



**ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ KÜLLÜ MAHALLESİ, ŞAHİNBEY
İLÇESİ BAYRAMLI MAHALLESİ BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ BUSEM I. VE II. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM
VE GELİŞİM PROJE ALANI İÇERİSİNDE BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYE HİZMET ALANI VE DONATI ALANLARI
1/25000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

EYLÜL, 2025

KONUM

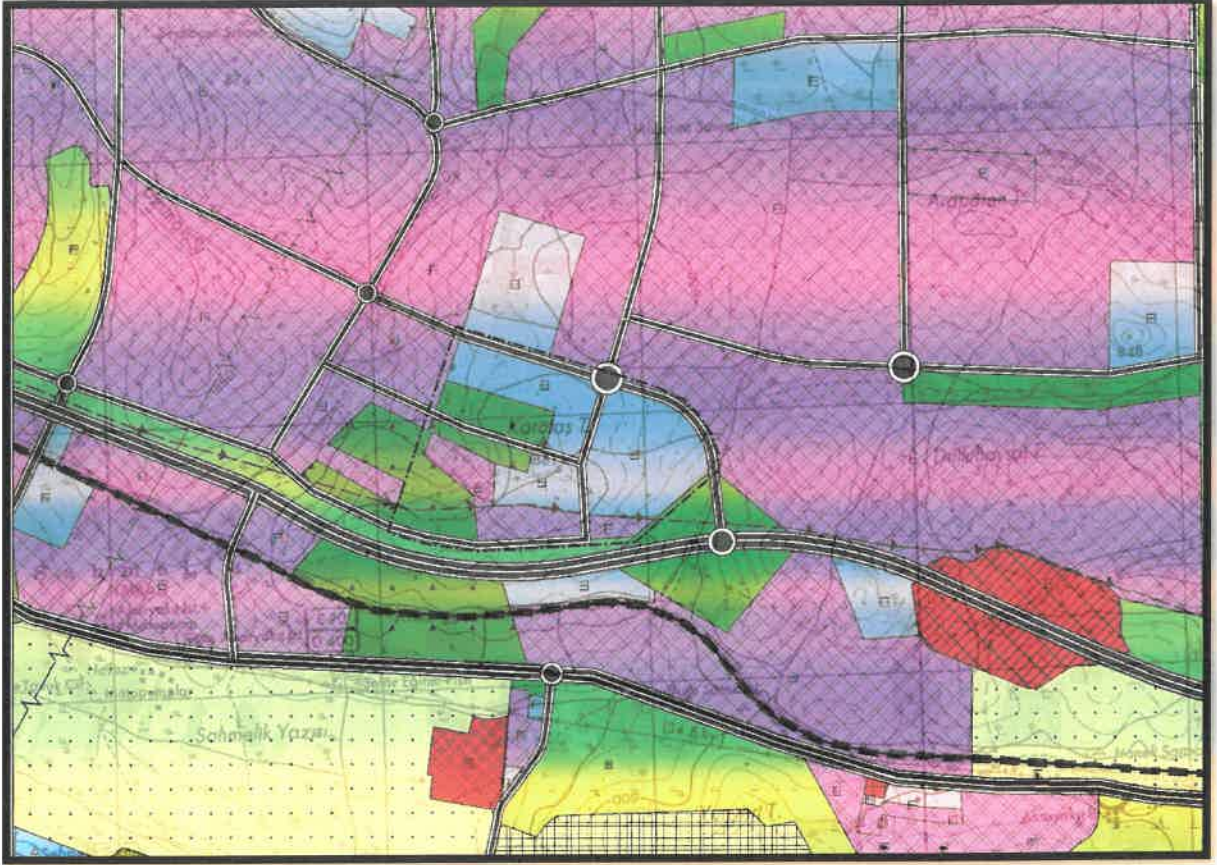
Planlama alanı Şehitkamil İlçesi Küllü Mahallesi ve Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahallesi Büyükşehir Belediyesi BUSEM I ve II Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şehitkamil İlçesi Küllü Mahallesi ve Şahinbey İlçesi Bayramlı Mahallesi Büyükşehir Belediyesi BUSEM I ve II Etap Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı içerisinde yer alan planlama alanı mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, Ticaret Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, İbadet Alanı, Açık ve Yeşil Alanlar, Ötopark Alanı ve İmar Yolu olarak görülmektedir.



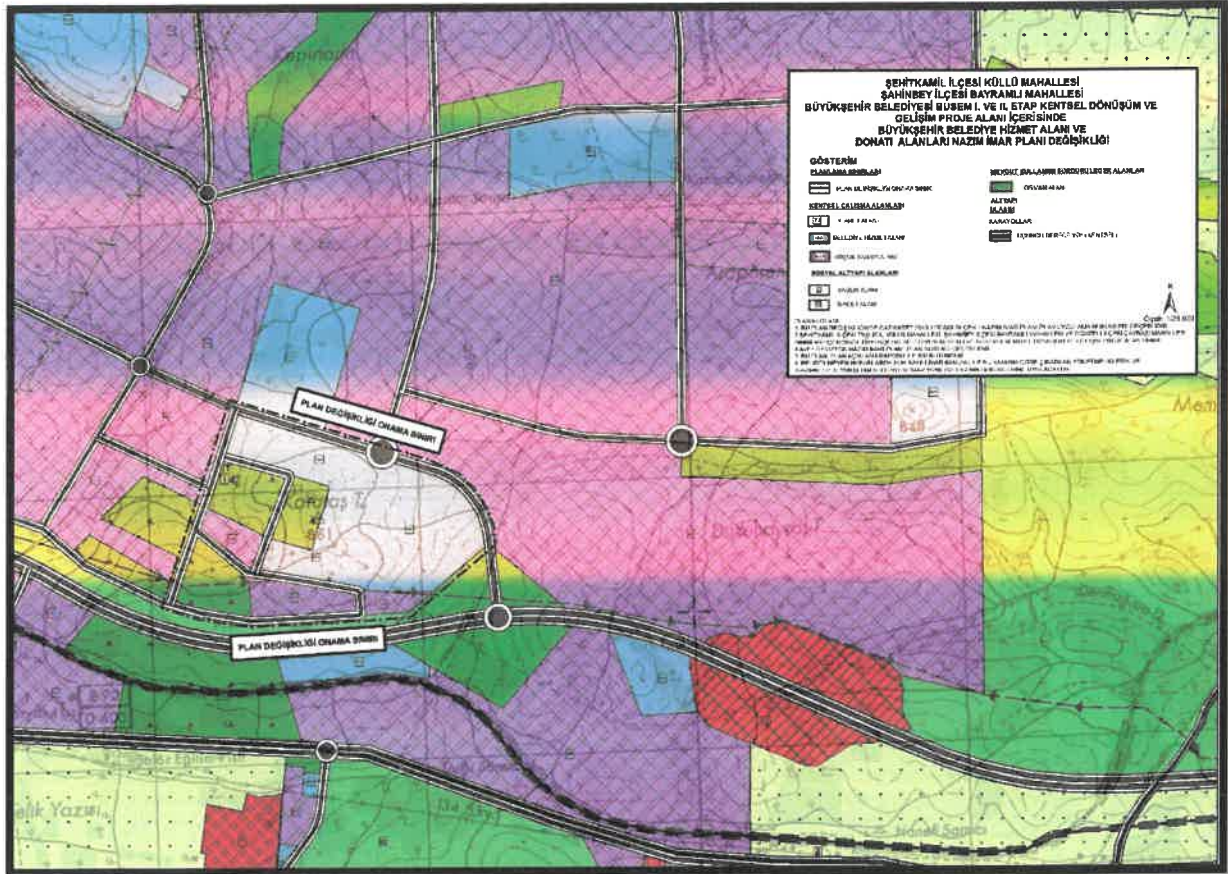
Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda sebze ve meyve ticaretinin kaliteli, standartlara ve gıda güvenilirliğine uygun olarak toptancı hallerini modern bir yapıya kavuşturmak amacıyla sosyal donatı ihtiyacını da karşılayarak, yapılaşma ve uygulamada yaşanması muhtemel sorunların önüne geçmek, bütüncül yapılaşmanın önünü açmak amacıyla, Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Sebze Hali), Ticaret Alanı, Sağlık Tesis Alanı, İbadet Alanı, Açık ve Yeşil Alanlar, Otopark Alanı ve imar yolları şeklinde önerilen nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

1. BU PLANDA GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ TAŞLICA, KÜLLÜ MAHALLESİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ BAYRAMLI MAHALLESİ VE OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BUSEM I VE BUSEM II KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI İLAVE+ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
- 3.BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

4. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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-) ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ TAŞLICA, KÜLLÜ MAHALLESİ, ŞAHİNBEY İLÇESİ BAYRAMLI MAHALLESİ VE OĞUZELİ İLÇESİ ÇAYBAŞI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BUSEM I VE BUSEM II KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM PROJE ALAN SINIRI İLAVE+ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI, PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

3-) GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, GASKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ETÜD - PLAN VE ULUSLARARASI İLİŞKİLER DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NIN 05.08.2025 TARİH VE 73357807-045-E.2025-1838/5618 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA; "SÖZ KONUSU ALANDA KÜLLÜ

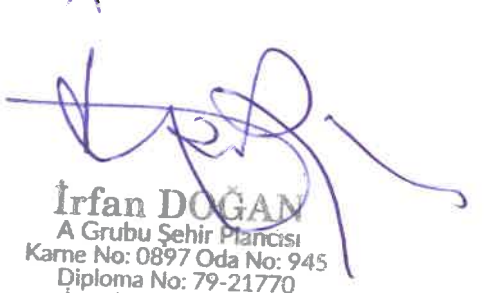
MAHALLESİNİN İÇMESUYU İHTİYACINI KARŞILAYAN SU DEPOSU BULUNDUĞU VE MEVCUT DEPONUN HEMEN YANINA YENİ BİR İÇMESUYU DEPOSU YAPILMASININ PLANLANDIĞI TESPİT EDİLMİŞ OLUP, YAZIMIZ EKİNDE SAYISAL VERİLERİ GÖNDERİLEN TESİSLERİMİZİN (MEVCUT VE YENİ DEPO, İÇMESUYU VE KANALİZASYON HATLARI) KORUNMASI' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

4-) BOTAŞ HAM PETROL VE DOĞAL GAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

5-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.

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

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


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