



ŞAHİNBEY İLÇESİ
BAĞLARBAŞI MAHALLESİ
KONUT VE PARK ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

AĞUSTOS, 2023

KONUM

Planlama alanı Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

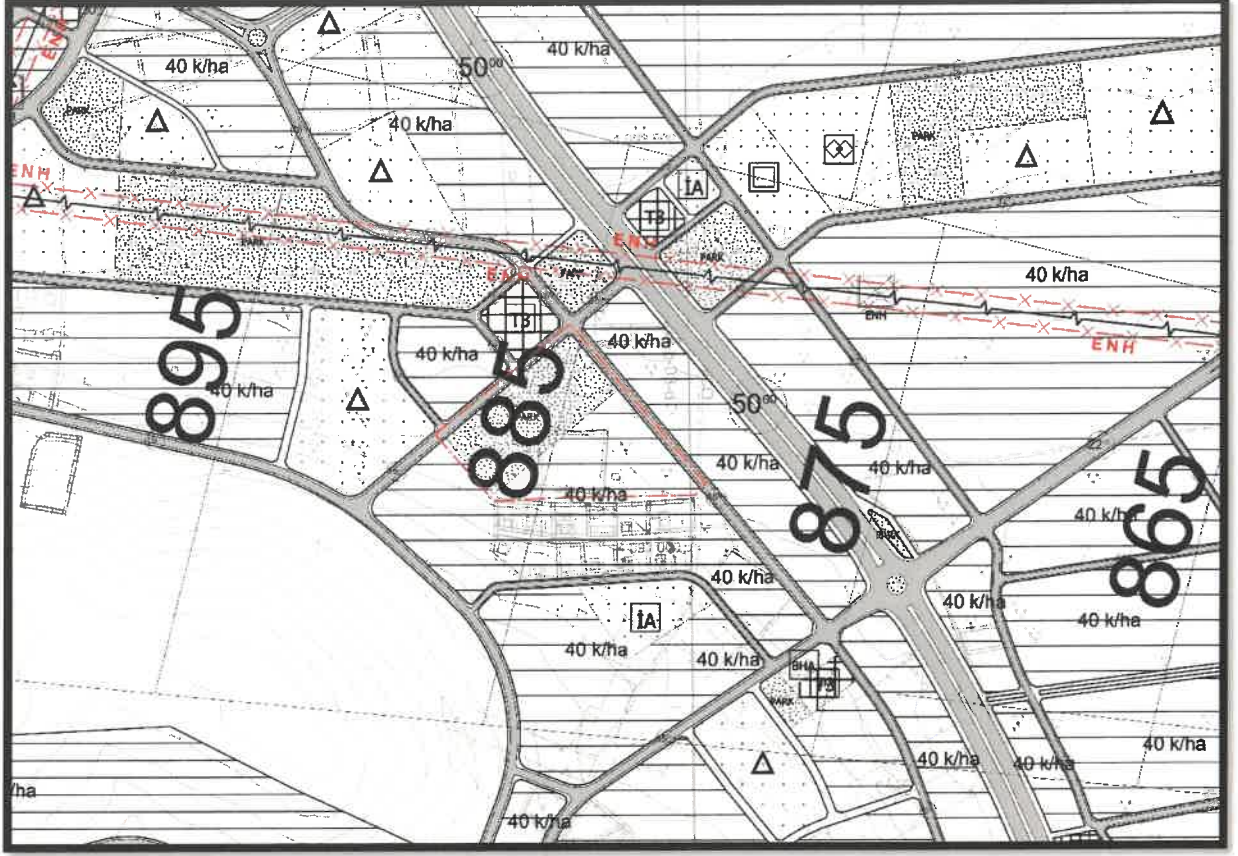


Şekil 1: Planlama Alanı Konumu

YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU VE KADASTRAL DURUM

Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Seyrek Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı olarak görülmektedir.

88

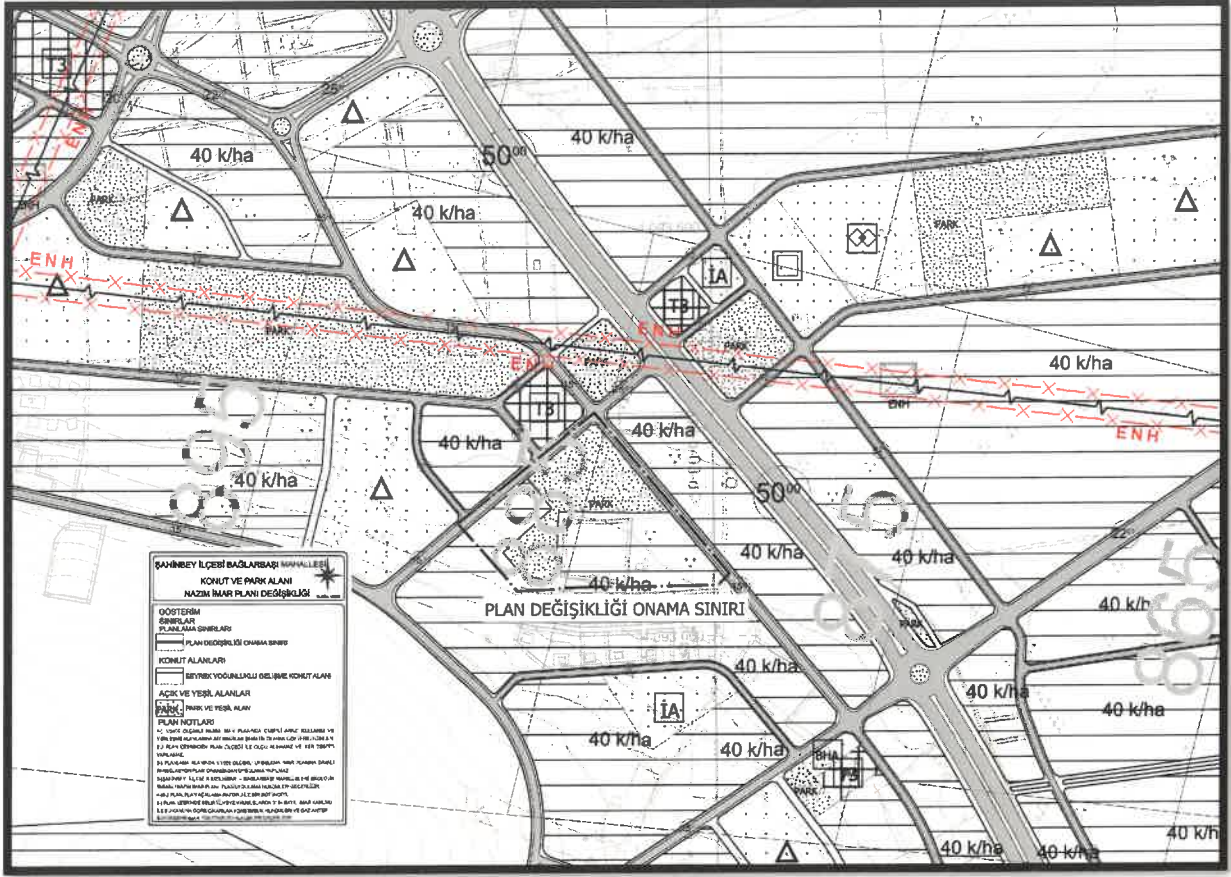


Şekil 2: Planlama Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanda yapılaşma ve uygulamada yaşanması muhtemel sorunların önüne geçmek amacıyla yapılaşma yoğunlukları değiştirilmeden önerilen Konut Alanı ve Park Alanı nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

88



Şekil 3: Planlama Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli 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-)ŞAHİNBEY İLÇESİ K.KIZILHISAR - BAĞLARBAŞI MAHALLELERİ EKOLOJİK TABANLI NAZİM İMAR PLANI, PLAN UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 4-)BU PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 5-) 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