

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KİLİS YOLU, GENEYİK I. VE II. ETAP 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 ve Burç Karakuyu Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu (K.Kızılhisar Mah.)

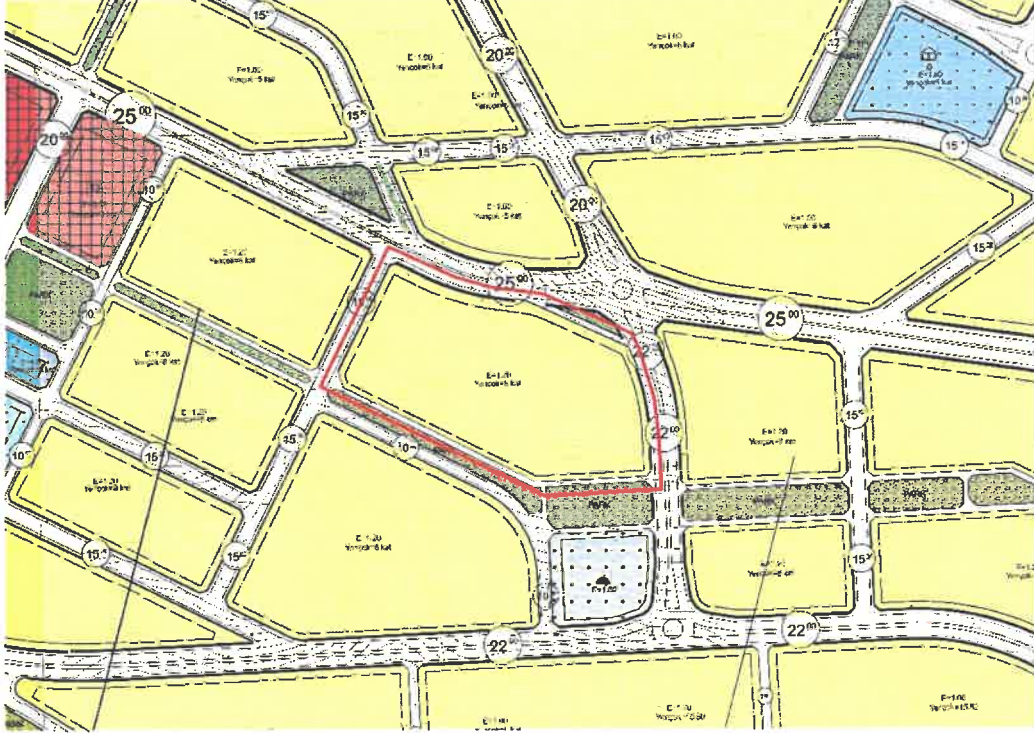


Şekil 2: Planlama Alanı Konumu (Burç Karakuyu Mah.)

EİK

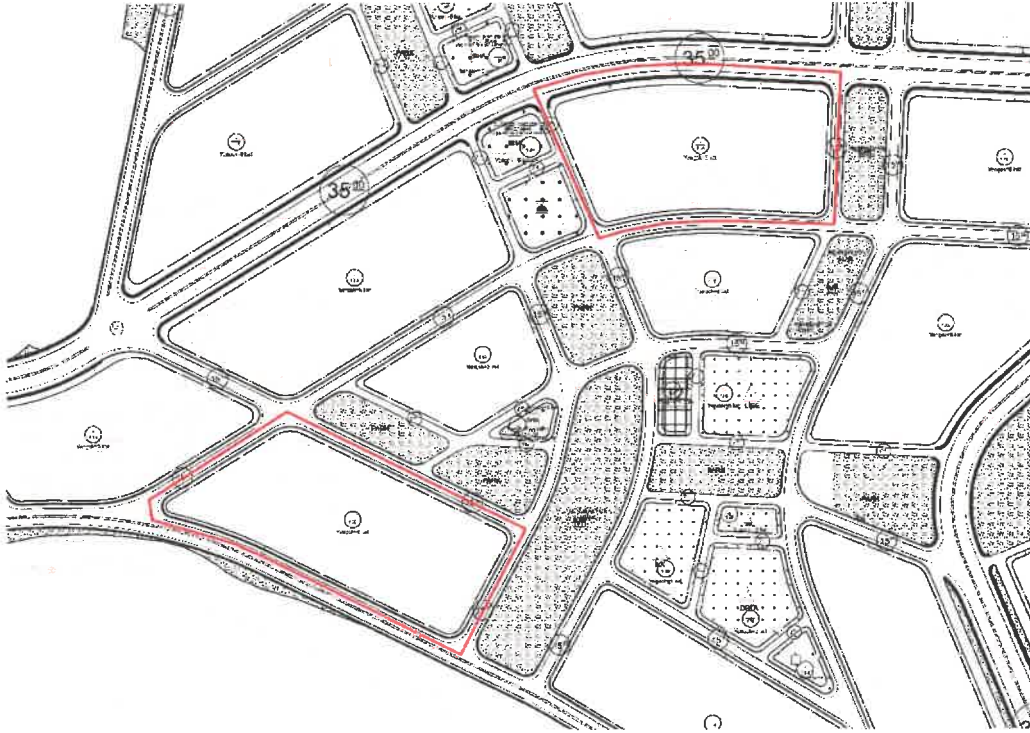
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu olan K.Kızılhisar Mahallesi' ndeki alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı (E:1.20, Yençok: 8 kat) olarak görülmektedir.



Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (K.Kızılhisar Mah.)

Plan değişikliğine konu olan Burç Karakuyu Mahallesi' ndeki alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı (E:1.50, Yençok: 8 kat ve E:1.15, 6 kat) olarak görülmektedir.

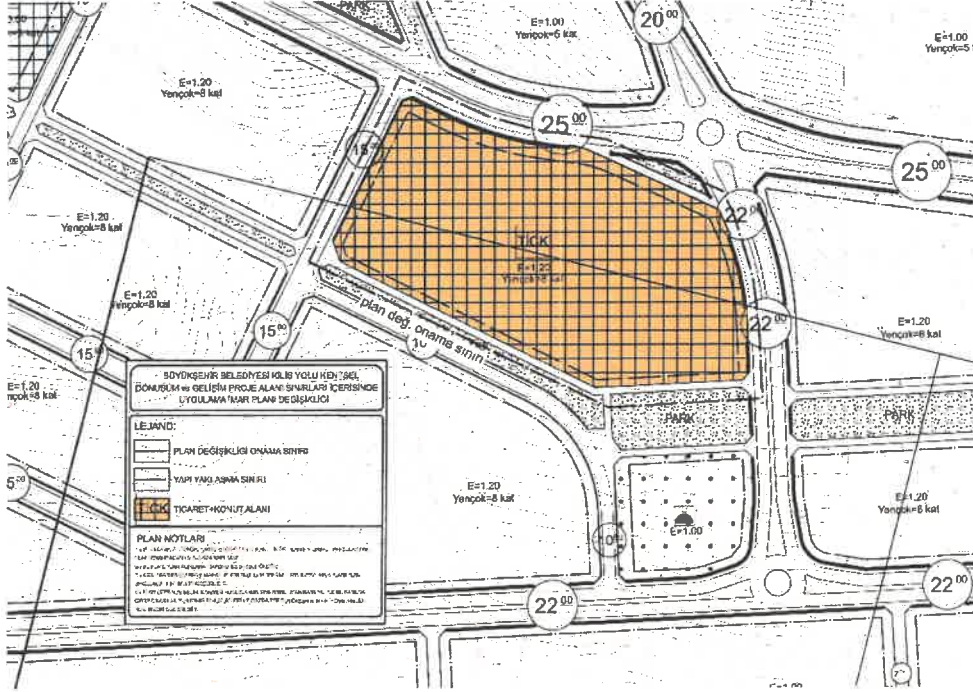


Şekil 4: Planlama Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Burç Karakuyu Mah.)

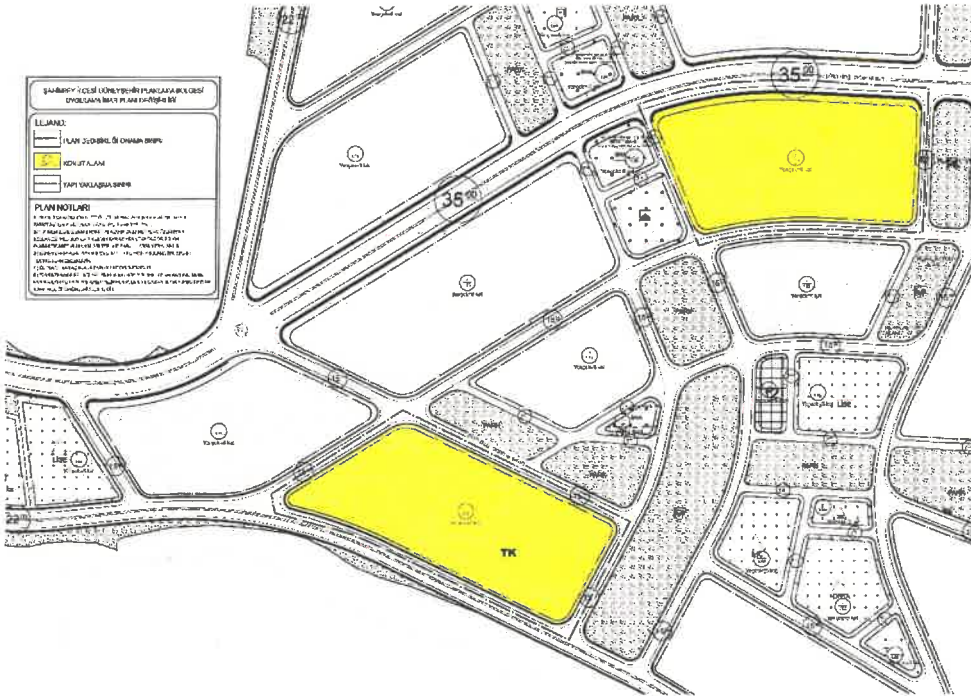
h.k

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanlarda belediyemiz tarafından sosyal konut projelerinin üretilmesi ve nüfusun konut ihtiyacının karşılanabilmesi ve bununla birlikte bu alanlarda yaşayacak olan nüfusun günlük ticaret ve alışveriş gereksinimlerinin karşılanabilmesi amacıyla hazırlanan 1/1000 ölçekli Ticaret+Konut Alanı (E:1.20, Yençok: 8 kat), Konut Alanı (E:1.25, Yençok: 6 kat) ve **'TK' rumuzu eklenmiş konut adalarında 22 metre ve üzeri imar yoluna cepheli blokların zemin katlarında veya bağımsız blok olarak ticaret kullanımları tercihe bağlı olarak yer alabilir.** plan notu eklenmesi uygulama imar planı değişikliği ile ilgili düzenleme 'Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır.



Şekil 5: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (K.Kızılhisar Mah.)



Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (Burç Karakuyu Mah.)

EİK

PLAN NOTLARI

KİLİS YOLU KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM PROJE ALANI

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 KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

GENEYİK I. ve II. ETAP KENTSEL DÖNÜŞÜM ve GELİŞİM PROJE ALANI

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

2-) 'TK' RUMUZU EKLENMİŞ KONUT ADALARINDA 22 METRE VE ÜZERİ İMAR YOLUNA CEPHELİ BLOKLARIN ZEMİN KATLARINDA VEYA BAĞIMSIZ BLOK OLARAK TİCARET KULLANIMLARI TERCİHE BAĞLI OLARAK YER ALABİLİR.

3-) GÜNEYŞEHİR PLANLAMA BÖLGESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.

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

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

Ebru KAHRAMAN

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı