

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

BURÇ KALE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nisan, 2025

1
h

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Burç Kale Mahallesi sınırları içerisinde, Lohan Yolu caddesi üzerinde yer almaktadır.

Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu, Burç Kale Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 151 parsel 5, 6 ve 269'da kayıtlı taşınmazlar ve yakın çevresini kapsayan alan, Burç İlk Kademe Belediyesi uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı (Bitişik Nizam 3 Katlı), Mezarlık Alanı ve Yola isabet etmektedir.

Şekil 2: Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Proje Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



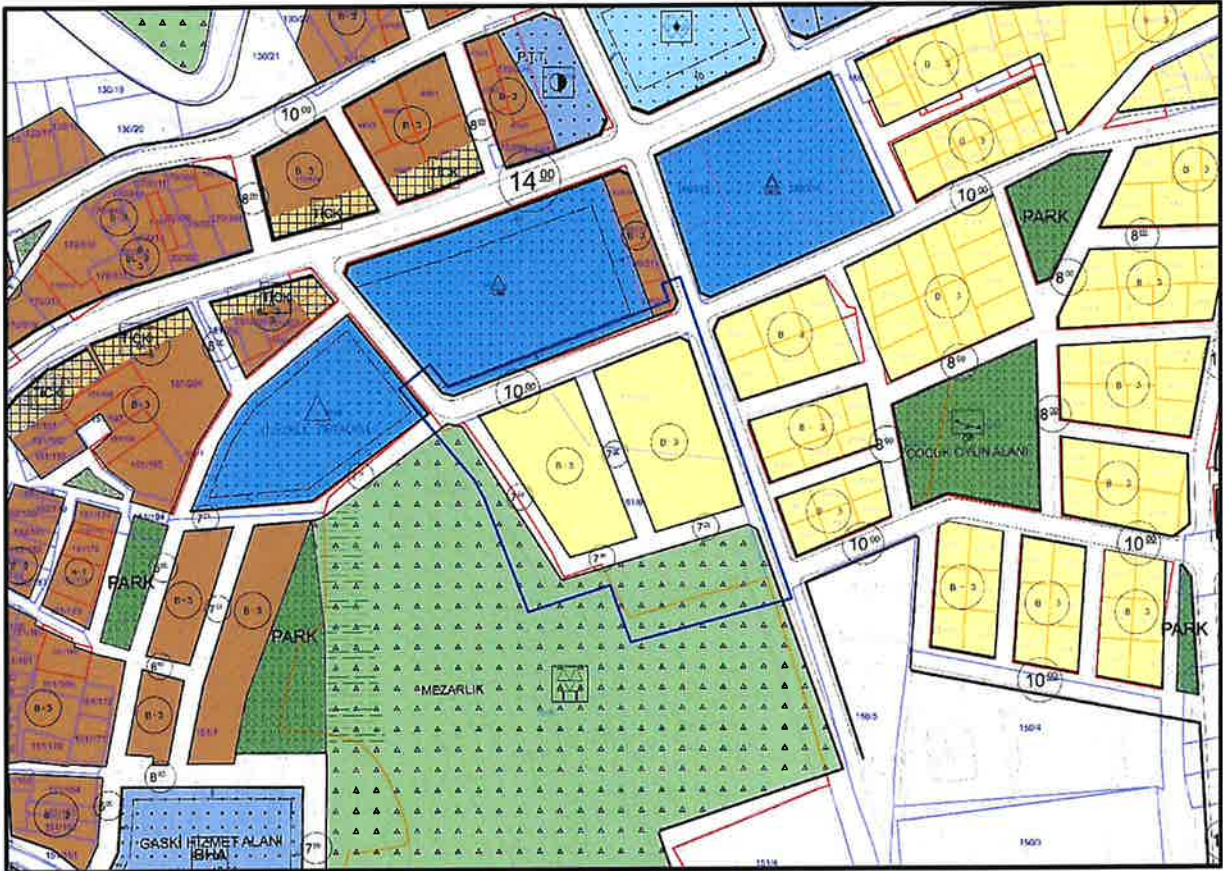
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahinbey Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.03.2025 tarih 291160 sayılı yazısında; Burç Kale Mahallesi sınırları içerisindeki ada 151 parsel 5, 6 ve 269'da kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile hâlihazır arasında farklılıklar olduğu belirtilerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; söz konusu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile hâlihazır durumu arasındaki farklılıkların giderilmesi amacıyla, mevcut mezarlık alanı dikkate alınarak, ilgili konut alanlarının yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmadan ada formları yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 4: Proje Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

- 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu uygulama imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.