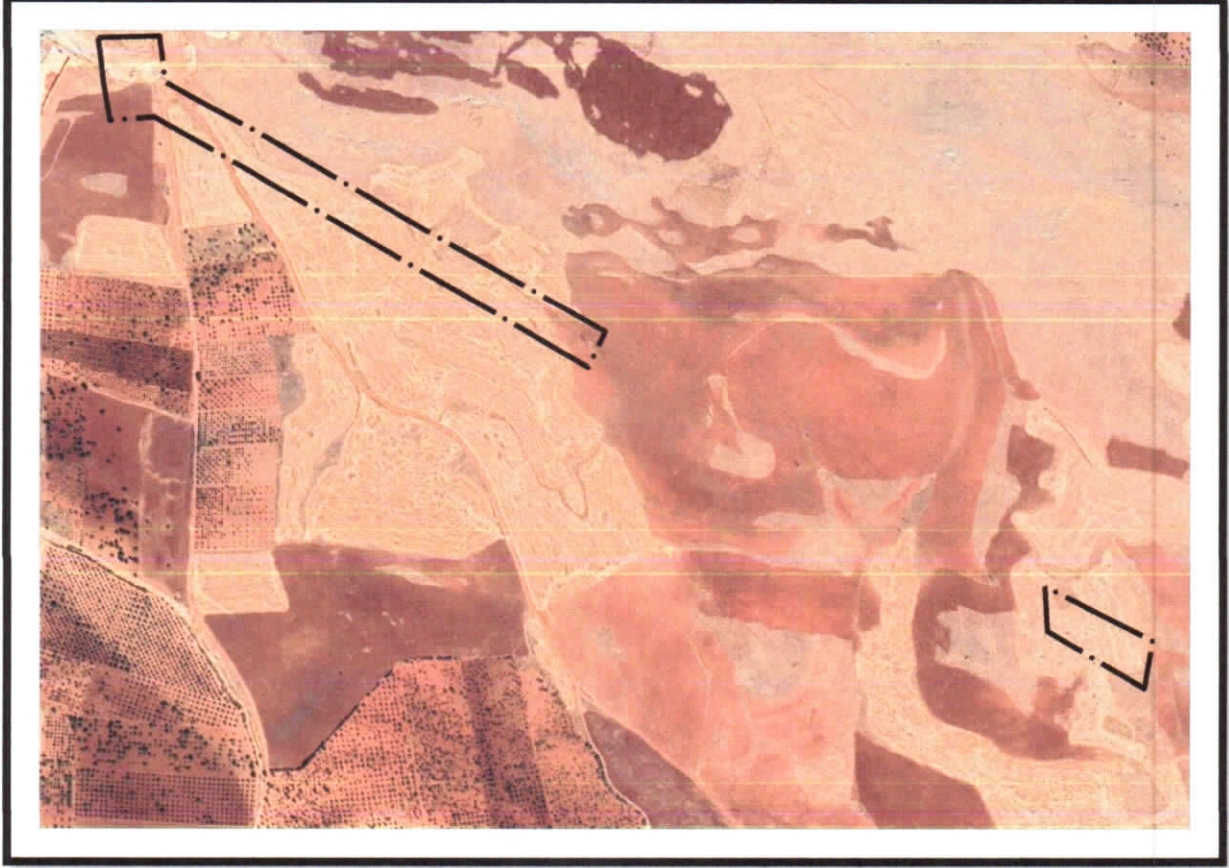


ŞAHİNBEY İLÇESİ KIZILHISAR MAHALLESİ
ENERJİ NAKİL HATTI VE PARK ALANLARI

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

KONUM

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

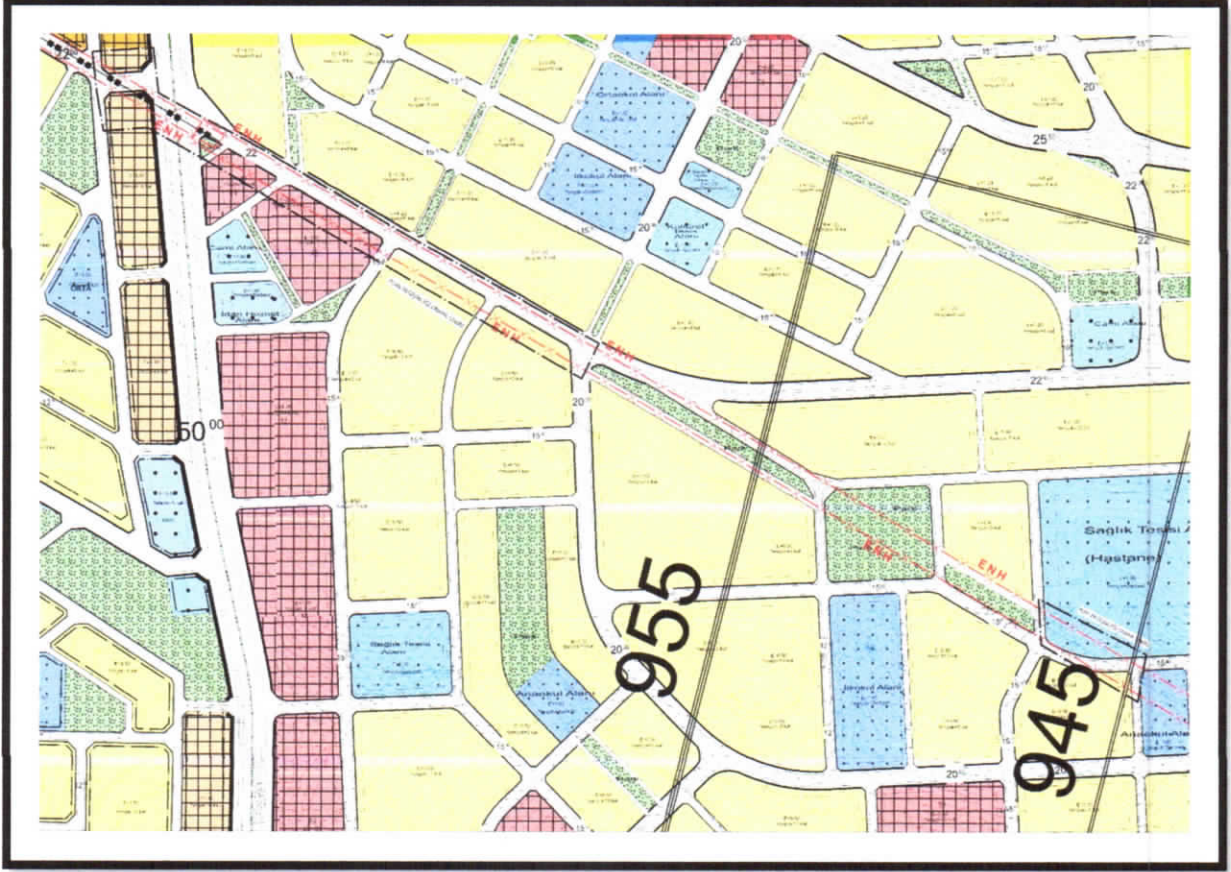


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında " Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı, Sağlık Tesisi Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir.

89



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şahinbey İlçesi Kızıllıhisar Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alan onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Gelişme Konut Alanı, Ticaret Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Park Alanı, Sağlık Tesisi Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir.

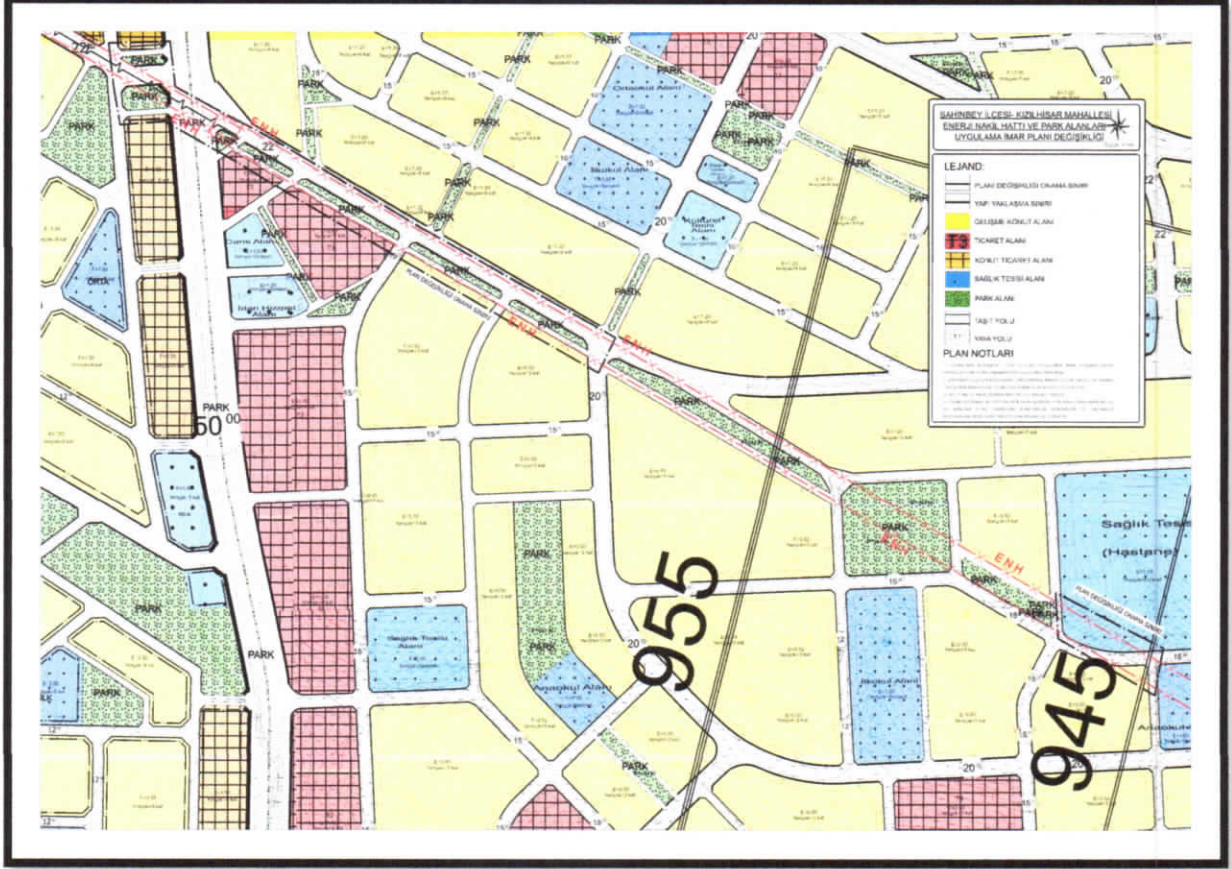
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesi'nde;

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, İmar Yolu ve Yapı Yaklaşma Mesafesi düzenlemesi şeklinde önerilen uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

8



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/1000 Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 2-) ŞAHİNBEY İLÇESİ K.KIZILHISAR - BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ EKOLOJİK TABANLI UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 3-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 4-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İclal Sena UNCUOĞLU

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı