

ŞEHİTKÂMİL İLÇESİ SANCAKTEPE MAHALLESİ
N38C12D4C,4D PAFTALARINDA
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

İÇİNDEKİLER

1.PLANLAMA ALANININ KONUMU	2
2.YÜRÜRLÜKTE OLAN PLANDAKİ DURUMU	3
2.1.1/25.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	3
2.2.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI.....	4
3.PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI	4
4.ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI	5

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Planlama Alanının Konumu	2
Şekil 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
Şekil 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	3
Şekil 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	4
Şekil 5: İlçe Belediyesince Önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	5
Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	5

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı Şehitkâmil İlçesi, Sancaktepe Mahallesi sınırları içerisinde Gaziantep Çevre yolunun batısında yer almaktadır.



Şekil 1: Planlama Alanının Konumu

W

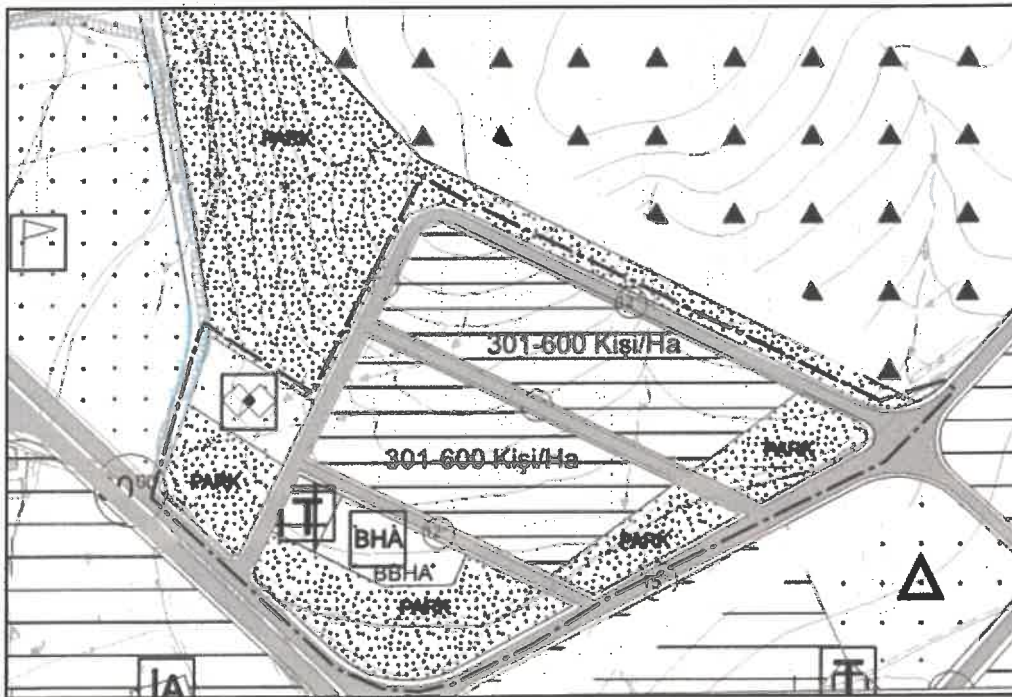
Ş

2.1. 1/25.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu olan Sancaktepe Mahallesi sınırları içerisinde mevcut 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı, ticaret, büyükşehir belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı park ve yol alanı olarak görülmektedir.



Şekil 2: Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

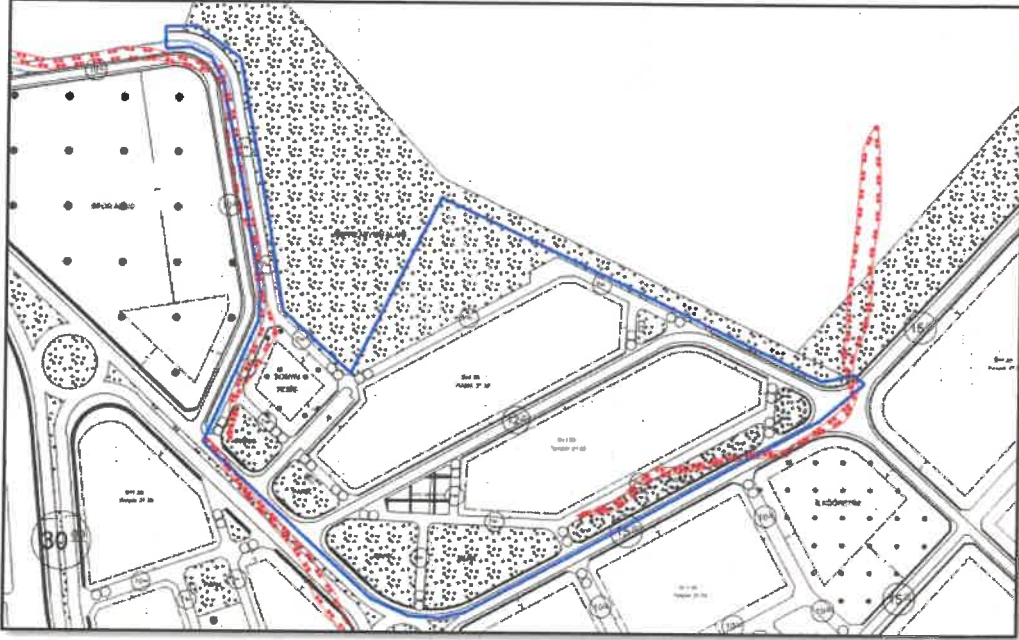


Şekil 3: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



2.2.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Plan değişikliğine konu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal 1.50, Yükseklik en çok 21.50 konut alanı, ünite merkezi, park alanı, rekreasyon alanı, sosyal tesis ve yol alanı olarak görülmektedir.



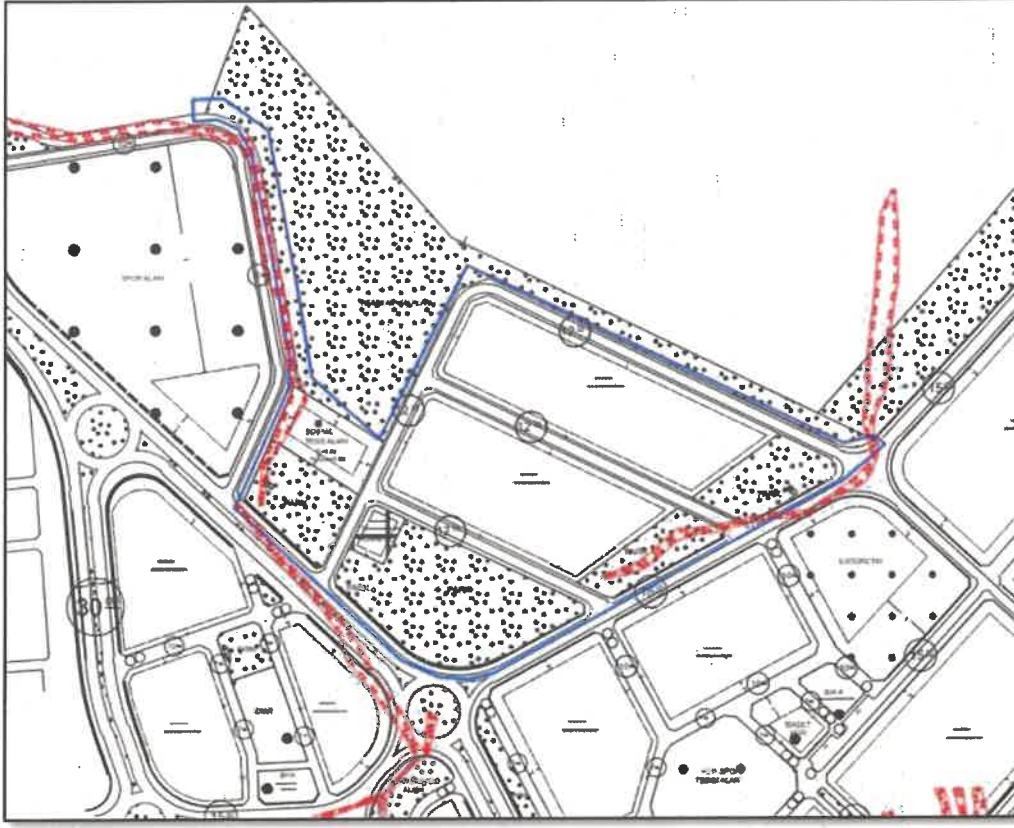
Şekil 4: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

3. PLAN GEREKÇESİ VE PLAN KARARLARI

Bahse konu alan 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planında gelişme konut alanı, ticaret, büyükşehir belediye hizmet alanı, sosyal tesis alanı park ve yol alanı şeklinde Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.10.2024 tarih ve 510 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu İlçe belediyesi tarafından teklif edilen 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmaksızın Emsal 1.50, Yükseklik en çok 21.50 konut alanı, ticaret alanı, sosyal tesis alanı, park alanı, rekreasyon alanı ve yol alanı olarak planlanması suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlandığı görülmektedir. Ancak yapılan plan değişikliğinin üst ölçek plan kararlarına uygun olmadığı görülmektedir. Bu sebeple üst ölçek plan kararlarına uygun olarak Emsal 1.50, Yükseklik en çok 21.50 konut alanı, ticaret alanı, sosyal tesis alanı, park alanı, rekreasyon alanı, Büyükşehir Belediyesi hizmet alanı ve yol alanı şeklinde imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

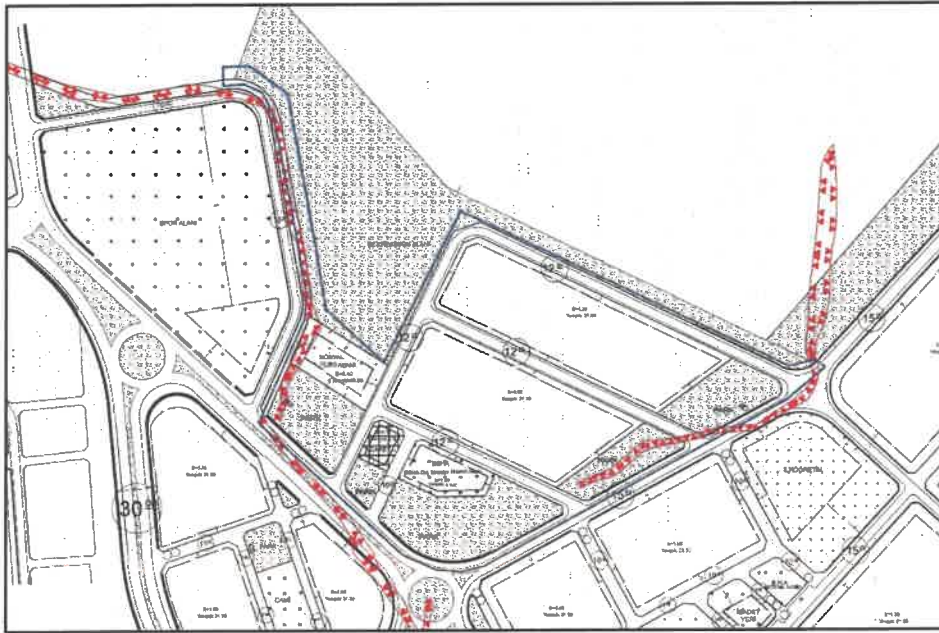
im

Ş



Şekil 5: İlçe Belediyesince Önerilen 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. ÖNERİ İMAR PLANI VE PLAN NOTLARI



Şekil 6: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Two blue ink signatures are present at the bottom of the page, one on the left and one on the right.

Plan Notları

1. Planlama alanında 1/1000 ölçekli uygulama imar planına dayalı parselasyon planı onanmadan uygulama yapılamaz.
2. Bu plan, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
3. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisinde İbrahimli Köy Çevresi Revizyon İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Ve Şehitkamil Belediye Meclisi'nin 04.12.2015 Tarih Ve 186 Sayılı Kararıyla, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2015 Tarih Ve 813 Sayılı Kararıyla Onaylanan Plan Hükümleri Geçerlidir.
4. Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.



Uğur TANGO
Şehir Plancısı



Bülent ÇEKİLMEZ
Şehir Plancısı