

ŞAHİNBEY İLÇESİ GÜNEYKENT MAHALLESİ
TİCARET ALANI

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

GAZİANTEP

MART-2021

KONUM

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Güneykent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, nolu cadde üzerinde yer almaktadır.



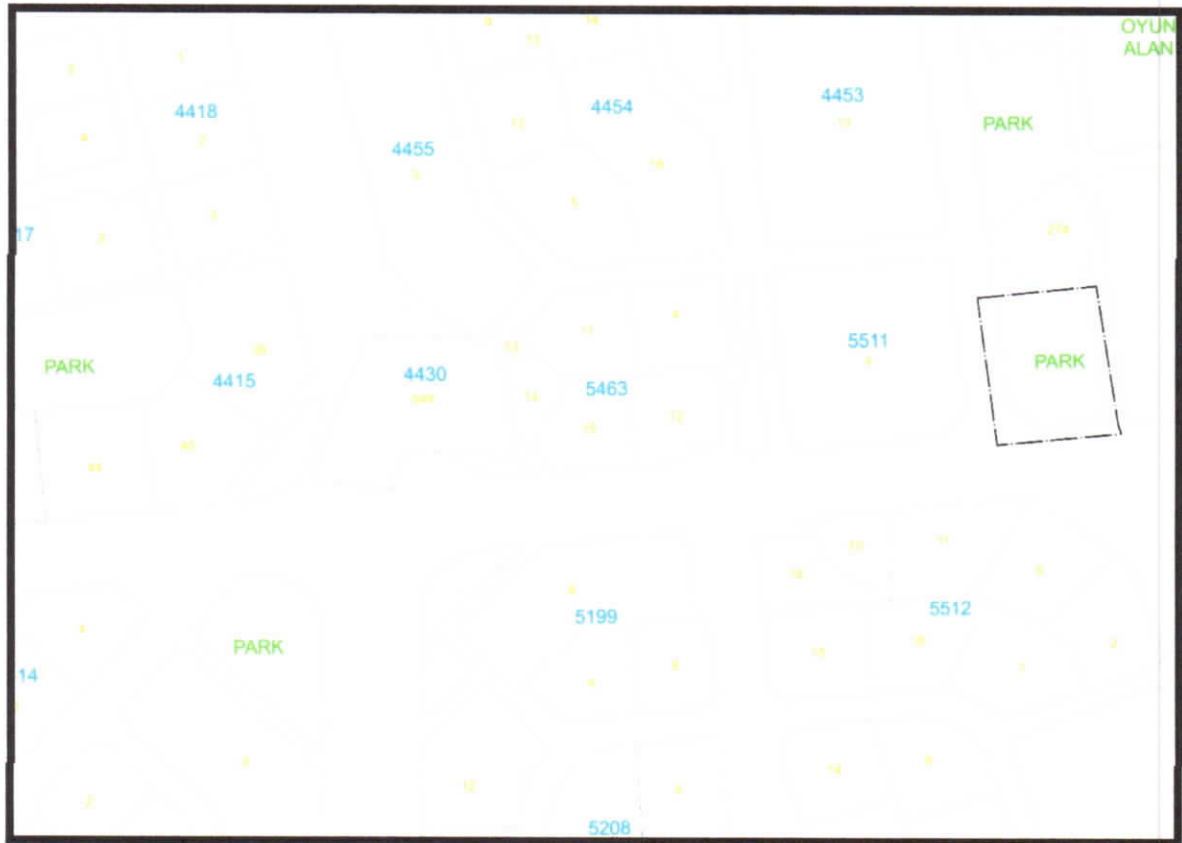
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Güneykent Mahallesi, Şekil 2' de gösterilen söz konusu alan yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında park ve trafo alanı olarak görülmektedir. Söz konusu planlama alanı yakın çevresinde; ticaret, donatı ve konut kullanımlarının yer aldığı bölgede konumlanmaktadır.

SB

SB



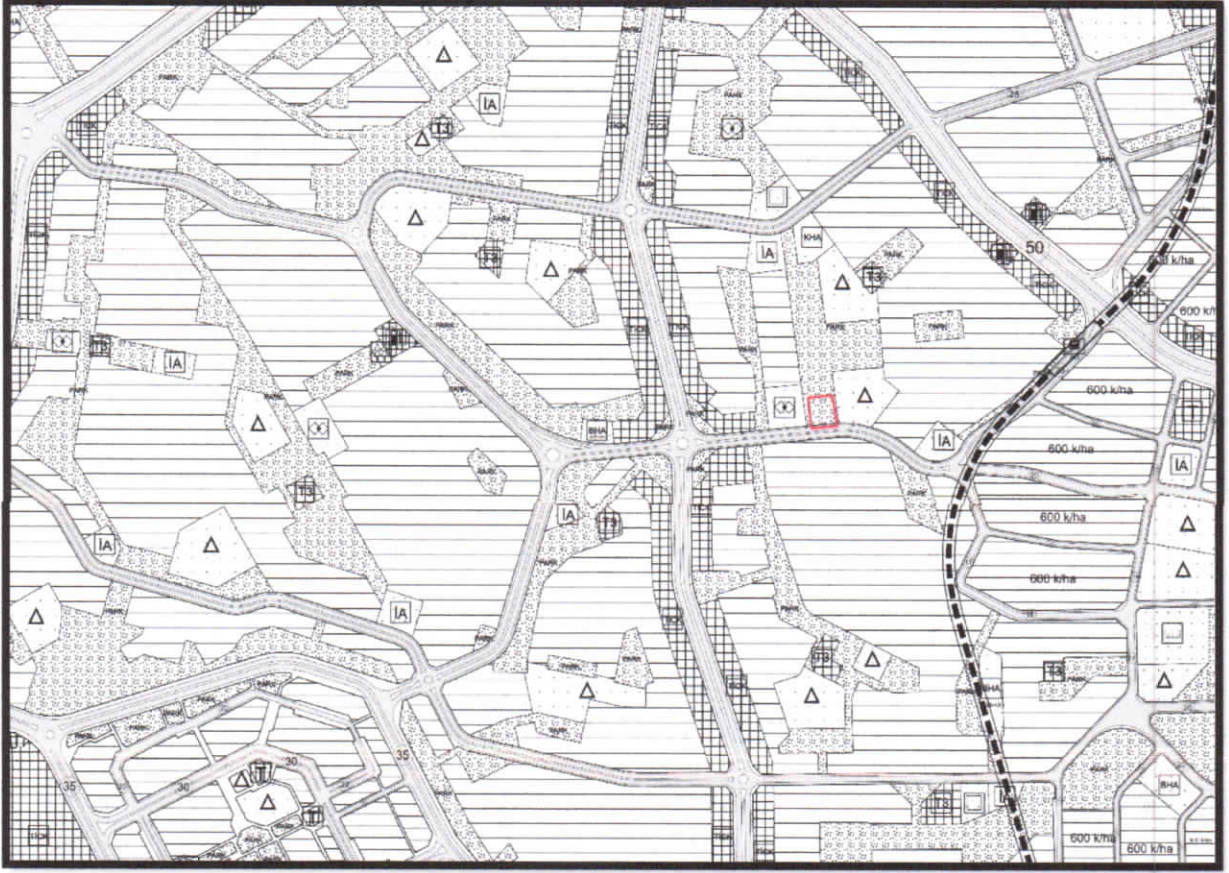
Şekil 2: Kadastral Durum



Şekil 2: Halihazır Durumu

SB





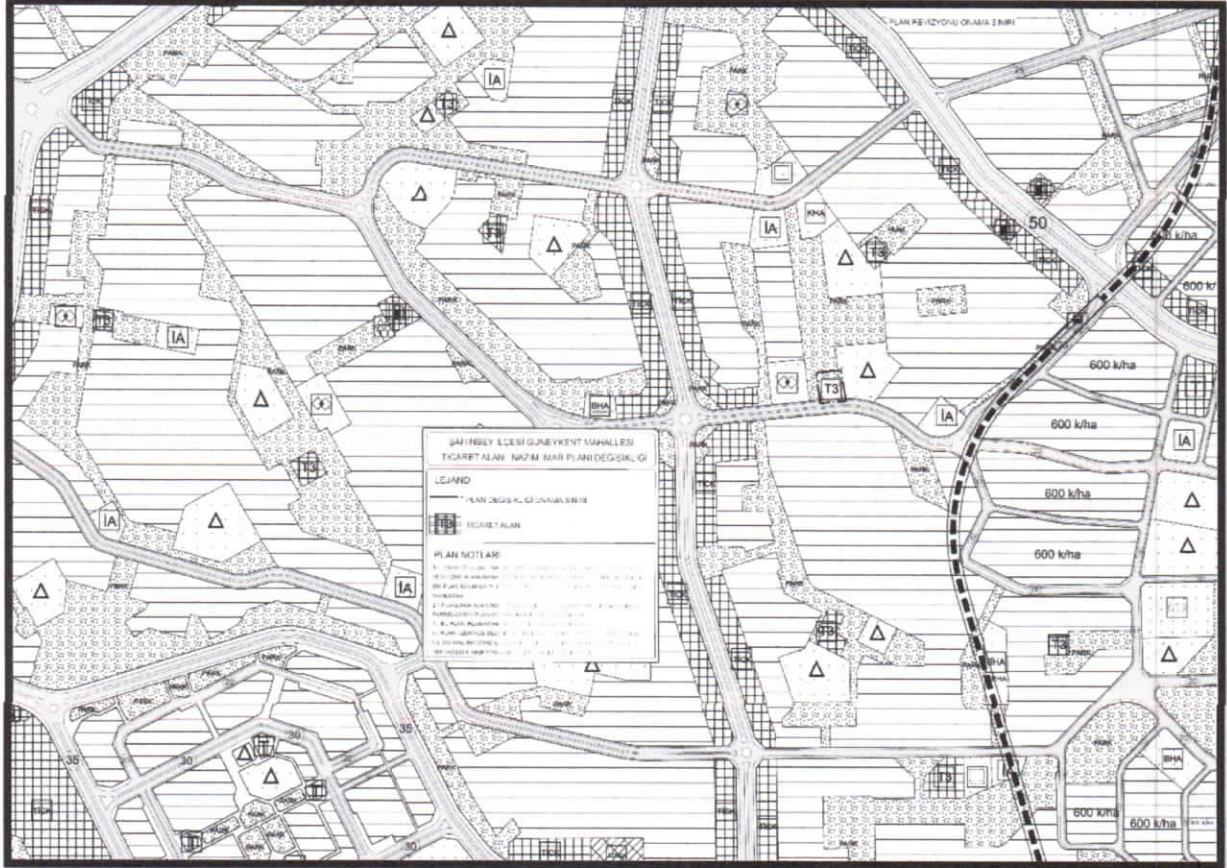
Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

SBİ

SBİ

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planında park alanı olarak görülen planlama alanında; konut, sosyal donatı alanları, eğitim tesisi ve ana ulaşım akslarına yakın konumda bulunan bölgede günlük alışveriş gereksinimini karşılamak amacıyla Park Alanı'nın bir kısmında önerilen Ticaret Alanı (T3) nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

361

361

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 BELİRTİLMEMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

Solmaz Burcu ÜNALDIK

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı