



**ŞAHİNBEY İLÇESİ
YAZIBAĞI MAHALLESİ
BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE HİZMET ALANI
(HAYVAN BARINAĞI)**

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

MART, 2022

KONUM

Plan değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Yazıbağı Mahallesi sınırları içerisinde kalmaktadır.



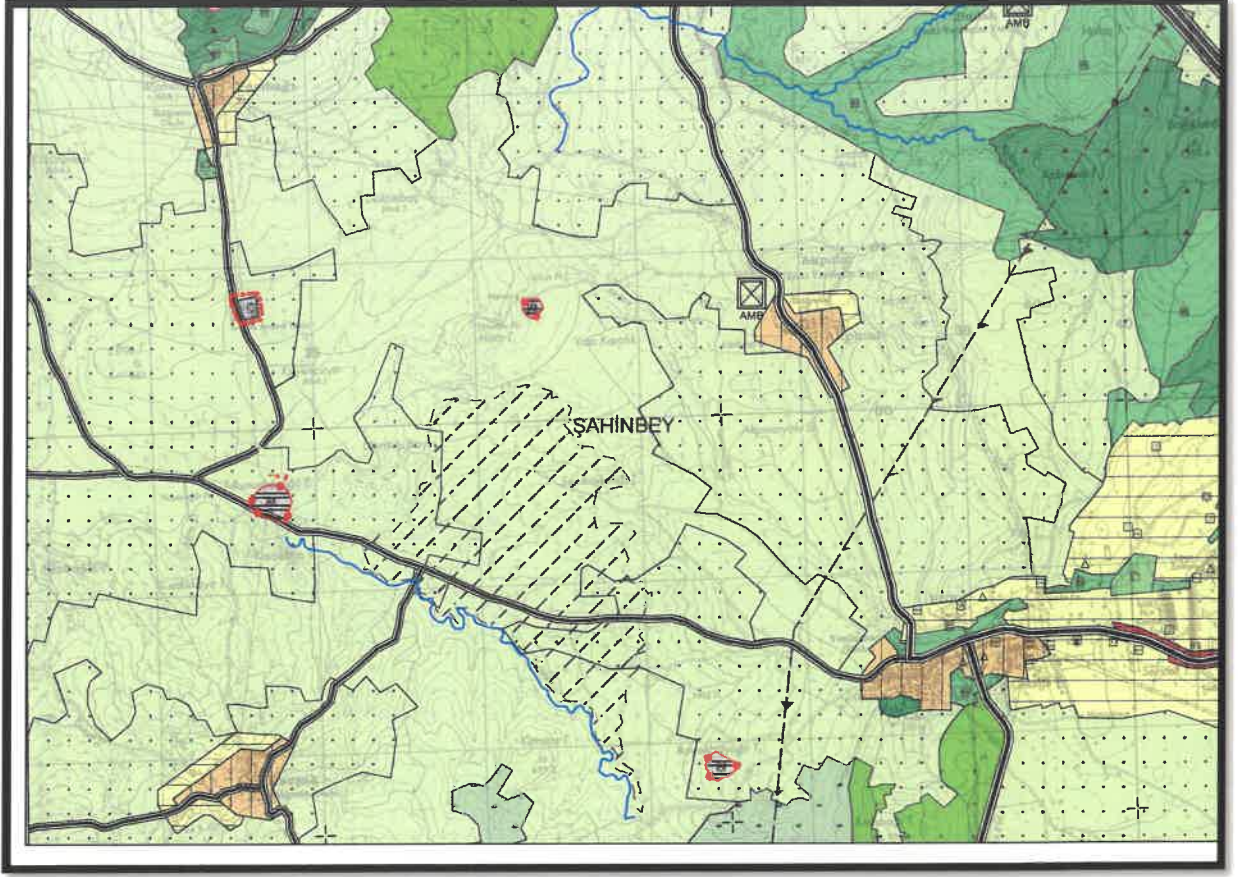
Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şahinbey İlçesi, Yazıbağı Mahallesi sınırları içerisinde kalan plan değişikliğine konu alan mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Dikili Tarım Alanı, Atıksu Tesisi Alanı ve İmar Yolu olarak görülmekte, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plansız alan olarak görülmektedir.

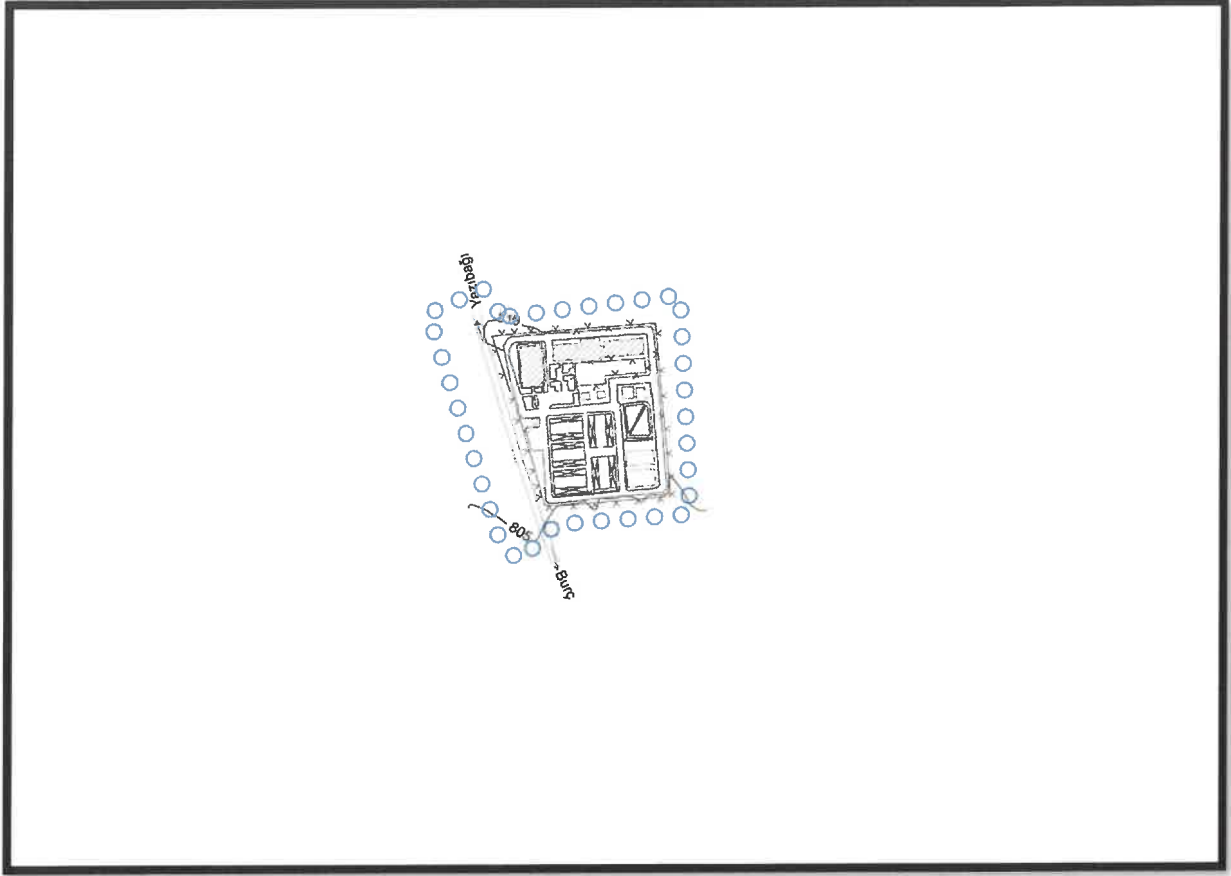
29

Ş



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

88



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Şahinbey İlçesi, Yazıbağı Mahallesi sınırları içerisinde kalan plan değişikliğine konu alan mevcut 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Dikili Tarım Alanı, Atıksu Tesisi Alanı ve İmar Yolu olarak görülmekte, mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise plansız alan olarak görülmektedir.

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

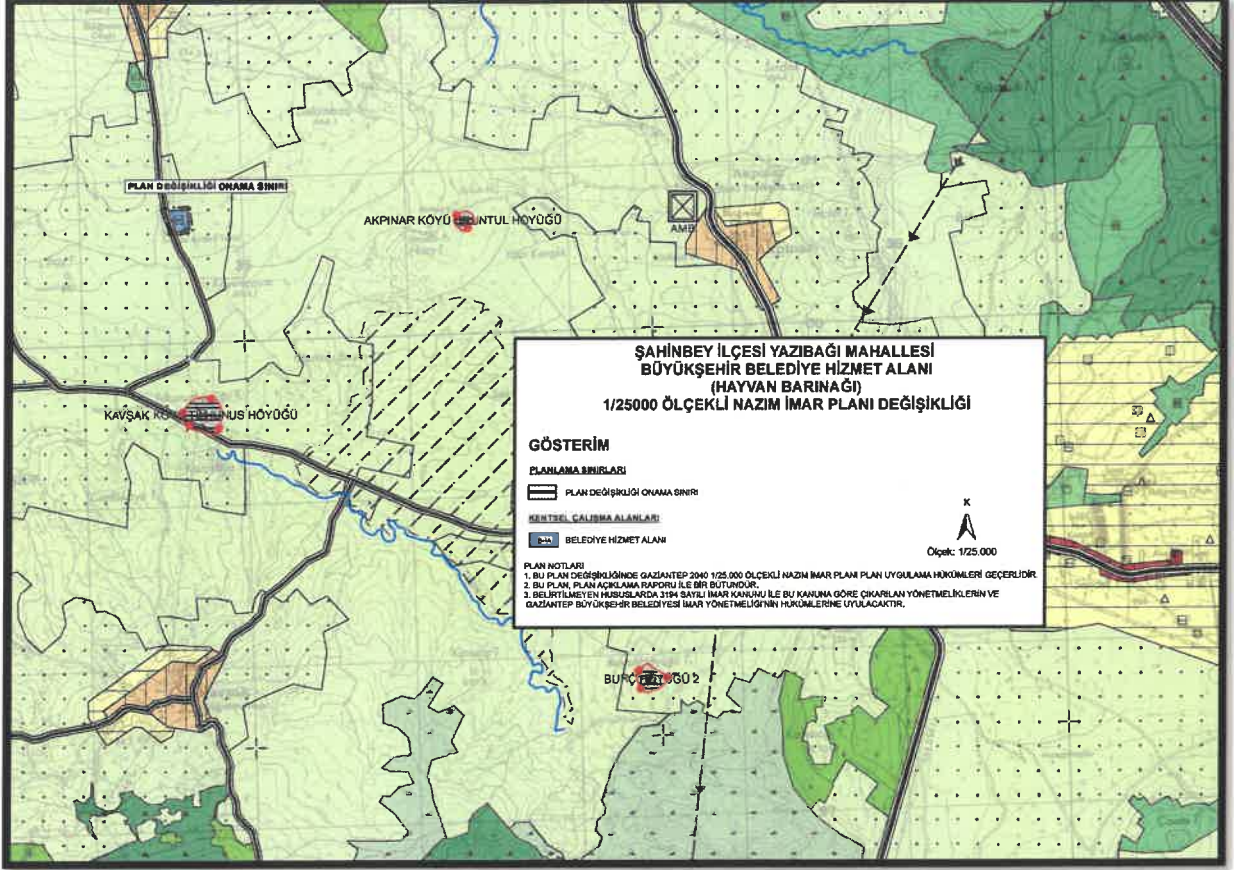
MADDE 26 –“ (1) İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılır.

(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.

Bahse konu planlama alanında bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda belediye hizmetlerini daha hızlı, etkin ve verimli hale getirmek, bölge bütününde sosyal donatı alanı dengesini yeniden

88

düzenleyerek kentin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bahsi geçen alanda Fen İşleri Daire Başkanlığı'nın yazılı talebi doğrultusunda Büyükşehir Belediye Hizmet Alanı (Hayvan Barınağı) ve İmar Yolu şeklinde önerilen 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 1/5.000 ölçekli nazım imar planı hazırlanmıştır.



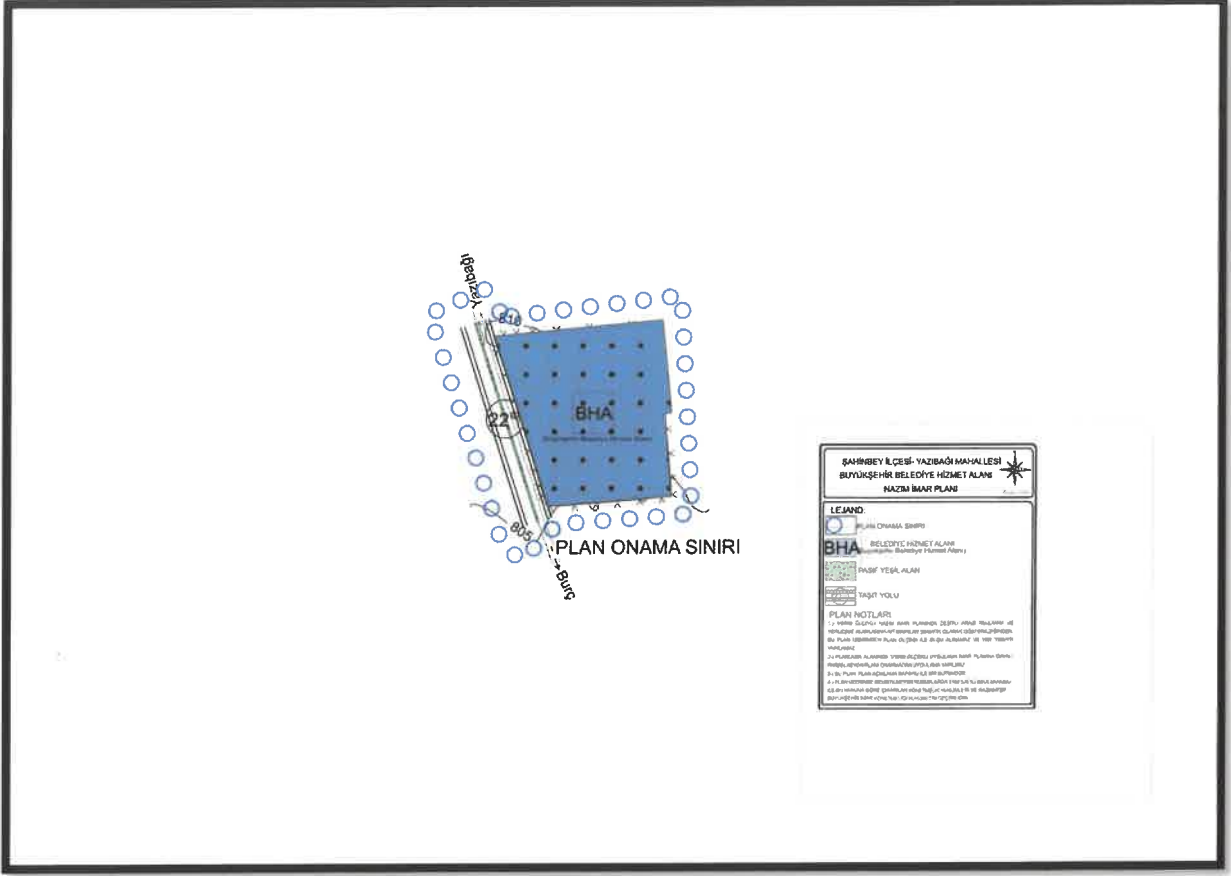
Şekil 4: Planlama Alanı Öneri 1/25000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDE GAZİANTEP 2040 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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 İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR. GEÇERLİDİR.

88

88



Şekil 5: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Nazım İmar Planı

PLAN NOTLARI

- 1-) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM 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