

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KİLİS YOLU KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM
PROJE ALANI SINIRLARI İÇERİSİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

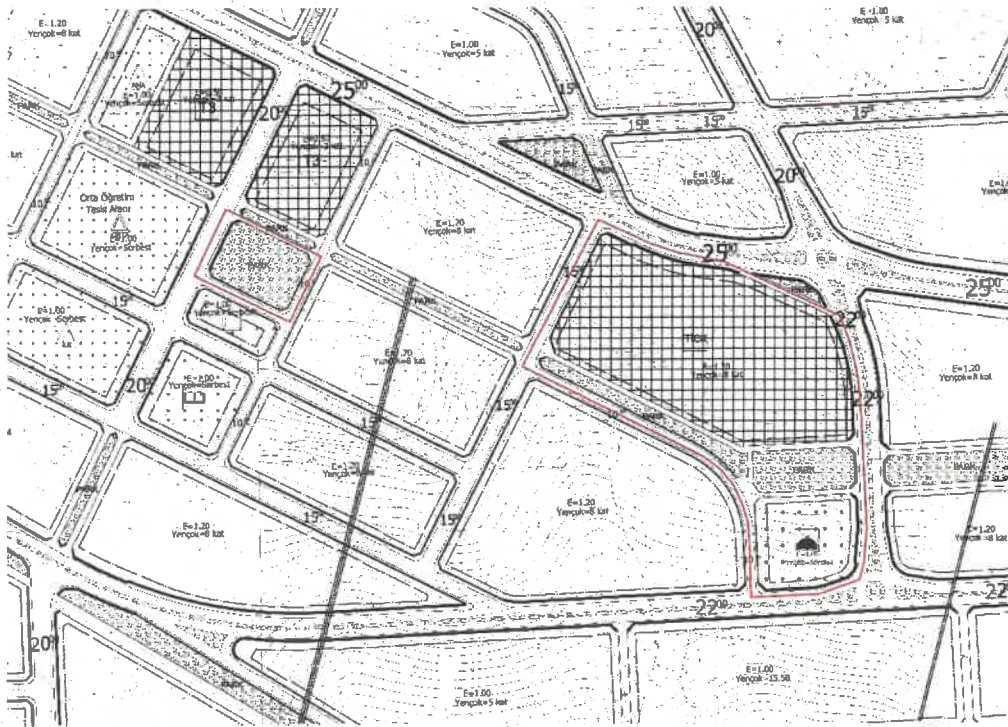
Planlama alanı; Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, K.Kızılhisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

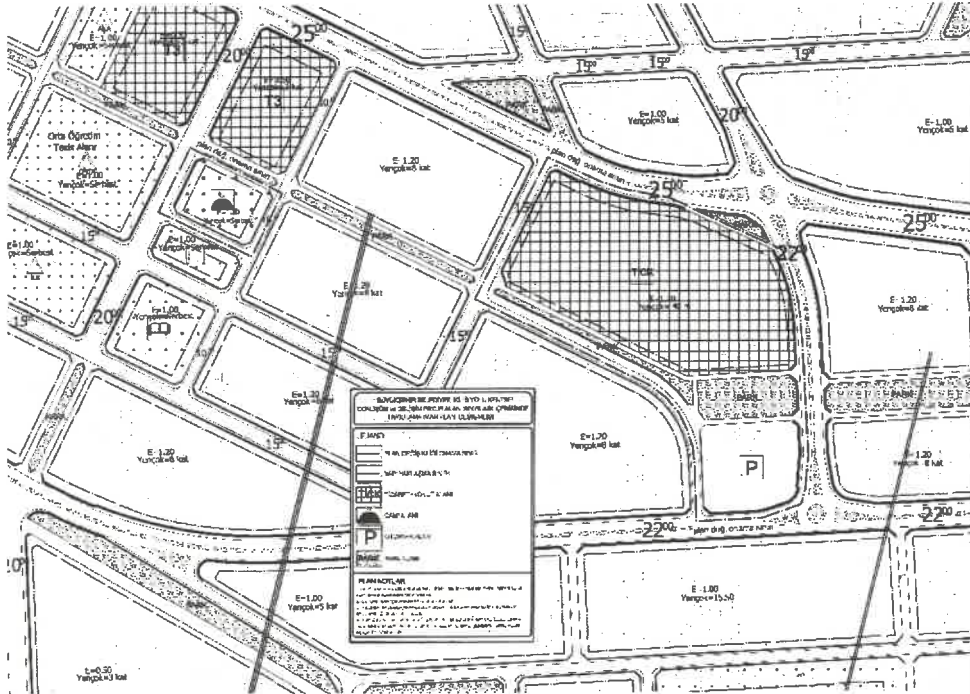
Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret+Konut Alanı (E:1.20, Yençok: 8 kat), Park Alanı, Cami Alanı (E:1.00, Yençok: Serbest) olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alan Büyükşehir Belediyesi Kilisolu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde almaktadır. Söz konusu alanın çevresinde yapılaşmaların başlaması ile birlikte ticari faaliyetlerde artacağından otopark ihtiyacı oluşacaktır. Bu nedenle söz konusu alanda yapılaşmaları desteklemek, otopark ihtiyacını gidermek ve donatı alanlarını düzenlemek amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Ticaret+Konut Alanı (E:1.20, Yençok:40 m), Cami Alanı (E:1.00) ve Otopark Alanı uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenleme ‘Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) KIZILHİSAR-BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ EKOLOJİK TABANLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUN İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869