

GAZİANTEP İLİ –ŞAHİNBEY İLÇESİ
KIZILHİSAR MAHALLESİ
872, 873, 2586,2587, 2588, 2637 VE 2638 PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, 18-j,18-I VE 19-I imar paftaları, 872, 873, 2586, 2587, 2588, 2637 ve 2638 parsellerde imar planı değişikliği yapılmıştır.

İlgili taşınmazlar mevcut imar planında; Konut Alanı, Ünite Merkezi, Halk Eğitim Merkezi ve Park Alanı olarak planlanmıştır. konut alanları mevcut imar planında düşük yoğunluklu gelişme konut alanları olarak belirlenmiştir.

Gaziantep ili, sosyo-ekonomik açıdan hızlı gelişmesine bağlı olarak, kentsel gereksinimlerin hızla artmasına ve zamanla farklılaşmasına sebep olabilmektedir. Farklılaşan bu ihtiyaçlara kentsel mekanda cevap verebilme adına imar planlarında zaman zaman geniş kapsamda revizyon ihtiyacının ortaya çıkmasının yanında bu ihtiyaçlara alt bölgelerde cevap vermeye yönelik olarak alt bölgelerde kısmi plan değişikliği ihtiyacı duyulabilmektedir.

Hızlı artan kentsel gereksinimlerin hızlı bir şekilde karşılanması, imar planlarında ortaya çıkan eksikliklerin giderilmesi ve plan uygulanmasın önündeki engellerin kaldırılması amacıyla yukarıda belirtilen parsellerde imar planı değişikliği yapılmıştır. Plan değişikliği yapılırken alanın yapılaşma koşullarında ve imar haklarında herhangi bir değişiklik yapılmayıp, fonksiyonların planlama sınırları içerisinde yer değiştirilmesi suretiyle yapılmıştır.

Planlama alanında, mevcut imar planında ve öneri imar planında fonksiyonların alansal dağılımları aşağıda verilmiştir.

	Mevcut	Öneri
Konut Alanı	422244,7	41992,8
Ünite Merkezi	5206,3	5111,3
Halk Eğitim Merkezi	3764	3748,6
Park Alanı	5340,2	6185,9

Fonksiyonların alansal dağılımları incelendiğinde genel anlamda alansal dağılımları korunmuştur. Hatta konut alanlarında azalma, donatı alanlarında artma söz konusudur.

2 1

Yukarıda da belirtildiği üzere tadilatın temel amacı plan uygulamasının önündeki engellerin kaldırılması

Planlama alanı aşağıdaki plan notları belirlenmiştir.

- 1-) 1\5000 Ölçekli Nazım İmar Planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşme alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden, bu alan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- 2-) Yapılaşma öncesinde zemin etütlerinin yaptırılması ve sonuçlarının tüm mühendislik çalışmalarında dikkate alınması zorunludur.
- 3-) Planlama alanındaki uygulamalarda deprem, otopark, yangın ve sığınak yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 4-) Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 5-) Plan üzerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3194 sayılı imar kanunu, ilgili yönetmelikleri doğrultusunda hazırlanan Nazım İmar Planı değişikliği Ekte sunulmuştur.

AYDIN KENT PLANLAMA

MEHMET ALİ AYDIN

Şehir Plancısı

Dip.No-Oda Sicil: 55401-5267

İncilipınar Mh. Nail Bilen Cd. 11 Nolu Sk. Akuncis Mrk.

Kat: 2 No: 13 GAZİANTEP Tel: 0342 215 20 02

Gazikent V.D. 1761 7222 930

Abdurrahim ULUSOY

Şehir Plancısı

Kart No: 1785 Dip no: 18863

Oda Üye: 522