

**ŞAHİNBİY İLÇESİ FİDANLIK MAHALLESİ**

**1/25.000 ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

## KONUM

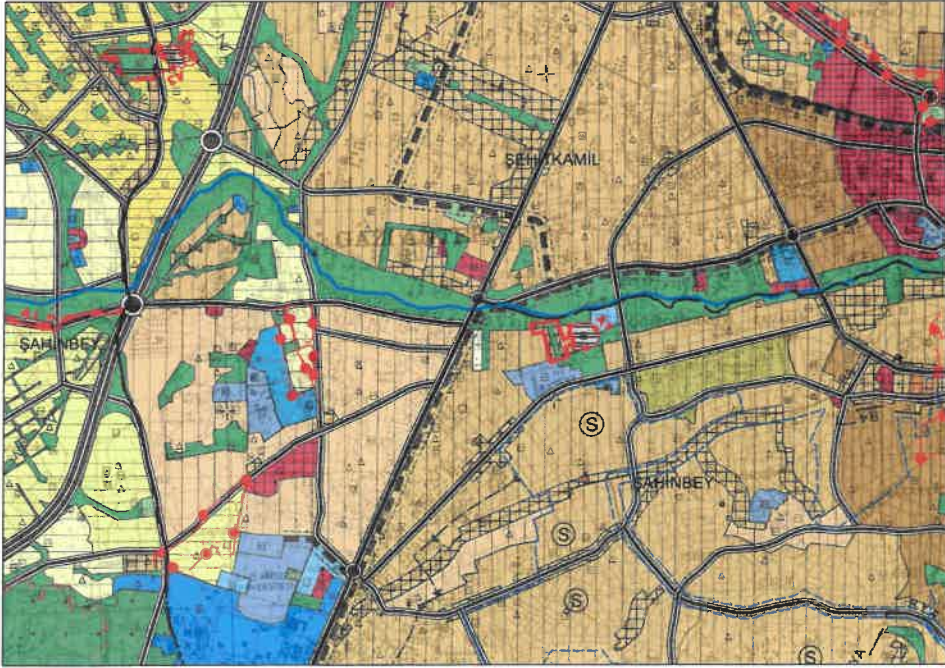
Planlama alanı Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Fidanlık Mahallesi sınırları içerisinde kent merkezinin 4 km batısında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

## YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanı 1/25.000 ölçekli nazım imar planında orta yoğunluklu mevcut konut alanı, ticaret+konut alanı ile açık ve yeşil alan kullanım kararlarının yer aldığı bir bölgedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

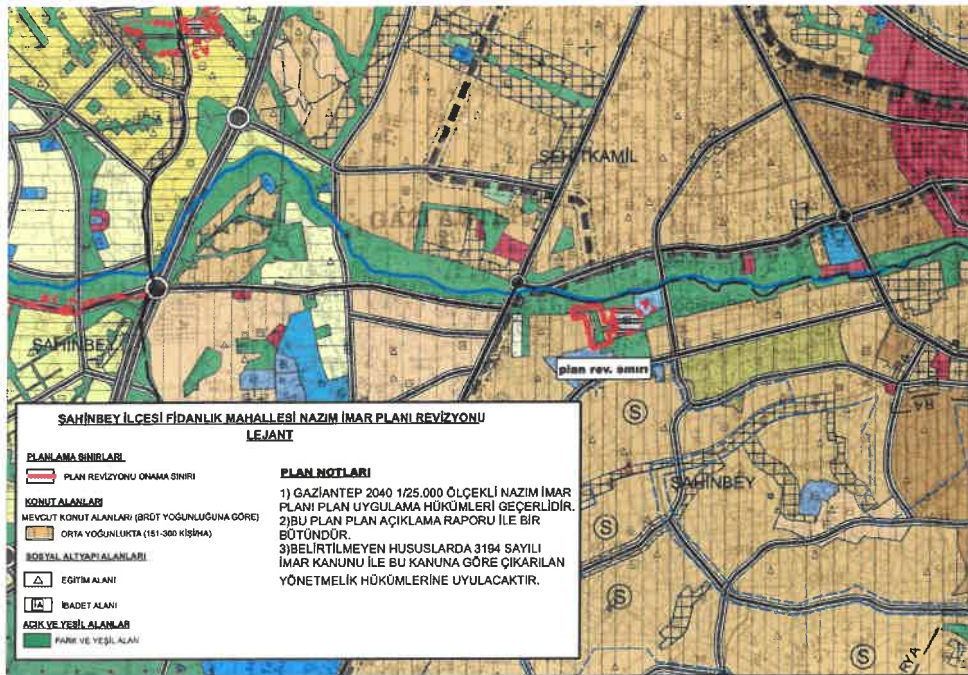
Planlama alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise ticaret+konut alanı, gelişme konut alanı, eğitim alanı, ibadet alanı, park ve yeşil alan, rekreasyon alanı, imar yolu olarak görülmektedir.



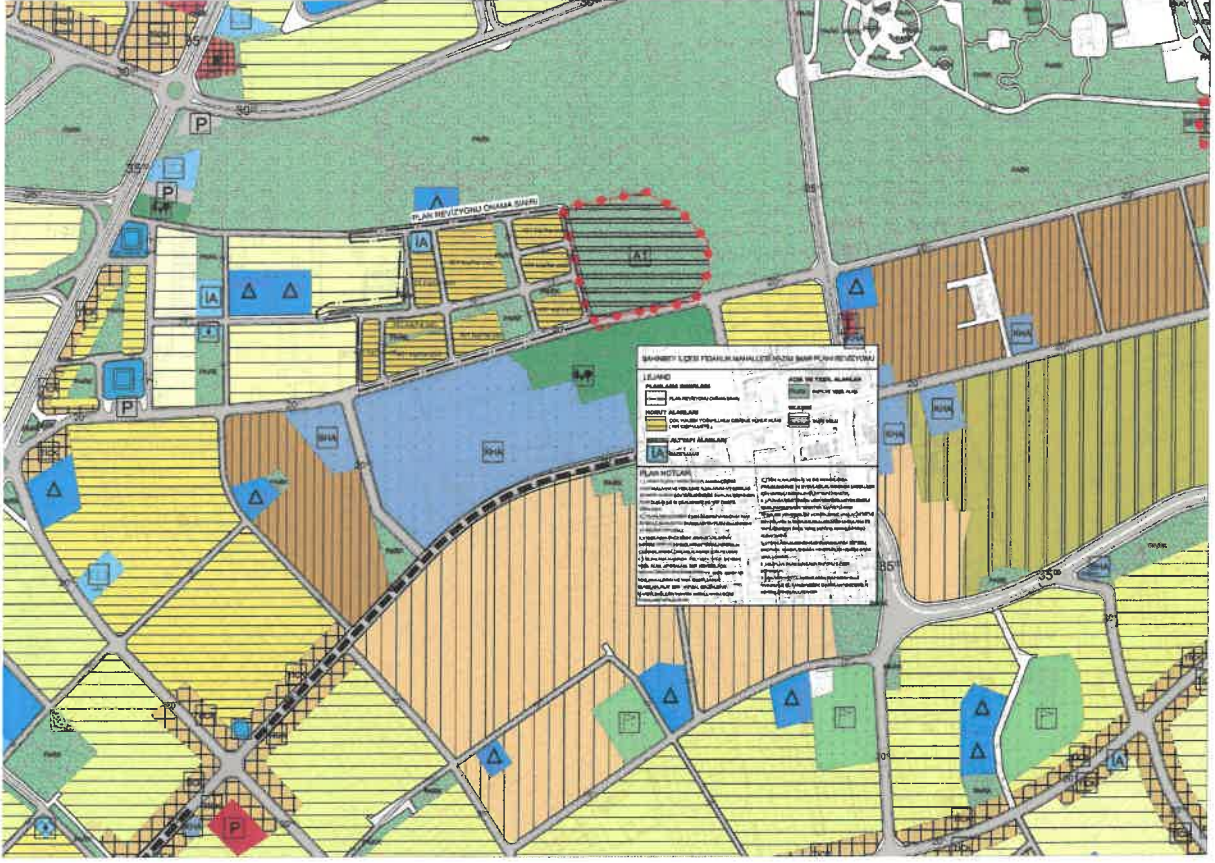
Şekil 3: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Nazım İmar Planı

### PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan revizyonuna konu bölgede uygulamada yaşanan sorunları önlemek, modern, planlı, sürdürülebilir yaşam alanları oluşturmak amacıyla hazırlanan 1/25.000 ölçekli mevcut konut alanı, park ve yeşil alan, eğitim alanı ve ibadet alanı nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli gelişme konut alanı, ibadet alanı, park ve yeşil alan ve imar yolları nazım imar planı ile ilgili revizyonlar 'Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği' gösterim tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır.



Şekil 4: 1/25.000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı



Şekil 5: 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı

## PLAN NOTLARI

### 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI 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. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLERİN VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

### 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI PLAN NOTLARI

- 1) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞİM 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 PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 3) YAPILAŞMA ÖNCESİNDE ZEMİN ETÜDLERİNİN YAPTIRILMASI VE SONUÇLARININ TÜM MÜHENDİSLİK ÇALIŞMALARINDA DİKKATE ALINMASI ZORUNLUDUR.

4) PLANLAMA ALANINDA YOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENTSEL AÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDE TS 12576 ŞEHİR İÇİ YOLLAR - KALDIRIM VE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİK İÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN TASARIM KURALLARINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5) TÜM ALANLARDA İÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRME VE UYGULAMA AŞAMASINDA ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.

6) PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİ NAKİL HATLARI İÇİN "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR VE BU HATLARIN ALTINDA KALAN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMADAN ÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

7) PLANLAMA ALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOYOL, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

8) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

9) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

Ebru KAHRAMAN

Şehir Plancısı

Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı