

**GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KIZILHİSAR –
SERİNCE TOPLU KONUT ALANI ve BEYLERBEYİ
MAHALLESİ PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi' nde yer alan Kızılhisar – Serince Toplu Konut Alanı kent merkezinin güney batısında yer almakta ve kent merkezine yaklaşık 10 km uzaklıkta bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

Gaziantep ili, Şehitkamil İlçesi' nde yer alan çalışma alanı Gaziantep şehirlerarası otobüs terminalinin batısında yer almaktadır.



Şekil 2: Planlama Alanı Konumu

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

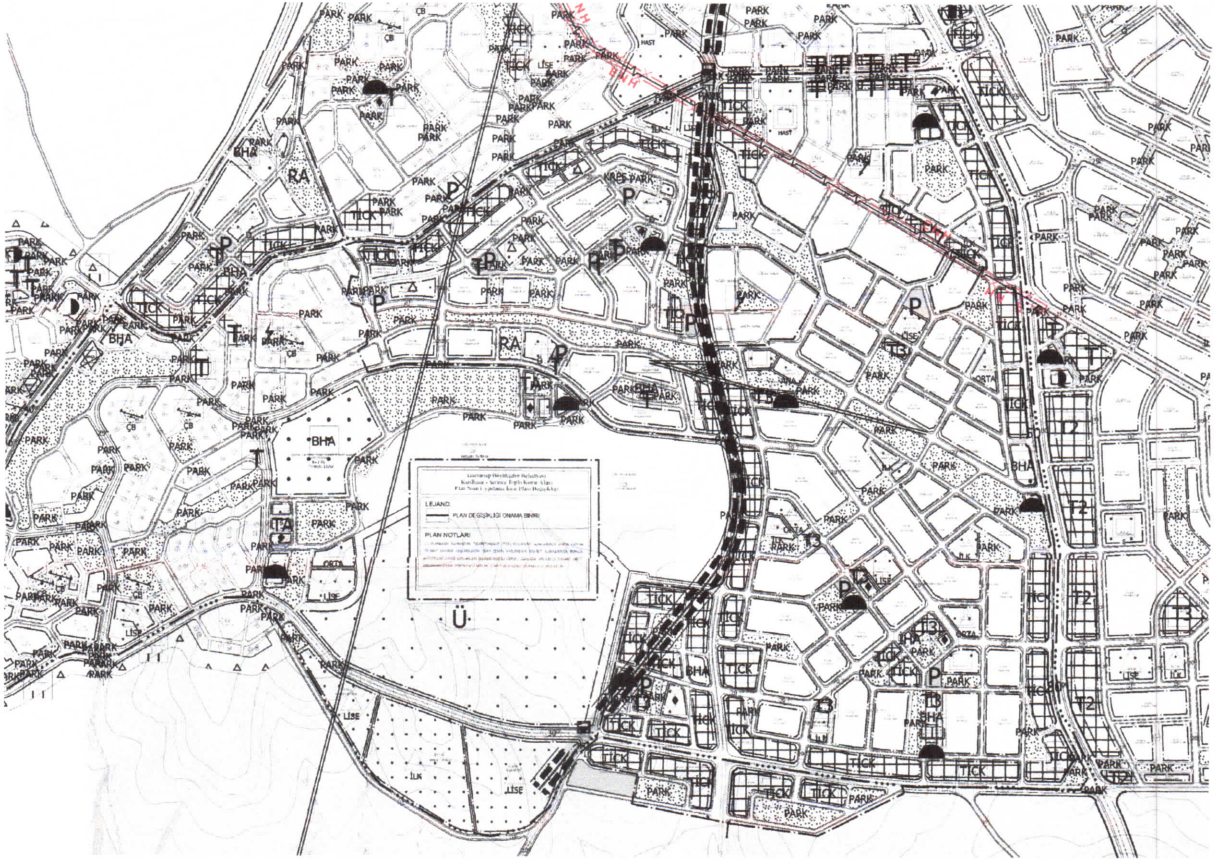
Büyükşehir Belediyesi Kızılhisar-Serince Toplu Konut Alanı sınırları içerisinde ticaret+konut alanlarında ve Beylerbeyi Mahallesi ticaret ve ticaret+konut alanlarında uygulamada yaşanan sorunların önüne geçilmesi amacıyla Kızılhisar-Serince Toplu Konut Alanı ticaret+konut alanı plan notunun;

- *Planlama alanındaki ticaret+konut (tick) kullanımı alanlarında zemin katlar ticaret olarak kullanılacak olup zemin katlardaki ticaret alanlarında planda gösterilen çekme mesafeleri dışında komşu parsel sınırında yan bahçe mesafe şartı aranmayacaktır. Zemin üstü katlar ticaret veya konut olarak kullanılabilir.*

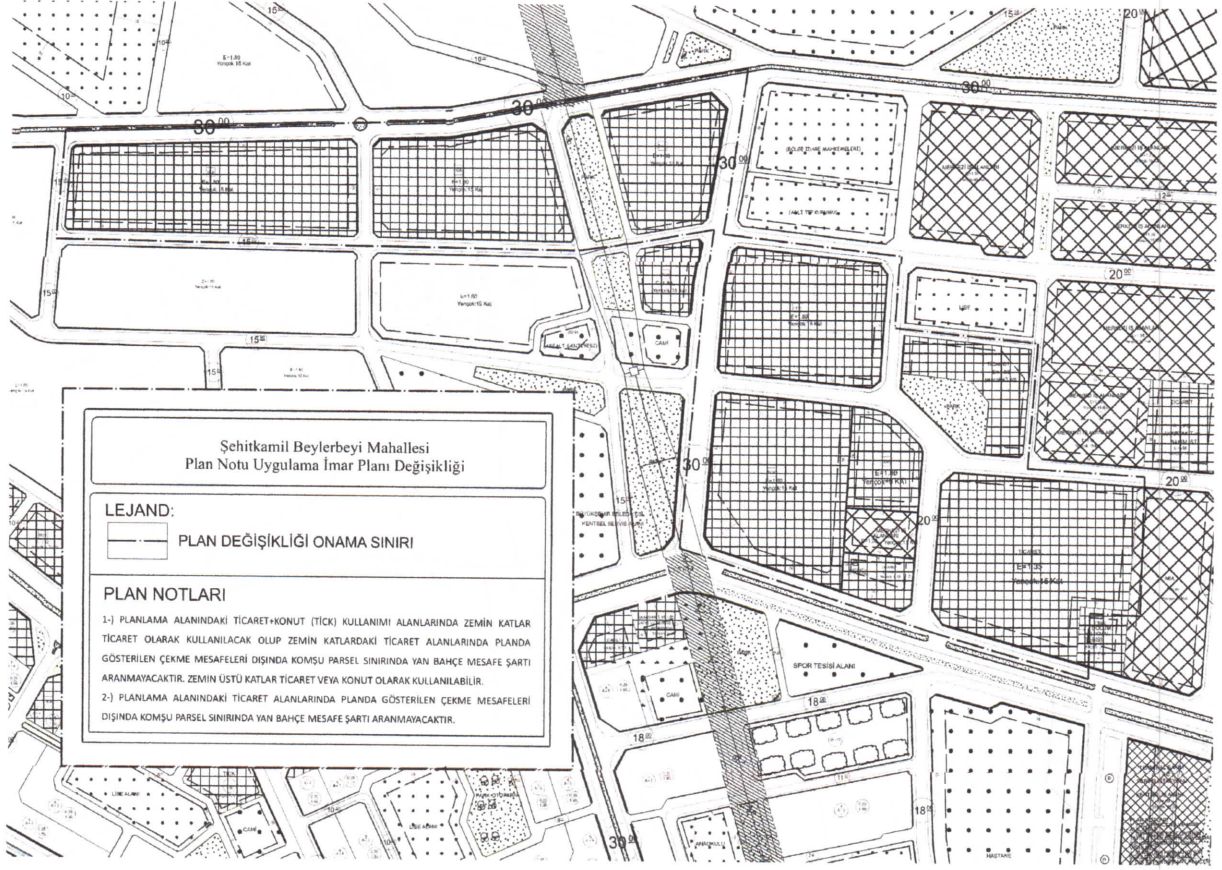
şeklinde ve Beylerbeyi Mahallesi ticaret ve ticaret+konut alanlarında ticaret ve ticaret+konut alanı plan notunun;

- *Planlama alanındaki ticaret+konut (tick) kullanımı alanlarında zemin katlar ticaret olarak kullanılacak olup zemin katlardaki ticaret alanlarında planda gösterilen çekme mesafeleri dışında komşu parsel sınırında yan bahçe mesafe şartı aranmayacaktır. Zemin üstü katlar ticaret veya konut olarak kullanılabilir.*
- *Planlama alanındaki ticaret alanlarında planda gösterilen çekme mesafeleri dışında komşu parsel sınırında yan bahçe mesafe şartı aranmayacaktır.*

şeklinde plan notu eklenmesi ve plan notu değişikliği uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



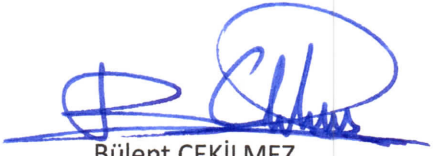
Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

1-) PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET+KONUT (TİCK) KULLANIMI ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP ZEMİN KATLARDAKİ TİCARET ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAN BAHÇE MESAFE ŞARTI ARANMAYACAKTIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

2-) PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAN BAHÇE MESAFE ŞARTI ARANMAYACAKTIR.


Ebru KAHRAMAN
Şehir Plancısı


Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı