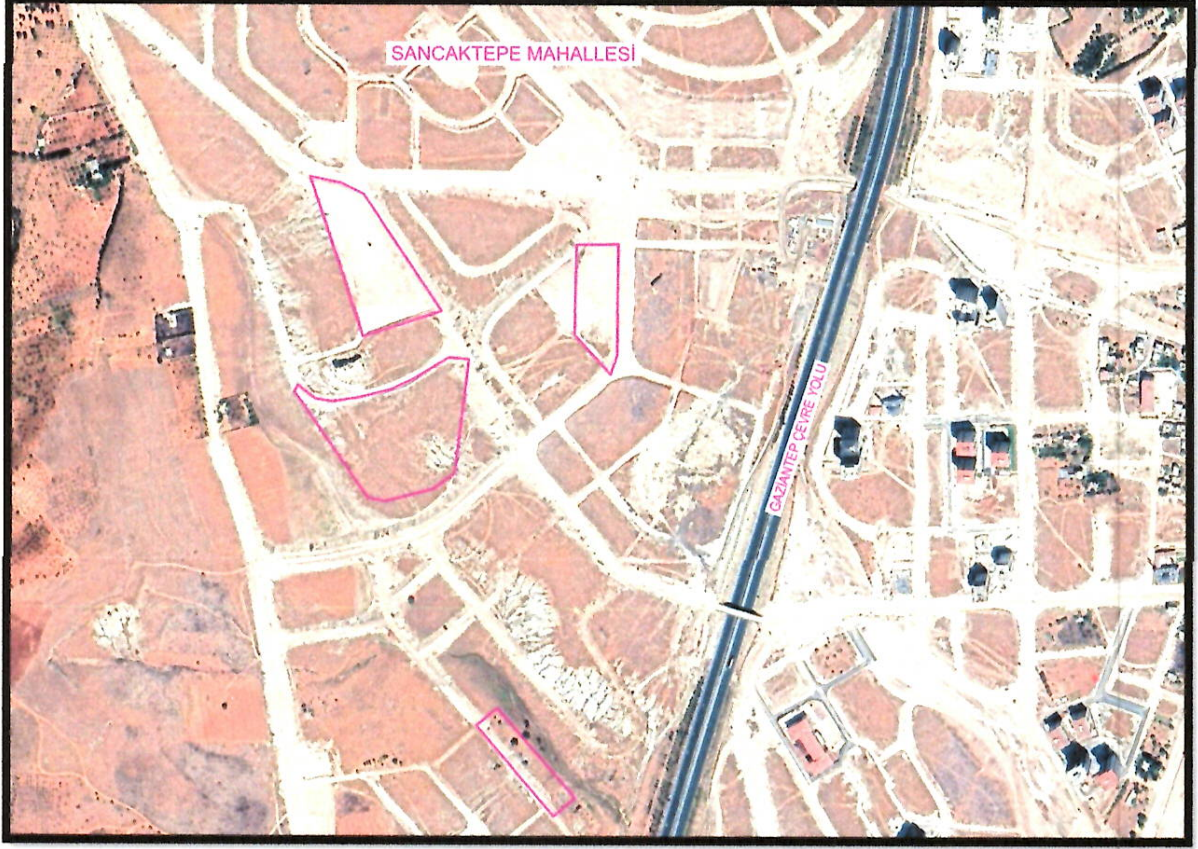


ŞEHİTKAMİL İLÇESİ SANCAKTEPE MAHALLESİ
TİCARET + KONUT ALANI
1/25000 ÖLÇEKLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi, Sancaktepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Gaziantep Çevre Yolunun batısında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

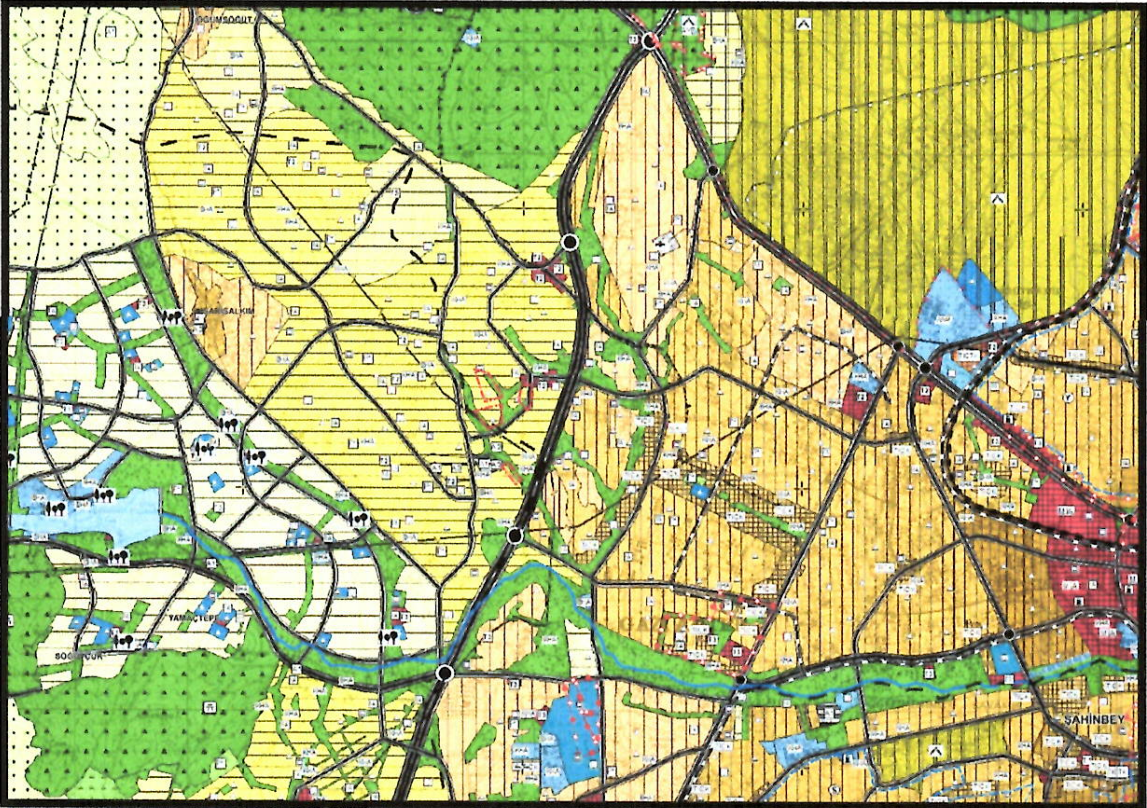
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Sancaktepe Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu parsellerin planlamaya konu bölümü, yürürlükteki 1/25000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, eğitim alanı, park ve yeşil alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve eğitim alanı olarak görülmektedir. Yakın çevresi; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumludur.

Handwritten signatures in blue ink.



Şekil 2: Halihazır ve Kadastral Durum



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

AK



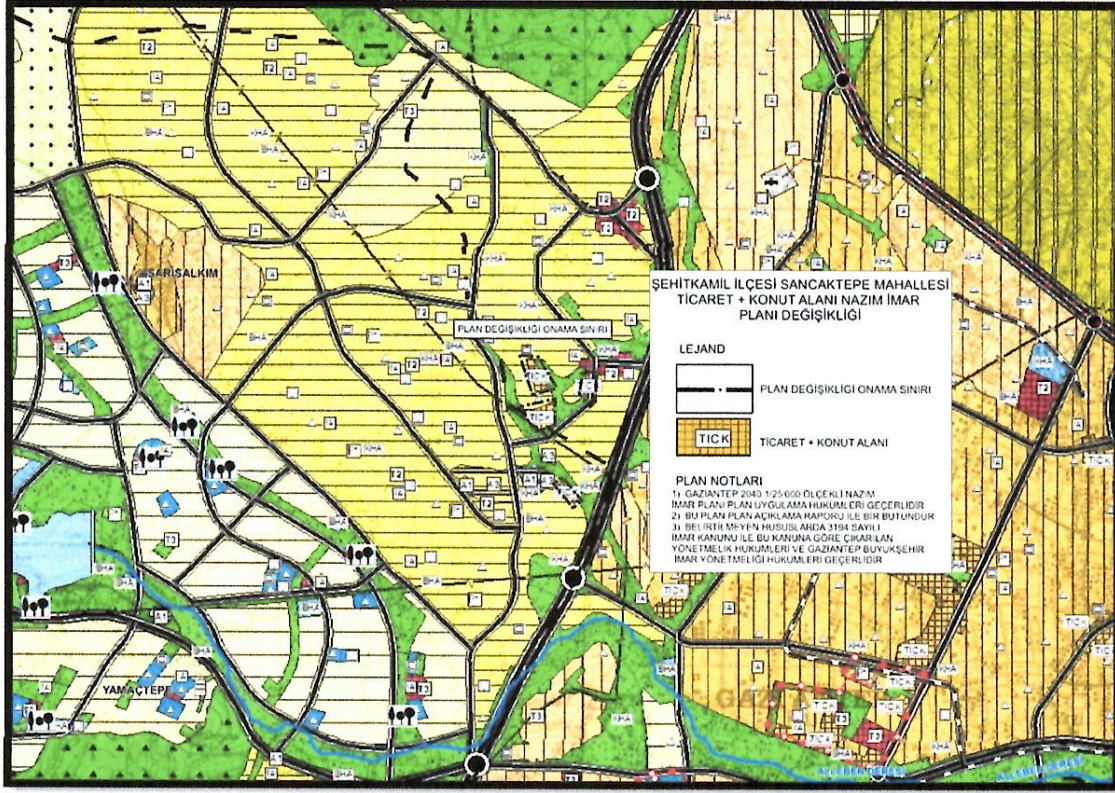
Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

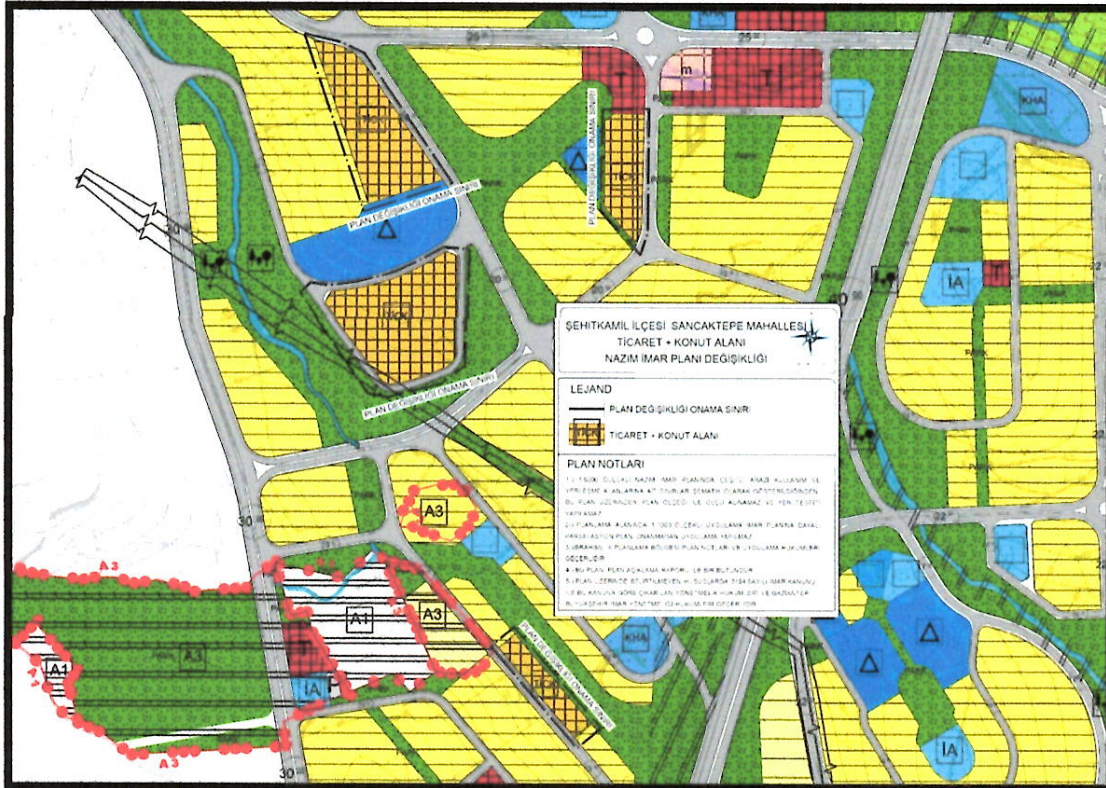
Yürürlükte olan 1/25000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı, eğitim alanı, park ve yeşil alan, 1/5000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu gelişme konut alanı ve eğitim alanı olarak görülen planlama alanı, ilçe merkezine yakın konumunda bulunmasından dolayı bölge gereksinimlerini karşılayacak ve bu alanlara en iyi şekilde hizmet edebilecek niteliktedir.

Tüm bunlar göz önünde bulundurularak, Bahse konu planlama alanında bölgenin ve mahallenin ticarete yönelik faaliyetlere ihtiyaç olduğundan kentsel kullanım alanlarını yeniden düzenleyerek mahalle halkının ticari ihtiyaçlarını karşılamak ve kentsel kullanım alanlarındaki mekânsal bütünlük ve dengeyi sağlamak amacıyla Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak 1/25000 ve 1/5000 ölçekli ticaret + konut alanı 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

AK

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-)İBRAHİMLİ II PLANLAMA BÖLGESİ PLAN NOTLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE 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.

Ayşe Nur REYHAN
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı

