

ŞEHİTKAMİL İLÇESİ BEYLERBEYİ MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ARALIK, 2024

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
2.1.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	3
3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	3
4.ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	4

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı	3
Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Şehitkamil İlçesi, Beylerbeyi Mahallesi Gaziantep Büyükşehir Stadyumu'nun kuzeydoğusunda yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

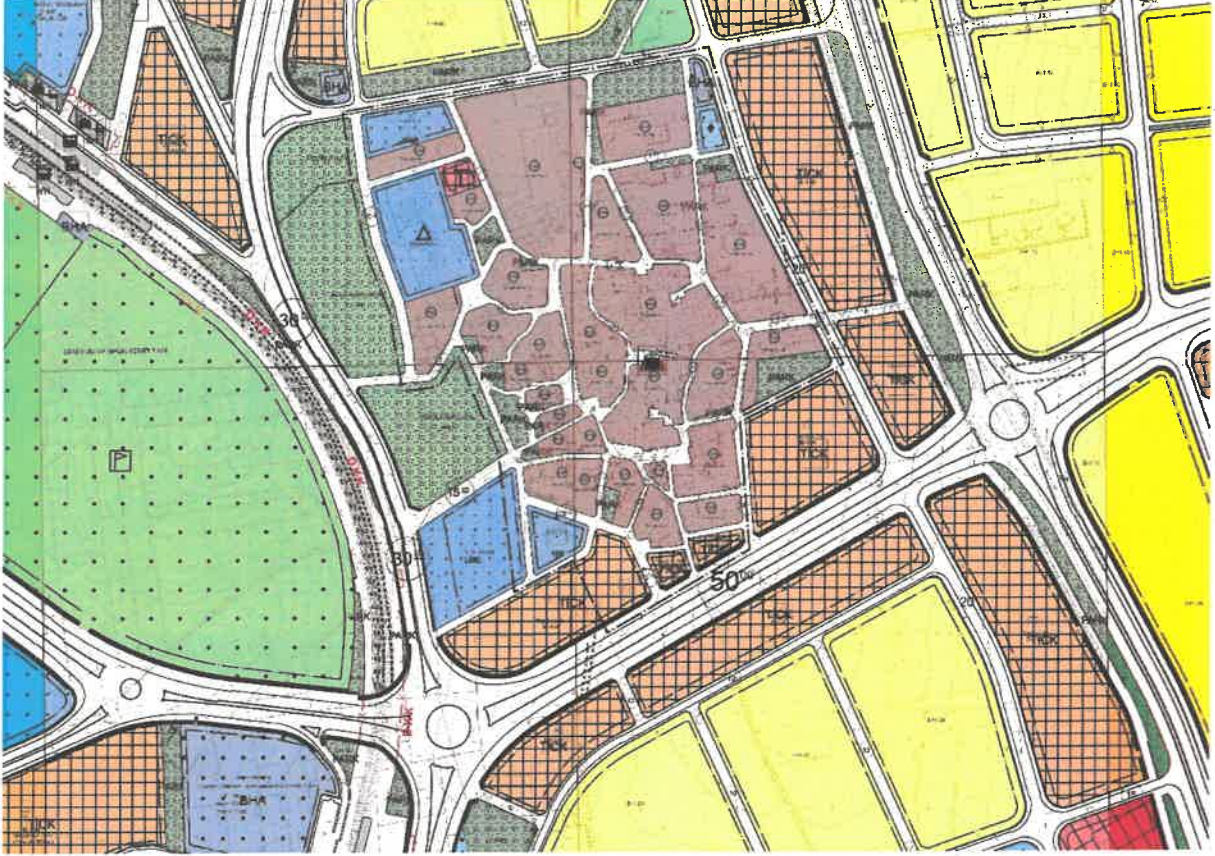
Ş

Ş

2. YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

2.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Planlama alanı mevcut 1/1000 ölçekli nazım imar planında konut alanı, konut+ticaret alanı, ticaret alanı, eğitim alanı, lise alanı, anaokul alanı, cami alanı, sosyal tesis alanı, büyükşehir belediye hizmet alanı, aile sağlığı merkezi ve park alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli uygulama İmar Planı

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şehitkamil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi sınırları içerisinde imar adası ve imar yolu nazım ve uygulama imar planı değişikliği, Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.10.2024 tarih ve 513 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plana askı süreci içerisinde muhtelif gerekçelerle itiraz edilmiş olup, itirazlar incelendiğinde 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 4. Maddesinin 4. Bendinin, g alt bendinin 8. Maddesinde belirtilen hüküm gereğince altyapı çalışmaları mevcut fiziki dokuya uygun olarak yapılabileceğinden, yapılan itirazların kabul edilerek bu plan değişikliği öncesindeki plan ve plan ana kararlarına uygun olarak kentsel kullanım alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar ile imar yolları şeklinde önerilen

Ş

Ş

4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI



Plan Notlari

- Handwritten signature: *[Signature]*



6-)TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKANLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

7-)EMSAL:1.80 YENÇOK:36.50 KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2500 M²DİR.

8-)PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE, TİCK OLARAK PLANLANMIŞ YAPI ADALARI, ZEMİN KATLARI TİCARET OLARAK, ÜST KATLARI İSE KONUT OLARAK YAPMAK ZORUNDA OLUP, PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA SINIRLARINA UYULACAKTIR. BU TÜR PARSELLERDE ARKA BAHÇE MESAFESİ (H/2) ARANMAZ.

9-)PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ PARSELLER, 50 METRE EN KESİTLİ TRAFİK YOLLARINDAN CEPHE (MAHREÇ) ALAMAZ.

10-)PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDEKİ ADA UYGULAMALARINDA HERHANGİ BİR ARTIŞ KAZANILMAZ.

11-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

12-)PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.


Ebru KARAKAŞ
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı