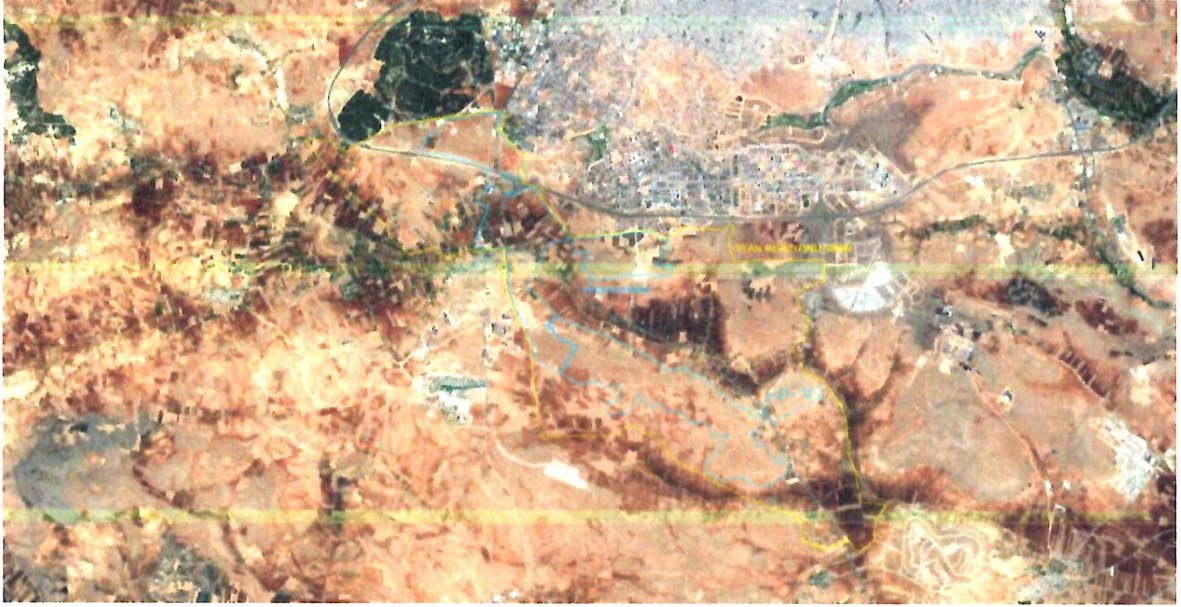


**ŞAHİNBEY İLÇESİ KIZILHISAR VE BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ HALEP
BULVARI, KİLİS YOLU VE ORTATEPE KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM
PROJE ALAN SINIRLARI VE ÇEVRESİNDE UYGULAMA İMAR PLAN
REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Gaziantep kent merkezinin güney ve güney batısında yer alan planlama alanı mevcut nazım imar planlarında gelişme konut alanı, kentsel çalışma alanları, turizm alanı, sosyal altyapı alanları, açık ve yeşil alan ve teknik altyapı alanları olarak görülmektedir.



Şekil: Uydu görüntüsü

Şahinbey Kızılhisar ve Bağlarbaşı Mahalleleri Halep Bulvarı, Kilis Yolu ve Ortatepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırları içerisinde; planla öngörülen nüfus projeksiyonunun denetimini sağlayabilmek, böylece projeksiyon nüfusu için önerilmiş olan sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar dengesini koruyabilmek amacıyla planlama alanı bütününde sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar mevzuat çerçevesinde yeniden irdelenmiş ve alt ve üst ölçekli planlar ile mevcut plan ana kararları da dikkate alınarak konut alanlarının bir bölümünde yapılaşma koşulları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca uygulama sorunları bulunan bölgede; yapılaşma koşulları değiştirilmeden yol ve ada kenarı düzenlemesi ile bu değişikliklere yönelik olarak plan notu düzenlemesi ihtiyacı da doğmuştur.

Buradan hareketle; Şahinbey Kızılhisar ve Bağlarbaşı Mahalleleri, Halep Bulvarı, Kilis Yolu ve Ortatepe Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı Sınırları içerisinde; planlama alanı bütününde, bölgenin doğal ve ekolojik yapısını korumak, sürdürülebilir, özgün ve modern bir kentsel doku oluşturmak, yapı ve nüfus

yoğunluğu ile sosyal donatı alanları ve yeşil alanlar dengesini daha da yükseltebilmek ve uygulamadan kaynaklanan sorunları çözebilmek amacıyla konut alanlarında emsal değerlerinin düzenlenmesi, yol ve ada kenarı değışikliği ile plan notu eklenmesi şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı revizyonu hazırlanmıştır.

PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1) BU PLAN REVİZYONUNDA ŞAHİNBEY İLÇESİ KIZILHİSR VE BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 2) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3) BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


F. İrem ELBEYLİ
Şehir Plancısı