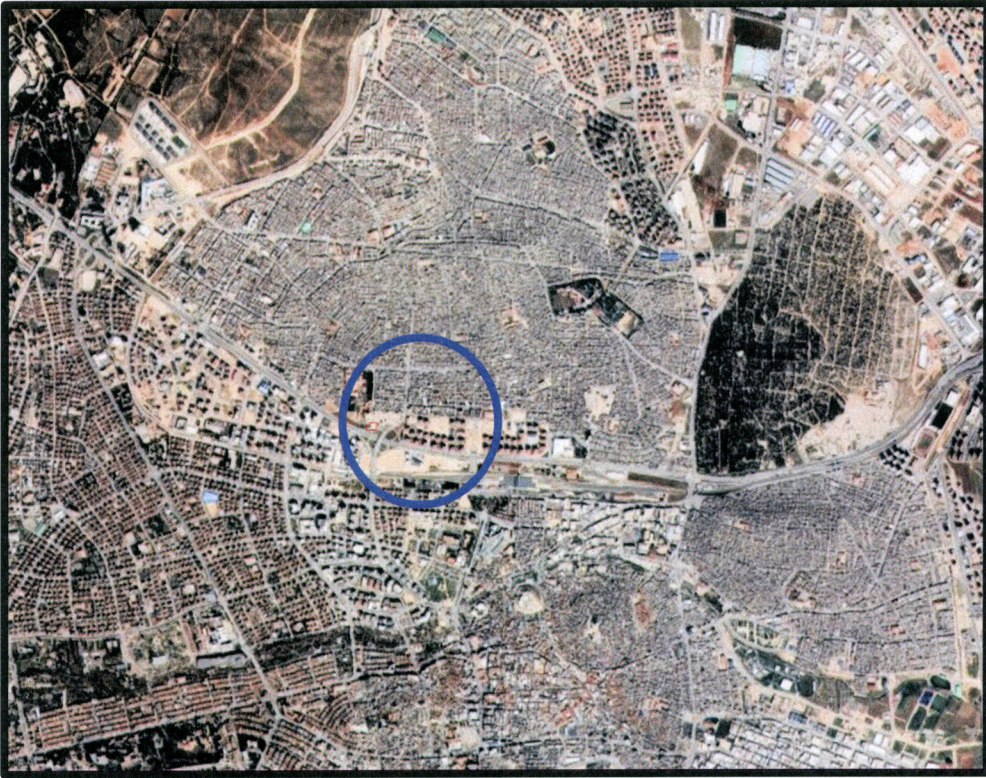


KAYAÖNÜ MAHALLESİ
N38C-18A-3C PAFTASINDA
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/1000)
İZAH RAPORU



KASIM -2025

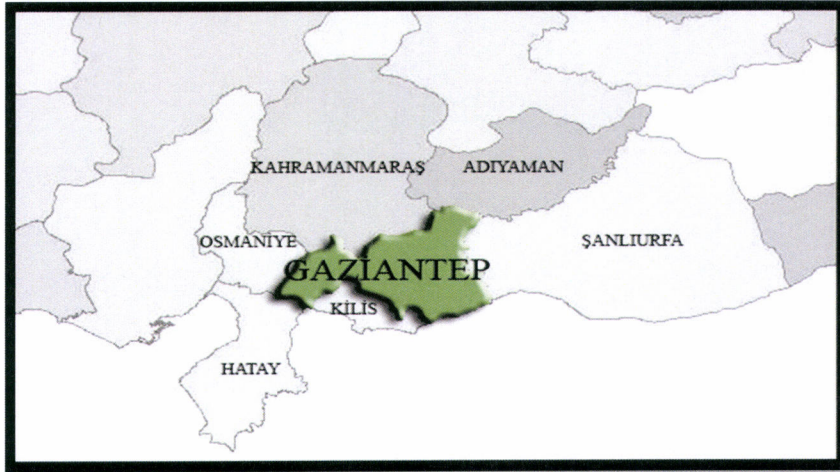
Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



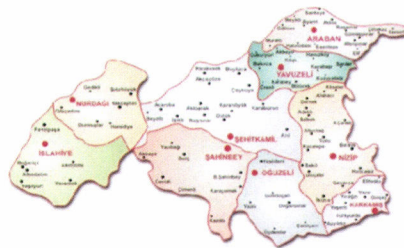
Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Planlama Alanının Konumu:

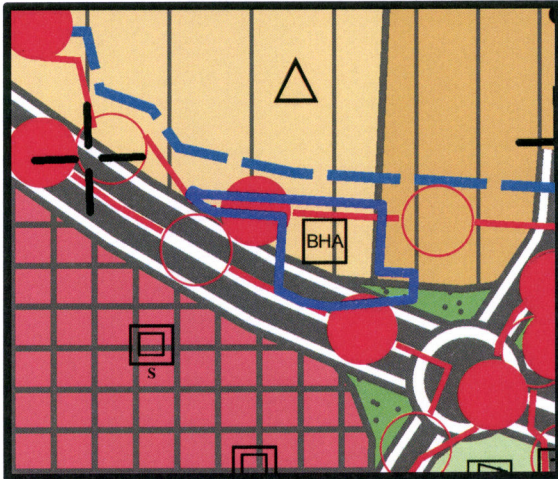
Plan değişikliğine konu olan, Kayaönü Mahallesi pafta N38c-18a-3c'de kayıtlı taşınmazlar, D-400 Karayolunun kuzeyinde, GAP Görme Engelliler Okulunun güneyinde bulunmaktadır.



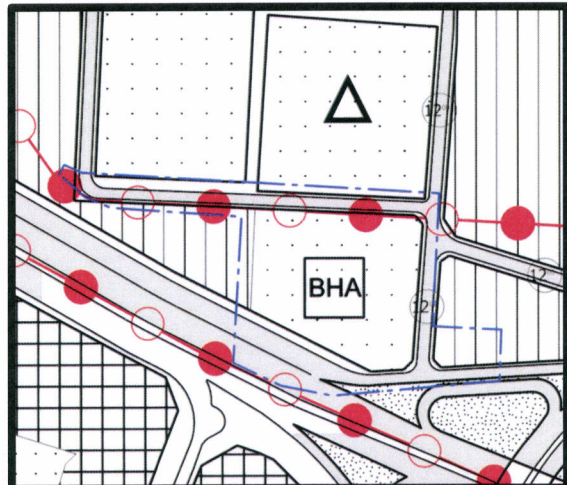
Planlama Alanının Konumu

Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alan, Kayaönü Mahallesi N38-C4 ve N38c-18a paftalarında bulunan alan 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, Belediye Hizmet Alanı, Konut Alanı ve Taşıt Yolu olarak planlanmış olup Şehitkâmil Belediye Meclisinin 04/04/2005 tarih ve 32 sayılı kararı ile ilan edilen İpekyolu 1. Etap Kentsel Dönüşüm Alan Sınırları içerisinde yer almaktadır.



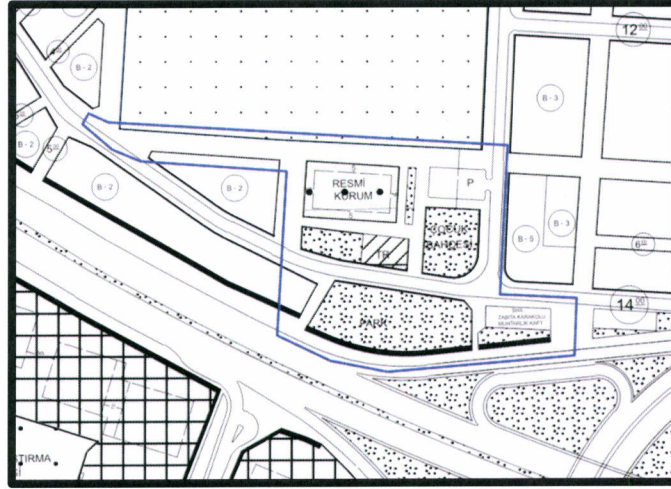
1/25.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı

Mevcut Uygulama İmar Planı:

Plan değişikliğine konu olan Kayaönü Mahallesi N38c-18a-3c paftasında kayıtlı taşınmazlar, mevcut 1/1000 uygulama imar planında Resmi Kurum, Park, Çocuk Bahçesi, Taşıt Yolu, Otopark Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Trafo Alanı olarak planlanmıştır.

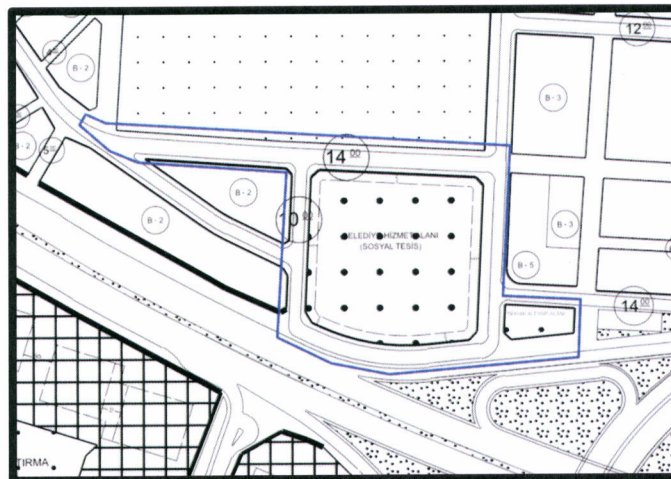


1/1000 Ölçekli
Mevcut Uygulama İmar Planı

Öneri Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu olan Kayaönü Mahallesi pafta N38c-18a-3c'de kayıtlı taşınmazlar, ulaşım açısından erişilebilir bir noktada bulunmakta ve mevcut yerleşim alanlarına yakın konumda olması nedeniyle halkın kamu hizmetlerine ulaşımını kolaylaştırmakta olup çevresindeki yapılaşma ve kullanım kararları ile uyumlu bir kamusal işlev üstlenmeye uygundur.

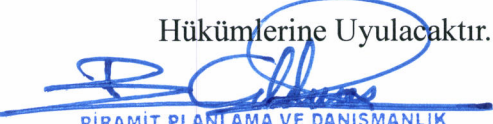
Plan değişikliğine konu olan alanda, üst ölçekli plan kararlarına uygun olarak bölgede kamu hizmetlerine yönelik alan ihtiyacının karşılanması ve belediye hizmetlerinin daha etkin, erişilebilir ve bütüncül bir şekilde sunulabilmesi amacıyla Belediye Hizmet Alanı, Taşıt Yolu ve Teknik Altyapı Alanı planlanması suretiyle 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/1000 Ölçekli
Öneri Uygulama İmar Planı

PLAN NOTLARI:

- Yapılaşma Öncesinde Zeminin Jeolojik, Jeofizik ve Jeoteknik Etütlerinin Yapılması, Sonuçlarının Tüm Mühendislik Projelerinde Dikkate Alınması Şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik Hükümlerine Uyulması Şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Bu Plan, Plan İzah Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


PIRAMİT PLANLAMA VE DANIŞMANLIK
BULENT ÇEKİLMEZ
Şehir ve Bölge Planlamacısı (A Kerne)
Diploma No: 30658, Tescil No: 2712605, Oda No: 2334
Gegirimiçem Mh. Nail Bilen Cd. No: 5 Ugur Plaza
Kat: 11 No: 154 Şehitkamili/GAZİANTEP