



**ŞAHİNBEY İLÇESİ PERİLİKAYA MAHALLESİ  
VE ŞEHİTKAMİL İLÇESİ 29 EKİM MAHALLESİ  
YOL VE İMAR ADALARI DÜZENLEMESİ**

**NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KASIM, 2021

## KONUM

Plan değişikliğine konu alan, Şahinbey İlçesi, Perilikaya Mahallesi ve Şhitkamil İlçesi, 29 Ekim Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.



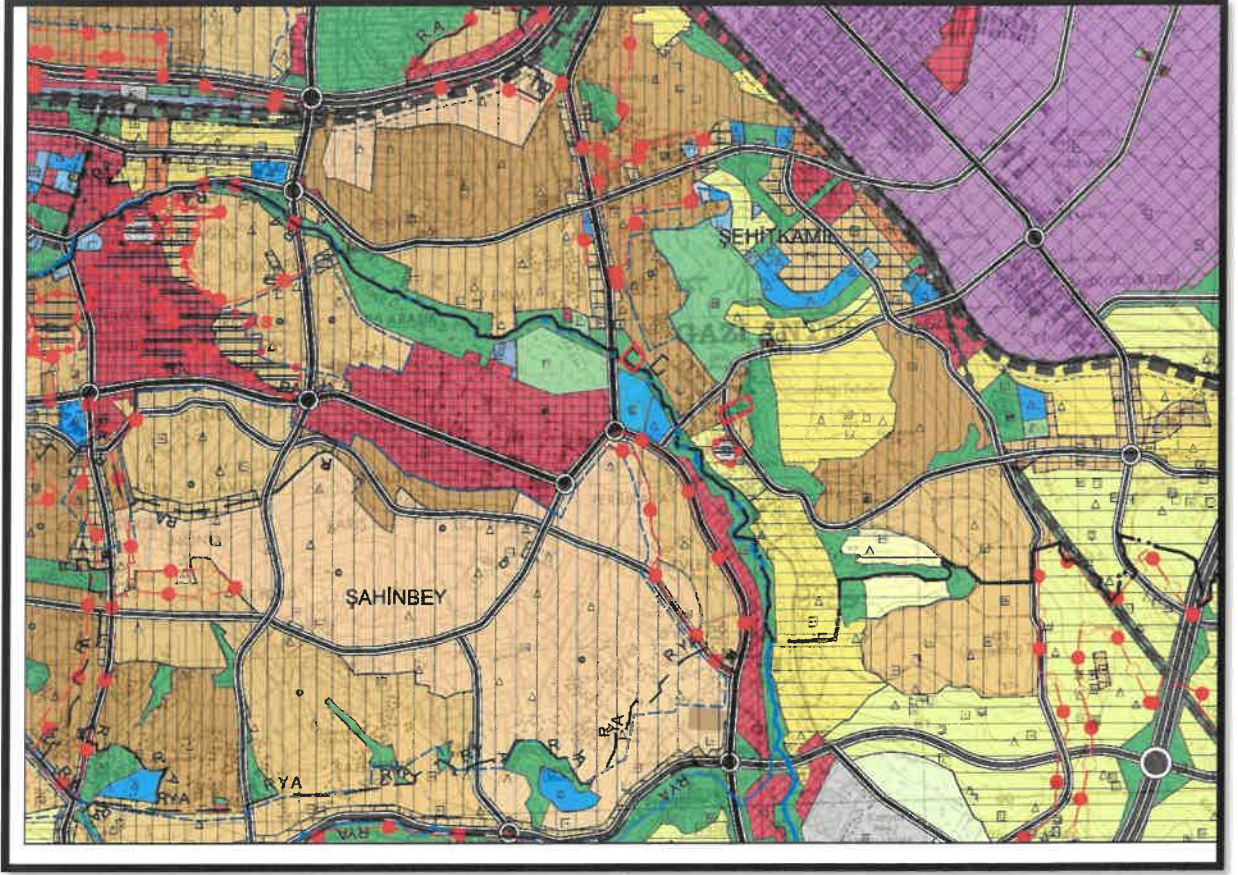
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

## YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Şahinbey İlçesi, Perilikaya Mahallesi ve Şhitkamil İlçesi, 29 Ekim Mahallesinde plan değişikliğine konu alanlar onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında " Park ve Yeşil Alan", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Merkezi İş Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu" olarak görölmektedir.

88

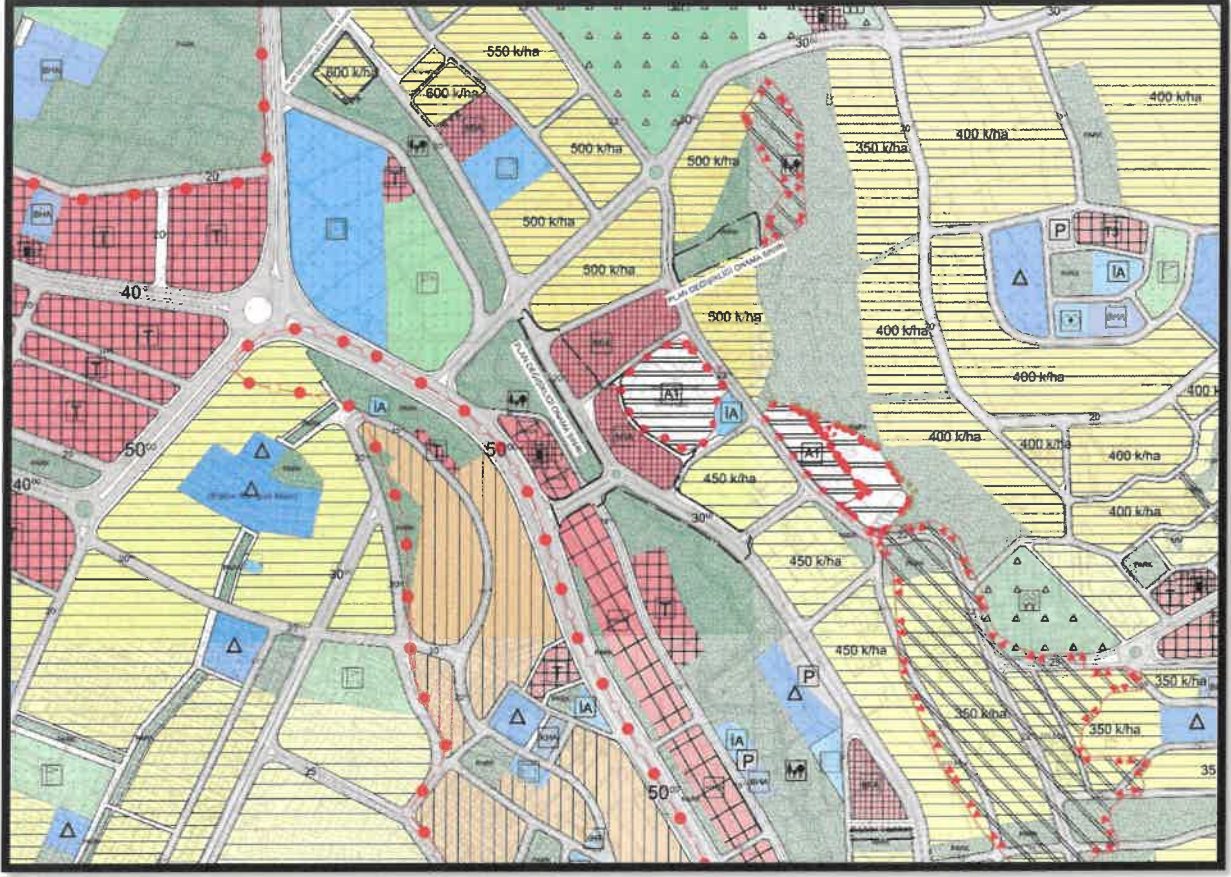




Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

87





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

## PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şahinbey İlçesi, Perilikaya Mahallesi ve Şehitkamil İlçesi, 29 Ekim Mahallesi'nde plan değişikliğine konu alanlar onaylı 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında "Park ve Yeşil Alan", 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise "Yüksek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Merkezi İş Alanı, Park Alanı ve İmar Yolu" olarak görülmektedir.

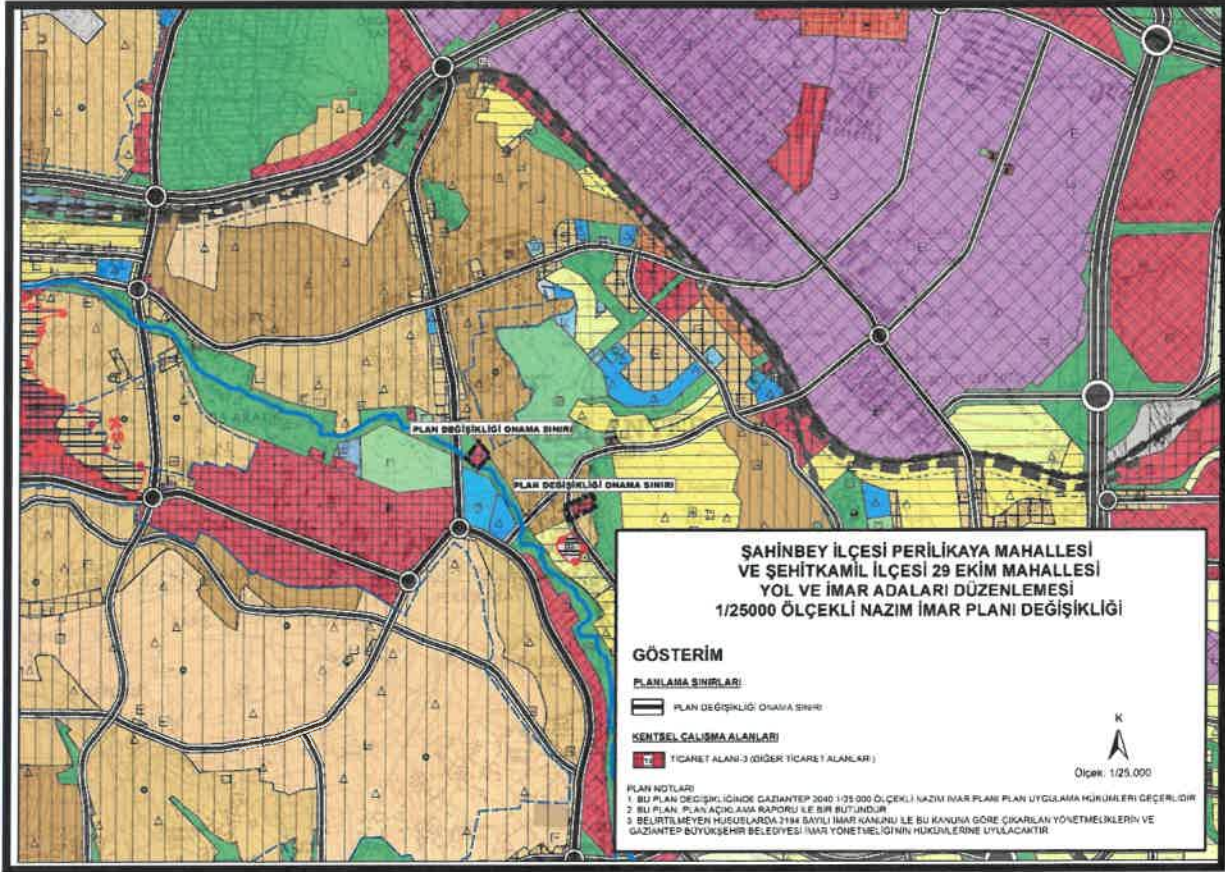
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.Maddesi'nde;

**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 plan değişikliğine konu alanda fiziksel doku, doğal eşikler ve ulaşım projeleri dikkate alınarak güvenli ve sürdürülebilir ulaşım sistemi sağlanması amacıyla çevresindeki mevcut plan

ve yapılaşmaya, ulaşım ve erişim standartlarına uygun olarak yol, kavşak ve imar adaları düzenlemesi ile konut alanları, kentsel çalışma alanları, sosyal donatı alanları, açık ve yeşil alanlar ve imar yolları şeklinde önerilen nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



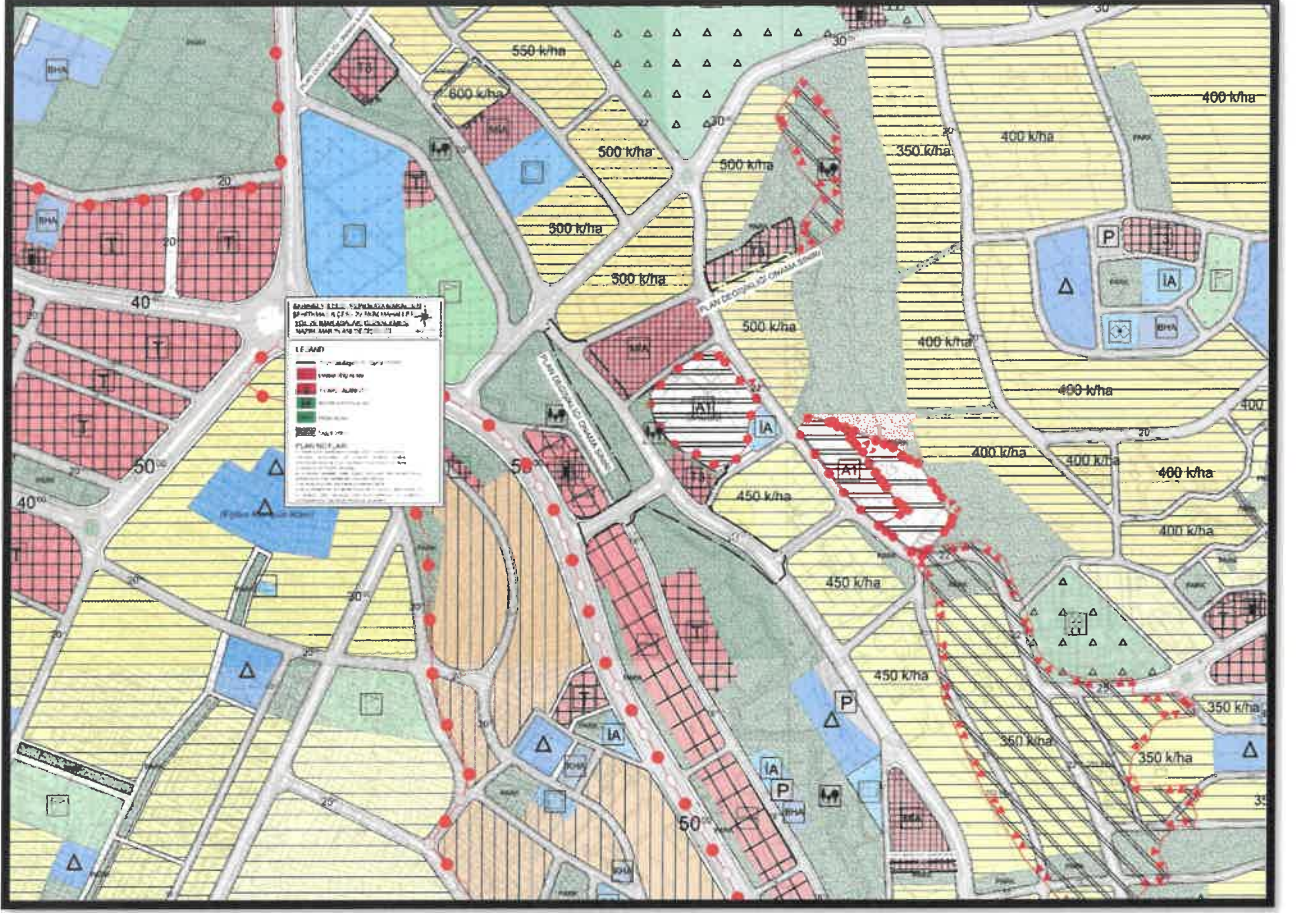
Şekil 4: Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

### PLAN NOTLARI

- 1-) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 3-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

*(İki adet el yazması imza)*





Şekil 5: 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-) PLANLAMA ALANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA DAYALI PARSELASYON PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILMAZ.
- 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