

**ŞAHİNBEY İLÇESİ BÜLBÜLZADE MAHALLESİ
TİCARET + KONUT ve PARK-OTOPARK ALANI**

**1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ve DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUM

Gaziantep ili, Şahinbey İlçesi, Bülbülzade Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanlarından biri, Karataş Spor Salonu'nun kuzeydoğusunda bulunmakta ve 416. Cadde üzerinde yer almaktadır diğeri ise 400. Cadde'nin kuzeyinde bulunmaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

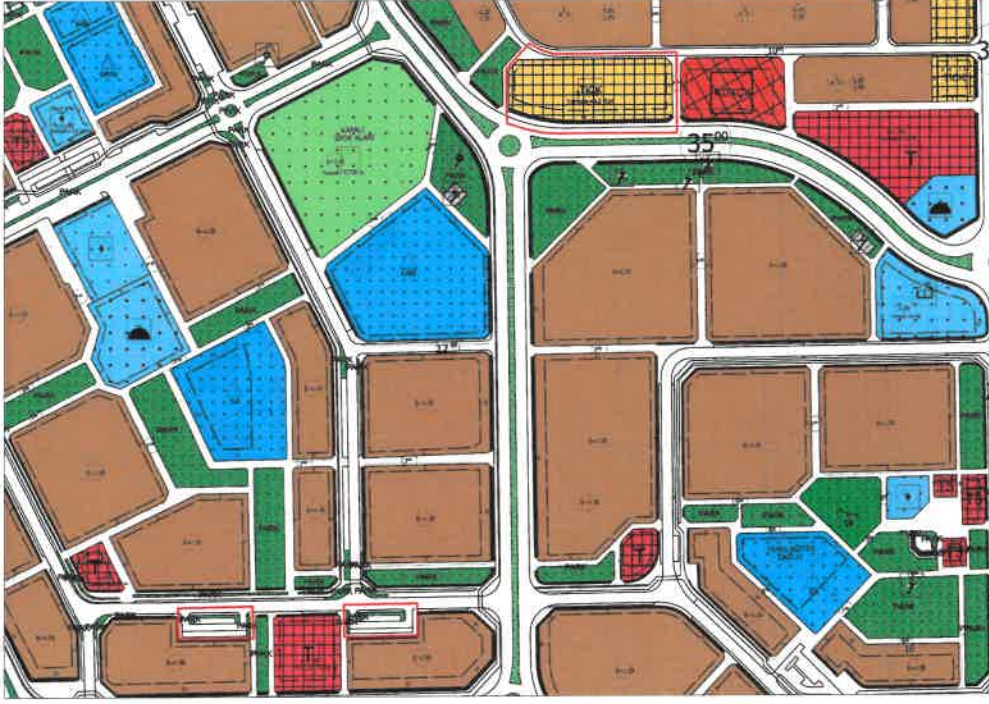
YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU

Planlama alanları yürürlükteki 1/5000 ölçekli nazım imar planında ticaret-konut ve otopark alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

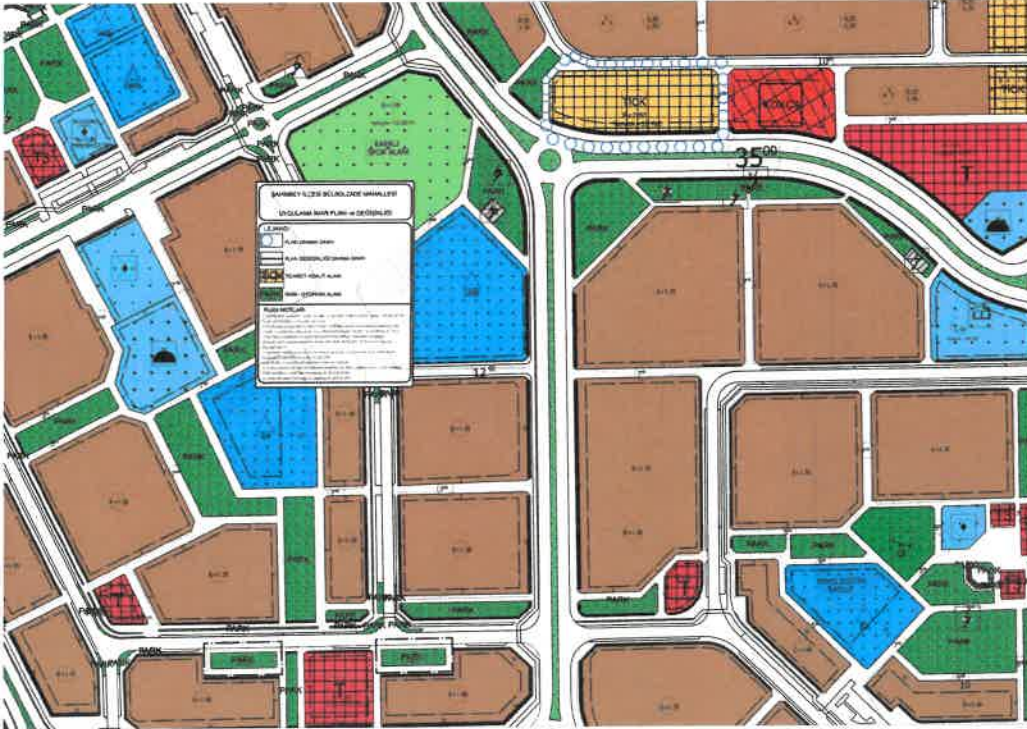
Planlama alanı yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında plansız alan ve otopark alanı olarak görülmektedir.



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

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Bahse konu alanda, imar planında ve kentsel fiziki mekanda bütünlük ve süreklilik sağlamak, plan boşluğunu gidermek amacıyla üst ölçek plan kararları doğrultusunda ticaret+konut (E:2.00 Y ençok:12 Kat) alanı ve park-otopark alanı şeklinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

SK

PLAN NOTLARI

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

2-) PLANLAMA ALANINDAKİ TİCARET+KONUT (TİCK) KULLANIMI ALANLARINDA ZEMİN KATLAR TİCARET OLARAK KULLANILACAK OLUP ZEMİN KATLARDAKİ TİCARET ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLEN ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA KOMŞU PARSEL SINIRINDA YAN BAHÇE MESAFE ŞARTI ARANMAYACAKTIR. ZEMİN ÜSTÜ KATLAR TİCARET VEYA KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

3-) ŞAHİNBEY İLÇESİ ANA PLAN NOTLARINDA YER ALAN YEŞİL BALKON KULLANIMLI KONUT ALANLARI KONSEPTİ PLAN NOTU GEÇERLİDİR.

4-) BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.

5-) PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ VE GAZİANTEP BÜYÜKŞEHİR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



Ebru KAHRAMAN

Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ

Şehir Plancısı