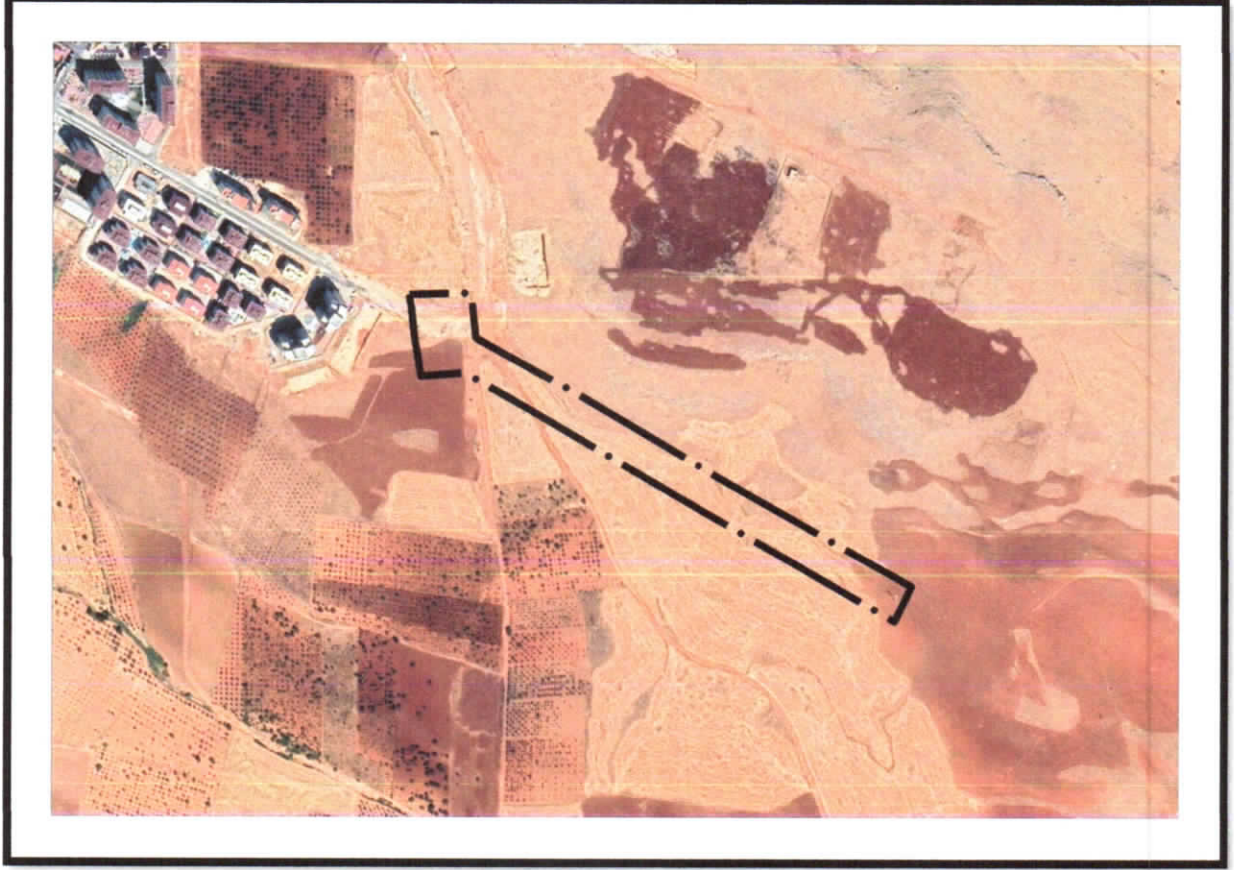


ŞAHİNBEY İLÇESİ KIZILHİSAR MAHALLESİ  
ENERJİ NAKİL HATTI VE PARK ALANLARI

NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

## KONUM

Plan revizyonuna konu alan, Şahinbey İlçesi, Kızılhisar Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

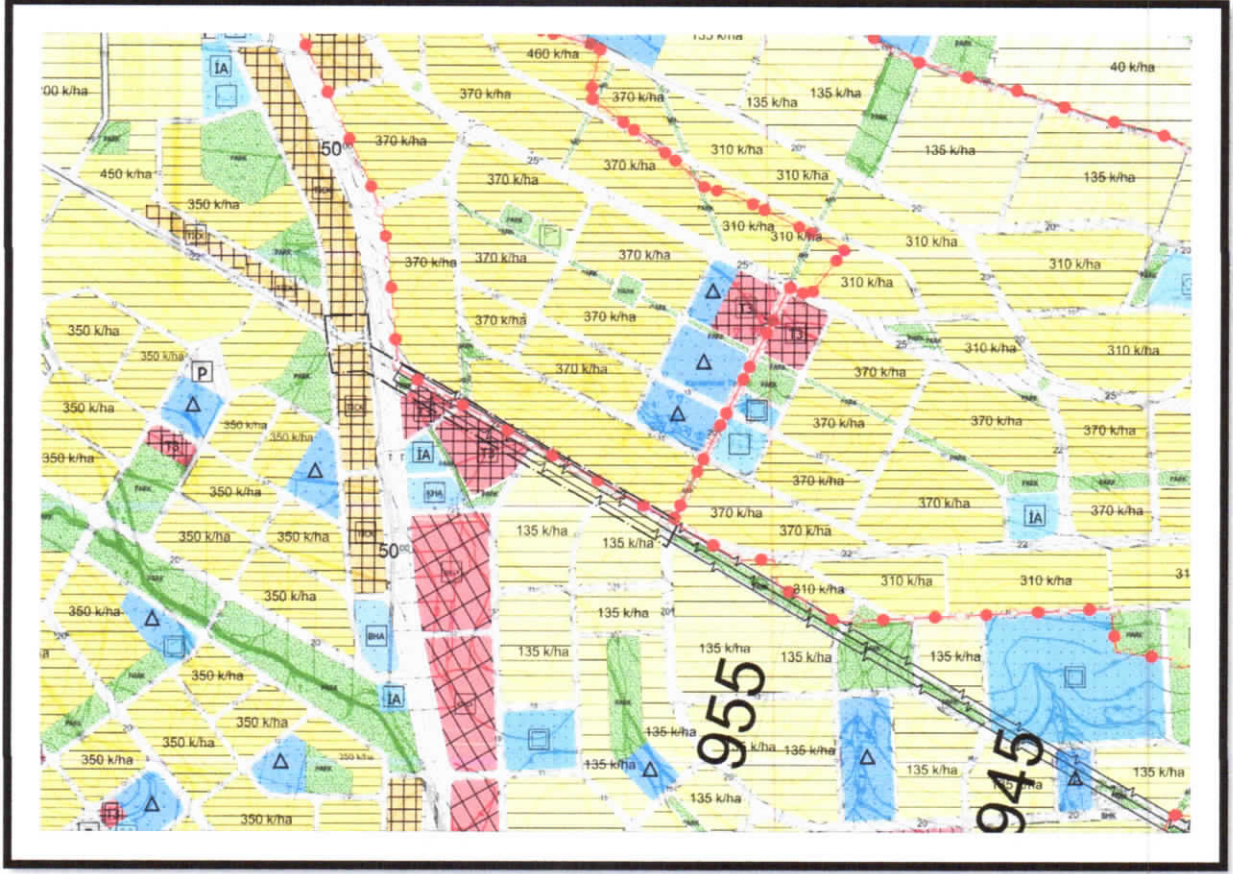


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

## YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir.

82



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şahinbey İlçesi Kızılhisar Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alan onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir.

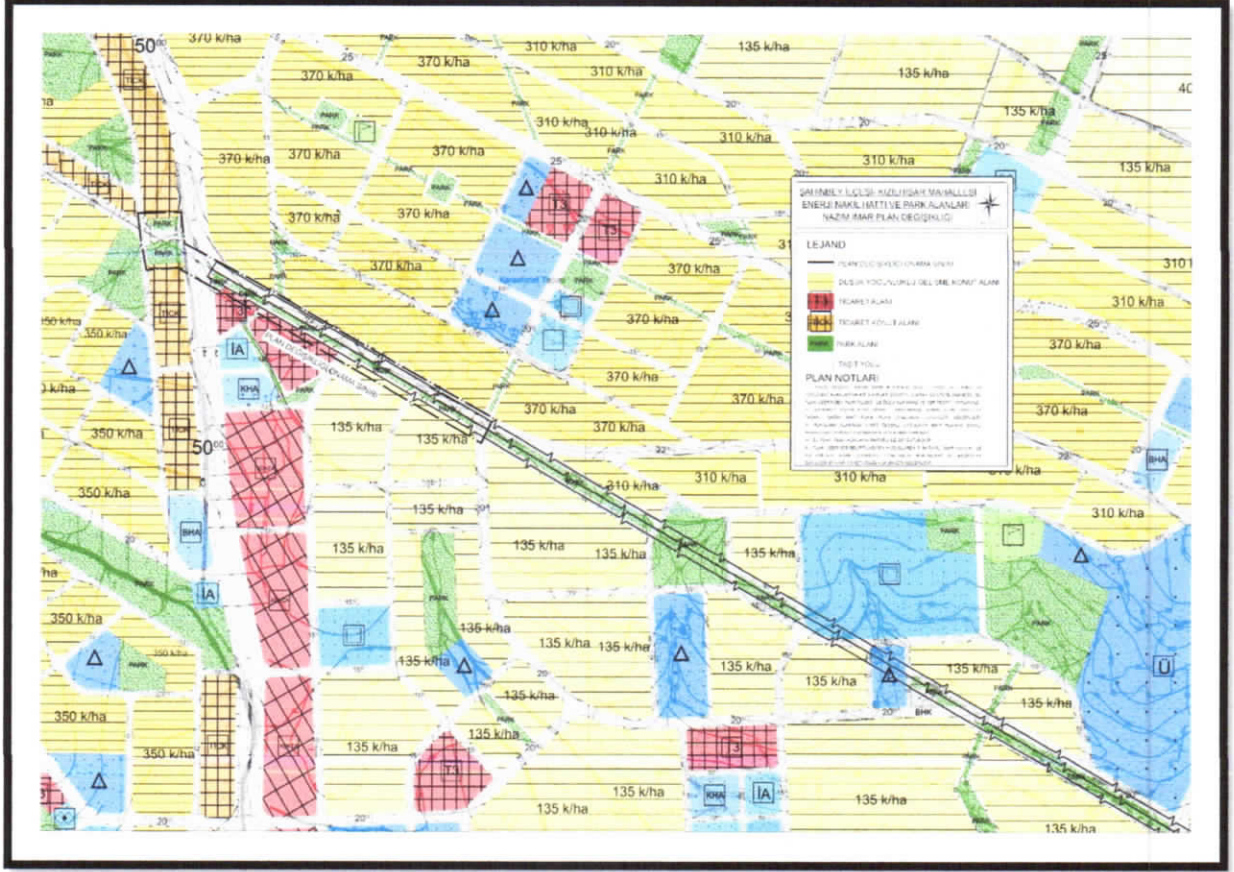
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesi'nde;

**MADDE 26 –“ (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.**

**(2) İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılamaz. denilmekte olup yapılan uygulama imar planı değişikliğinde de sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır.”** denilmektedir.

Bu bağlamda söz konusu bölgede yapılaşma katsayıları değiştirilmeden Enerji Nakil Hattı salınım mesafesine uygun olarak Park ve İmar Yolu düzenlemesi şeklinde önerilen nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

88



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

#### PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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-) ŞAHİNBEY İLÇESİ K.KIZILHISAR - BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ EKOLOJİK TABANLI NAZİM İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 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.

*İclal Sena*

İclal Sena UNCUOĞLU

Şehir Plancısı

*Bülent ÇEKİLMEZ*

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı