



**ŞAHİNBEY İLÇESİ K.KIZILHİSAR MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ HALEP BULVARI KENTSEL
DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALANI İÇERİSİNDE
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI,
PARK VE OTOPARK ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

TEMMUZ, 2025

KONUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi K.Kızılhisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

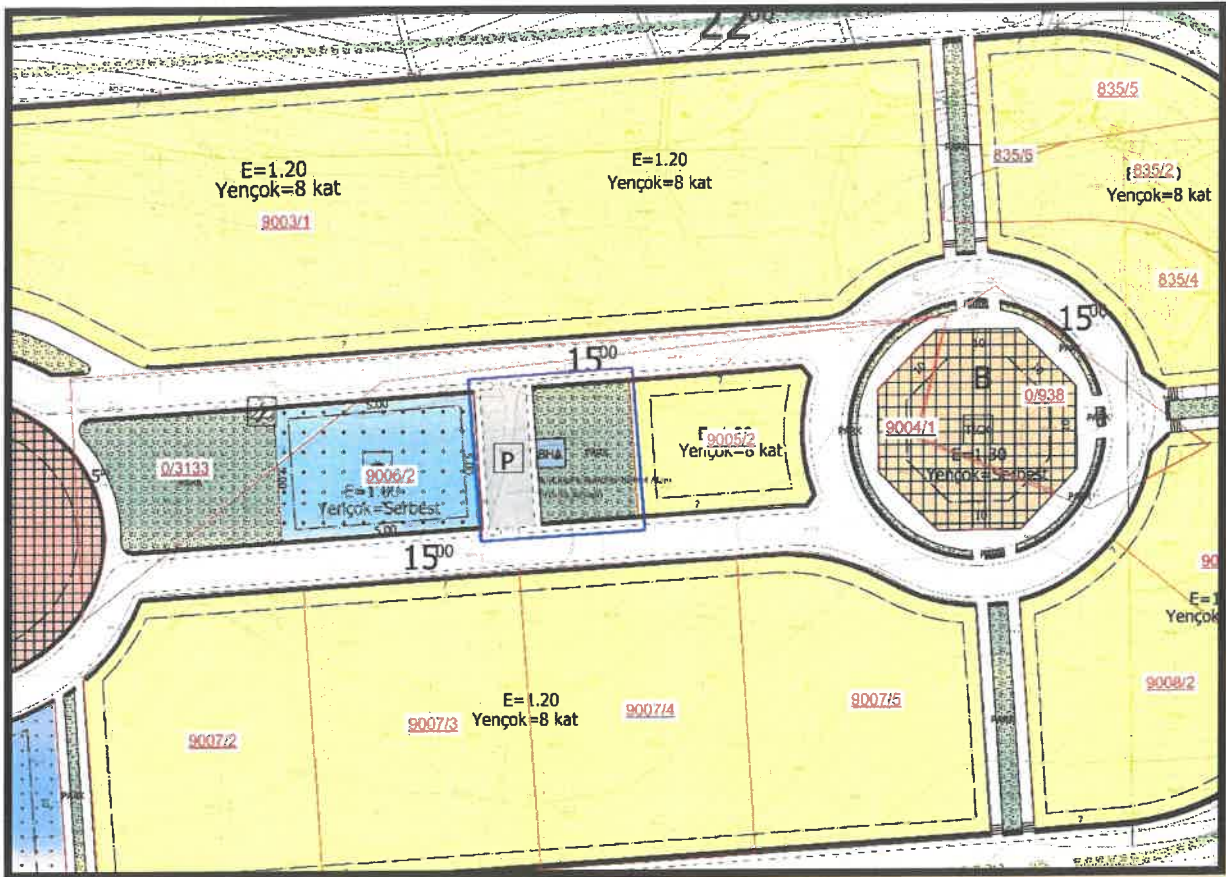


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

İlimiz Şahinbey İlçesi K.Kızılhisar Mahallesi sınırları içerisinde yer alan plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı, park ve otopark alanı olarak görülmektedir.

Handwritten signature in blue ink.



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

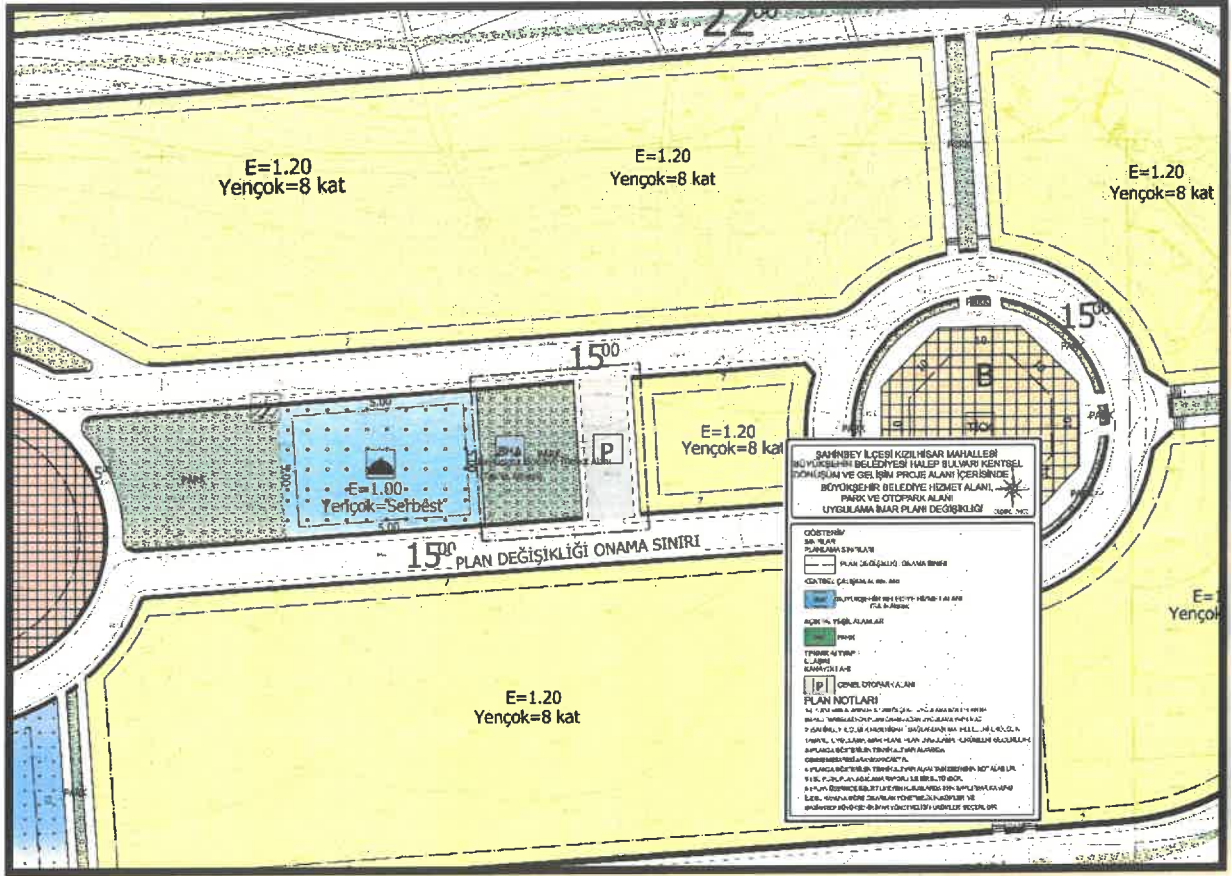
PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, İmar planı değişiklikleri başlıklı

MADDE 26 – (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

hükmü kayıt altına alınmıştır. Plan değişikliğine konu alanda uygulama sürecinde ortaya çıkan teknik, fiziksel ve sosyal sorunlar imar planı değişikliğini gerektirmektedir. Alanda yapılan yerinde incelemeler ve bölgenin ihtiyacı olan sosyal donatı alanları günümüz koşulları ile yeniden değerlendirilmiştir.

Bu bağlamda hem kamu yararını gözetmek hem de fonksiyonel kullanım bütünlüğünü sağlamak, yapılaşma ve uygulamada yaşanabilecek problemleri ortadan kaldırmak amacıyla hazırlanan Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı(Teknik Altyapı Alanı), park ve otopark alanı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenleme ‘Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır. Yapılan plan değişikliği Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında kamu yararı ve fiziksel ihtiyaçlar ve yerel hizmetler esas alınarak hazırlanmış olup ulaşım, donatı dengesi ve çevresindeki plan kararları ile uyumludur.



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) ŞAHİNBEY İLÇESİ K.KIZILHİSAR - BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ EKOLOJİK TABANLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-) PLANDA GÖSTERİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANINDA ÇEKME MESAFESİ ARANMAYACAKTIR.
- 4-) PLANDA GÖSTERİLEN TEKNİK ALTYAPI ALANI TABİ ZEMİNDEN KOT ALABİLİR.
- 5-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 6-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

[Signature]
İrfan DOĞAN
 A Gıyasettin Sehir Planı
 Katme No: 0897 Oda No: 94
 Diploma No: 79-21770
 Tescil No: 1869