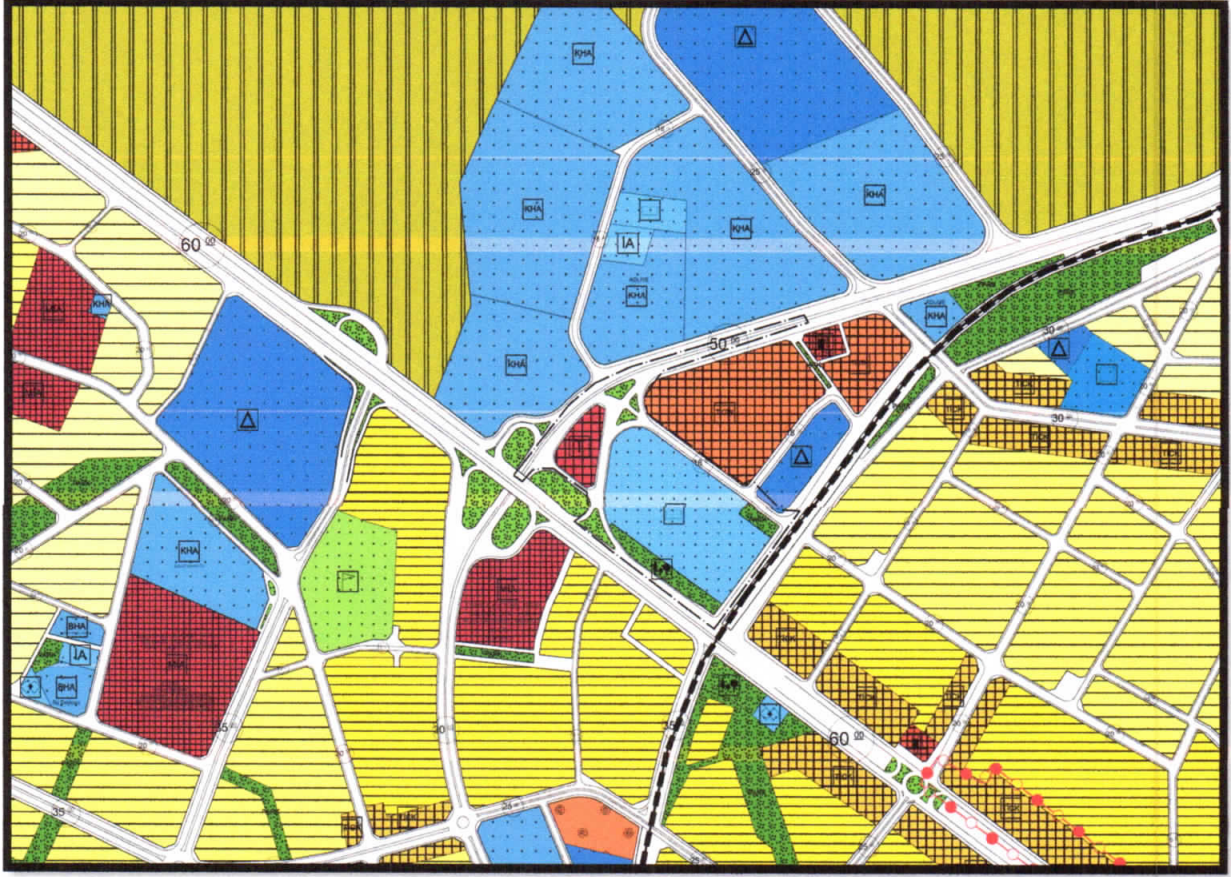


Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Nazım İmar Planı

AR

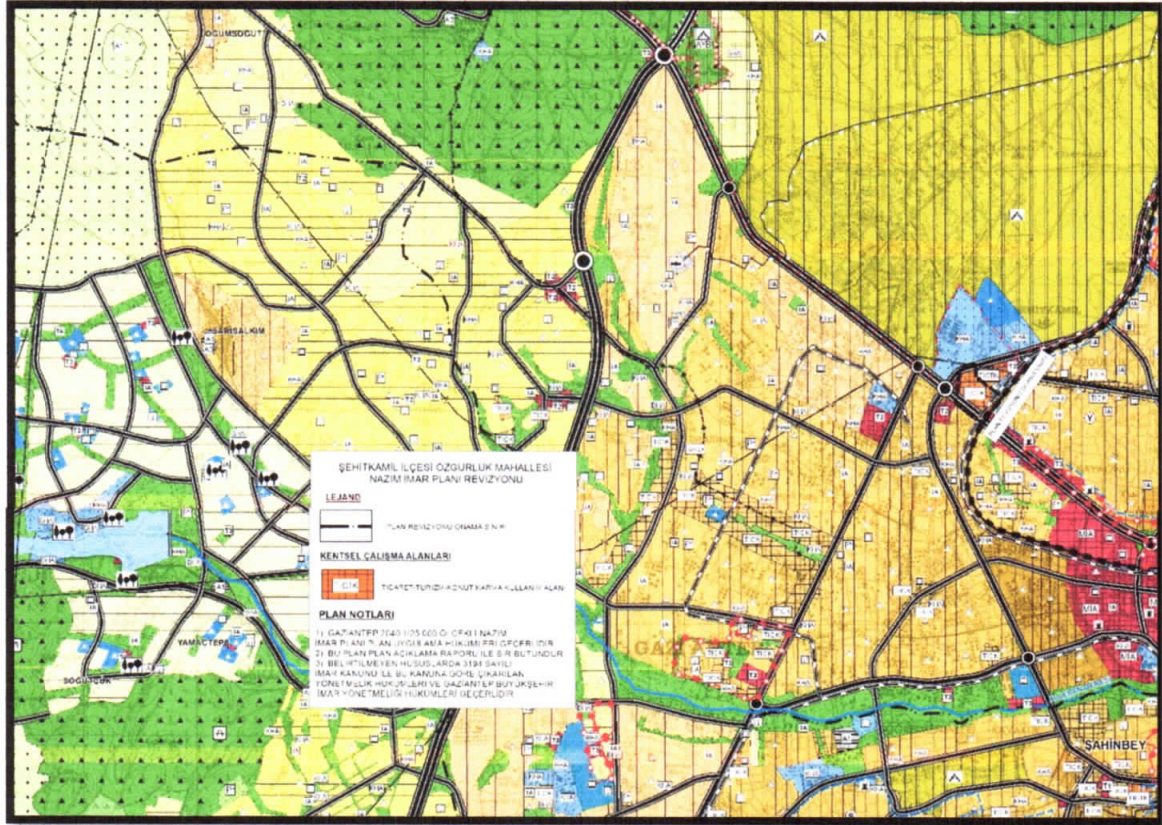


Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

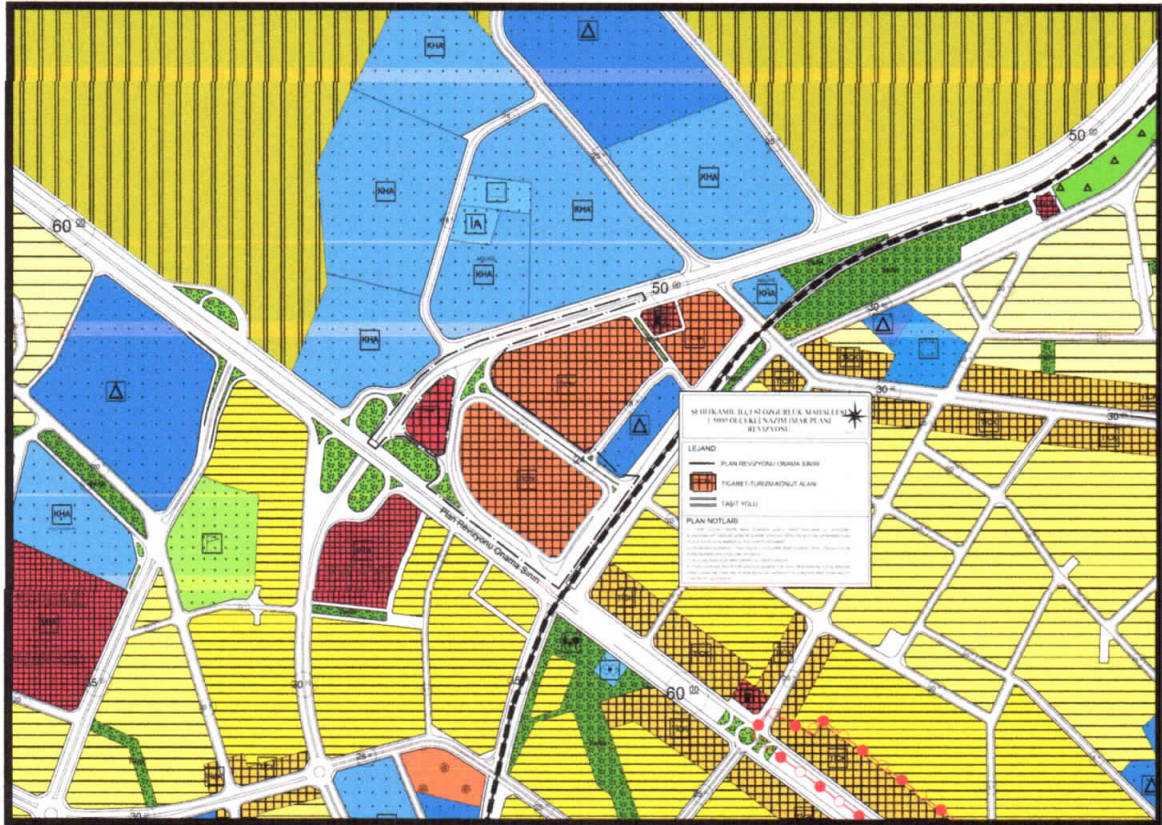
PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan revizyonuna konu alan; ticaret-turizm-konut alanı kullanımı olarak planlanmasının öncesinde sosyal kültürel tesis alanı (kongre merkezi) olarak görülmektedir. Ancak kentin gereksinimi, ulaşım bağlantıları, donatı alanları dağılımı vb. birçok kriter değerlendirilmek suretiyle Şahinbey ve Şehitkamil İlçe sınırları içinde mevcut durumdaki kültür ve kongre merkezleri ihtiyacı karşıladığından atıl duruma düşen alanı, kentsel yaşama kazandırmak, kentsel doku içerisinde kalmış büyük bir toprak parçasının değerlendirilmesi ve kentsel yaşama kazandırılması da kamusal yarar ilkeleri arasında bulunduğundan hareketle bahsi geçen alanda üst ölçekli planlara, çevresindeki mevcut plan ve yapılaşmaya, yasa ve yönetmeliğe, uygun olarak ticaret-turizm-konut alanı olarak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

AK



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı



Şekil 6: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

AR

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 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 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.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı