

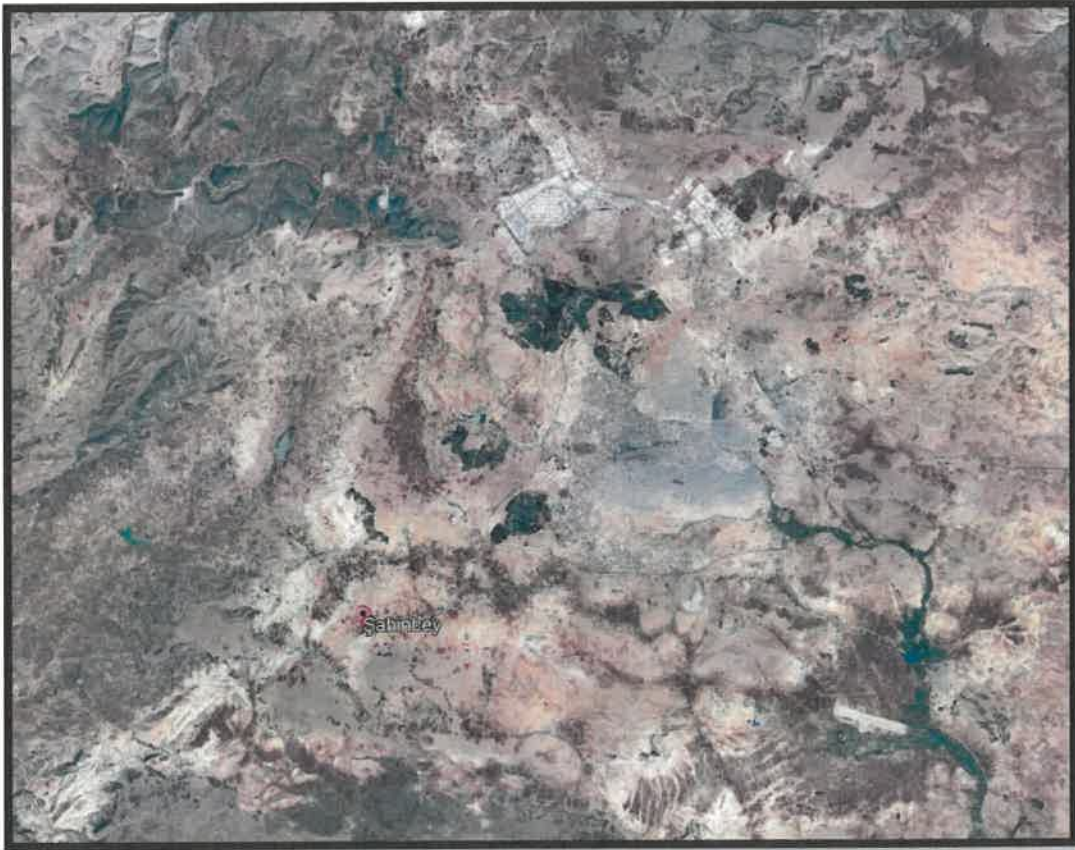
ŞAHİNBİY (GAZİANTEP)
25 ARALIK MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

**ŞAHİNBEY (GAZİANTEP) 25 ARALIK MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1. Çalışma Alanı

Şahinbey, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde, Gaziantep İli 'ne bağlı bir ilçedir. İlçe toprakları içerisinde ortalama yüksekliği 1.496 m. olan Sof Dağları bulunmaktadır. Bu dağlar doğuya doğru uzanır. Sof Dağları arasında çok sayıda küçük vadiler bulunmaktadır. Denizden 850 m. yükseklikte olan ilçenin yüzölçümü 960 km², toplam nüfusu ise 679.053'dur.

İlçede Akdeniz iklimi hüküm sürmekte olup, yazlar genellikle sıcak ve kurak, geceleri oldukça serindir. Kış ayları soğuk ve yağışlı geçer. Nur Dağları yağış ve sıcaklık durumunu etkilemektedir. Bu nedenle deniz ve kara iklimi geçit bölgesindedir.



Şekil 1: Şahinbey İlçesinin Konumu

2. ÇALIŞMA ALANININ TANIMI

Söz konusu çalışma alanı Gaziantep kent merkezinin bulunan 25 Aralık mahallesinde yer almakta olup plan değişikliğine konu oluşturmaktadır.



Şekil 2: Çalışma Alanının Konumu

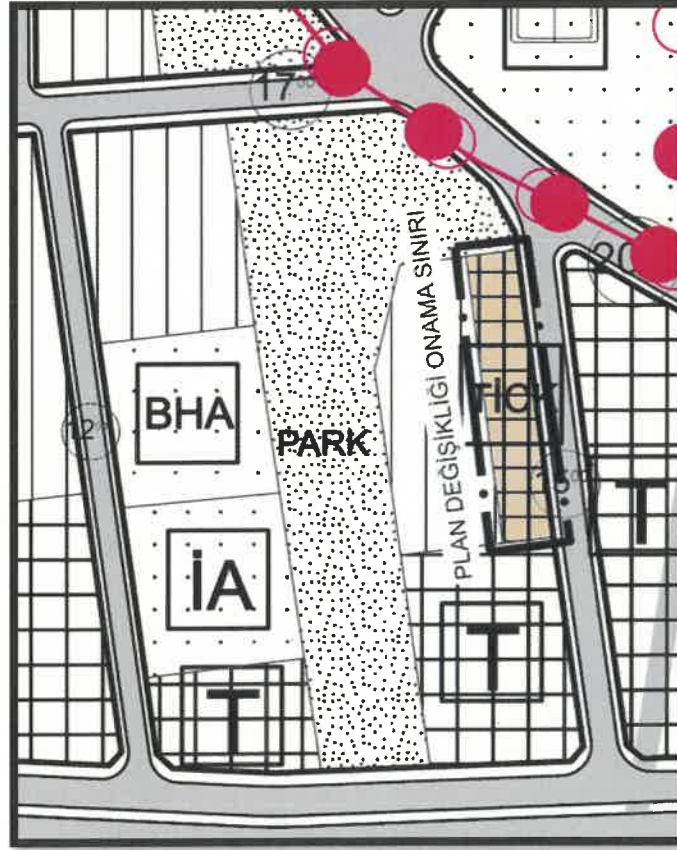
3. ÇALIŞMA ALANININ KONUSU VE PLAN GEREKÇESİ

Plan değişikliğine konu alan, 1/5000 ölçekli Meri Nazım İmar Planında Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı olarak görülmektedir.

Söz konusu alanın doğusunda ve güneyinde Ticaret Alanlarının bulunması sebebiyle plan bütünlüğünün sağlanması için bahse konu alan Ticaret- Konut Alanı olarak düzenlenerek plan değişikliği yapılmıştır.



MEVCUT NAZIM İMAR PLANI



ÖNERİ NAZIM İMAR PLANI



Hazırlanan Nazım İmar Plan Değişikliği Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun olup, 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliğine uygun olarak ekte sunulmuştur.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

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 PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYON PLAN ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
3. ALAN İÇERİSİNDE ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İNŞAİ VE FİZİKİ UYGULAMALARA BAŞLANILAMAZ.
4. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
5. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Yusuf İzzettin TURNALAR
İmar ve Şehir Planlama
Hizmetleri ŞŞB.

Sarıgöllük Mah. Ömer Arpacıoğlu Cad. No: 18-A
Tel: 0.342 215 24 90 - Fax: 0.342 215 21 95
GAZİANTEP V.D. T.C. No: 16885370599

Yusuf İzzettin TURNALAR
Şehir Plancısı
Y. Sicil No: 170 87
Oda Sicil No: 1111
Yetki Belge No: 702

Dr. MURAT ÖZYABA
Y. Şehir Plancısı / Şehir Kuruma Plancısı
Oda Sicil No: 15394
V.D. No: 16885370599
Gsm. 0312 304 50 85