

KAYAÖNÜ MAHALLESİ
BELEDİYE HİZMET ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000-1/5.000)
İZAH RAPORU



EYLÜL -2025

Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Planlama Alanının Konumu:

Plan değişikliğine konu olan, Kayaönü Mahallesi pafta N38-C4 ve N38c-18a'da kayıtlı taşınmaz, D-400 Karayolunun kuzeyinde, GAP Görme Engelliler Okulunun güneyinde bulunmaktadır.



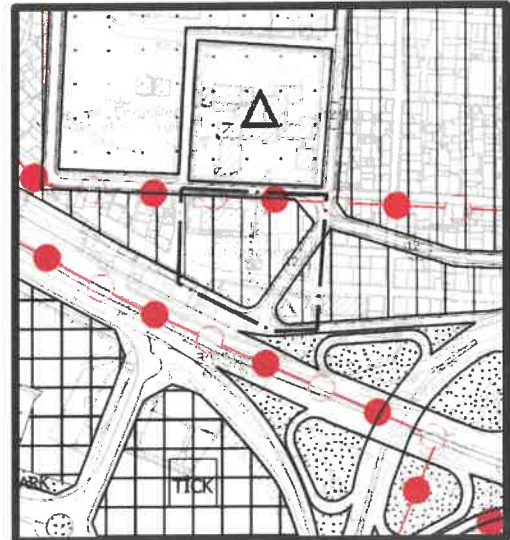
Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alan, 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, orta yoğunluklu mevcut konut alanı olarak planlanmış olup Şehitkâmil Belediye Meclisinin 04/04/2005 tarih ve 32 sayılı kararı ile ilan edilen İpekyolu 1. Etap Kentsel Dönüşüm Alan Sınırları içerisinde yer almaktadır.



1/25.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı

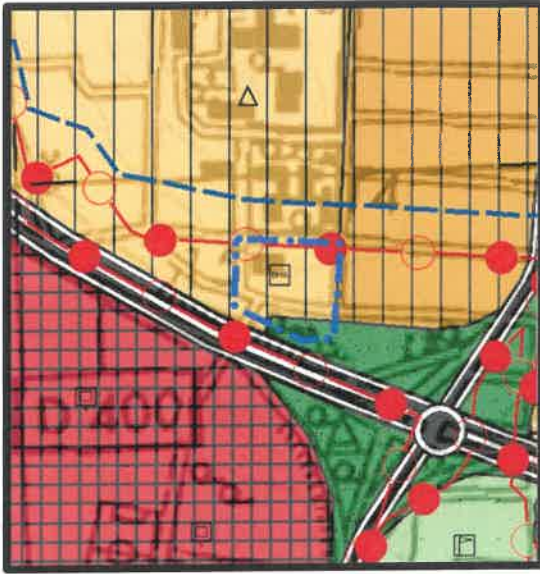


1/5.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı

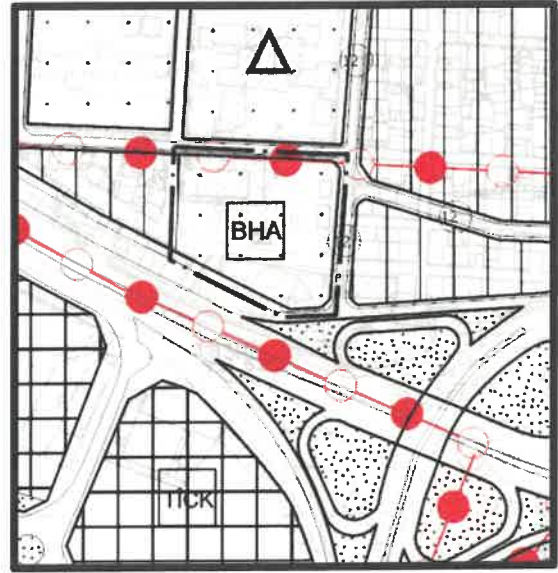
Öneri Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan Kayaönü Mahallesi N38-C4 ve N38c-18a paftalarında bulunan alan, ulaşım açısından erişilebilir bir noktada bulunmakta ve mevcut yerleşim alanlarına yakın konumda olması nedeniyle halkın kamu hizmetlerine ulaşımını kolaylaştırmakta olup çevresindeki yapılaşma ve kullanım kararları ile uyumlu bir kamusal işlev üstlenmeye uygundur.

Plan değişikliğine konu alan, bölgede kamu hizmetlerine yönelik alan ihtiyacının karşılanması ve belediye hizmetlerinin daha etkin, erişilebilir ve bütüncül bir şekilde sunulabilmesi amacıyla belediye hizmet alanı olarak planlanması suretiyle 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI:

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.
- Bu Plan, Plan Açıklama Raporu ile Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu ile Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelikler Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- 1/5000 ölçekli Nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- Yapılaşmadan önce jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının mimari projede dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


PİRAMİT PLANLAMA & DANIŞMANLIK
Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir ve Bölge Plancısı (A Korne)
Diploma No: 30658 / Tescil No: 2712605 / Oda No: 2384
Degirmicem Mah. Nail Bilen Cad. No: 5 Uğur Plaza
Kat: II No: 154 Şehitkamil / GAZİANTEP