

ŞAHİNBEY İLÇESİ BÜLBÜLZADE MAHALLESİ
TİCARET + KONUT ALANI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

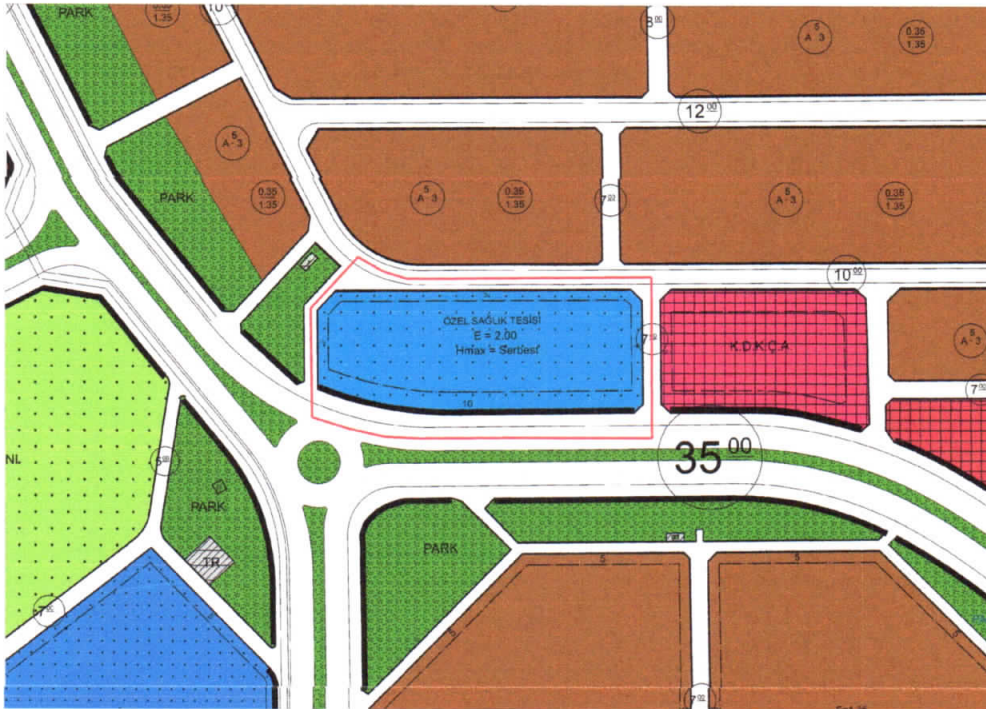
Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Bülbülzade Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı, Karataş Spor Salonu' nun kuzeydoğusunda bulunmakta ve 416. Cadde üzerinde yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Özel Sağlık Tesisi (E:2.00, Hmax:serbest) alanı olarak görülmektedir.



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

FİK

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Bahse konu alanda imar planında ve kentsel fiziki mekanda bütünlük ve süreklilik sağlamak, yapılaşma ve kullanımlarda dil birliği ve uyumlu bir silüet yakalamak amacıyla ticaret+konut (E:2.00 Y ençok:12 Kat) alanı şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

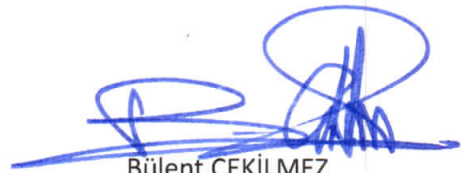


Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) PLANLAMA ALANINDA TİCARET+KONUT (TICK) KULLANIMI ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.
- 3-)ŞAHİNBEY İLÇESİ ANA PLAN NOTLARINDA YER ALAN YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ PLAN NOTU 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