

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**BAĞLARBAŞI MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE KÜÇÜK
SANAYİ ALANI,
AKARYAKIT+LPG VE SERVİS
İSTASYONU ALANI VE
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Mayıs, 2019

Nazım imar planı değişikliğine konu alan şahinbey ilçesi Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde, Mavikent Oto Sanayi Sitesi güneyinde, Oto Sanayi Caddesi üzerinde yer almaktadır.

şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu

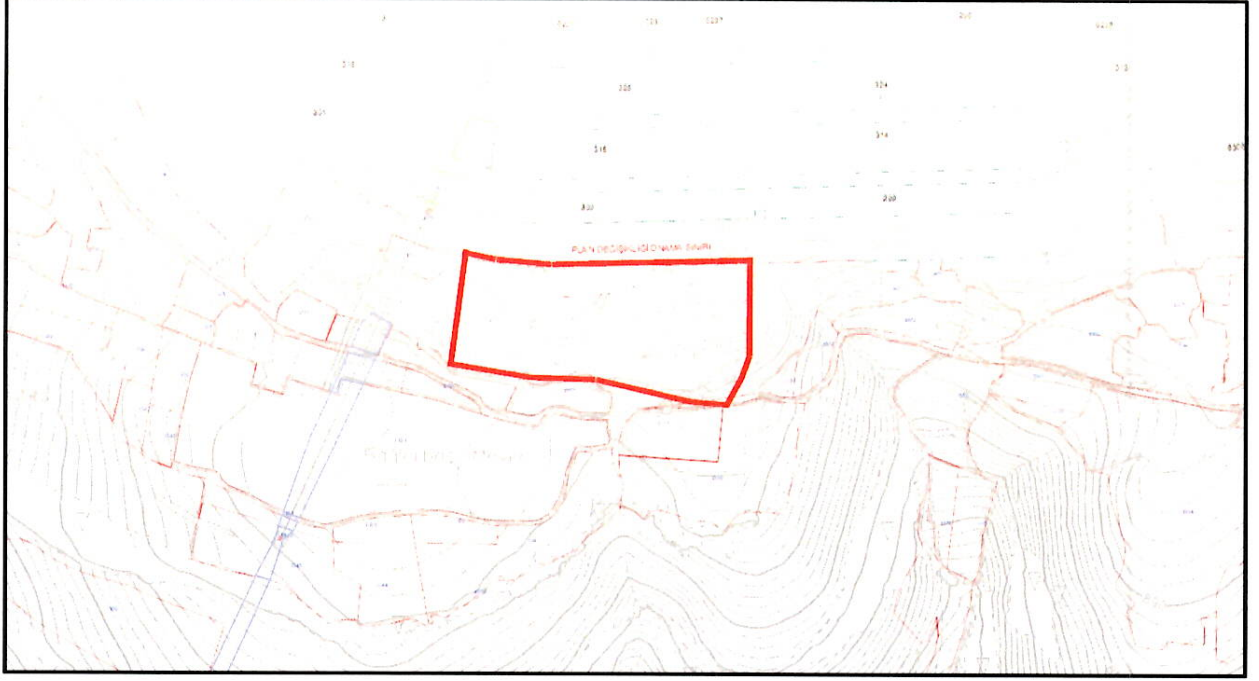


Mevcut İmar Planı

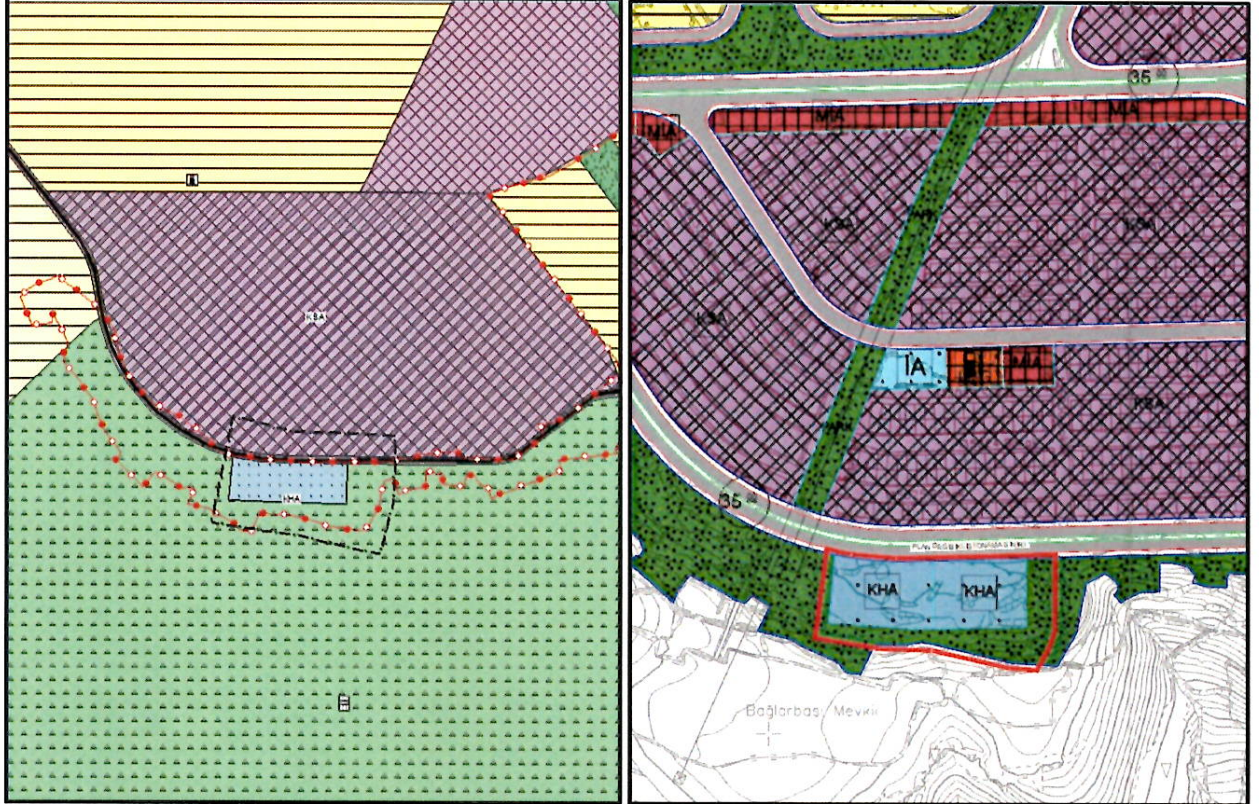
Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve şahinbey Belediyesi mülkiyetinde bulunan parsel 4719'da kayıtlı taşınmazın bir kısmına isabet eden alan Mavikent Kentsel Dönüřüm Geliřim Proje Alanı revizyon ilave uygulama imar planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alan onaylı 1/25000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanı ve Ağaçlandırılacak Alana, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Kamu Hizmet Alanı ve Park Alanına isabet etmektedir.

1
h

Şekil 2: Bağlarbaşı Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Bağlarbaşı Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları



1
2

Şehirlerde artan araç sayısı ve kullanımı ile bir takım servis hizmetleri ihtiyacı ortaya çıkmakta ve bu servis hizmetlerinin başında oto sanayi siteleri gelmektedir. Diğer taraftan araçlar için yasal zorunluluk olan araç muayenelerinin yapıldığı istasyonların oto sanayi siteleri çevresinde var olması bu alanlar ile ilişkili kullanıcıların kent içerisinde fazla zaman harcamadan etkili hizmet almalarını sağlamaktadır. Gaziantep kent merkezi ölçeğinde bakıldığında mevcut durumda bir adet araç muayene istasyonu bulunmakta ve bu istasyon konumu itibarıyla gerek Şahinbey İlçesine gerekse yeni yapılan Şahinbey Sanayi Sitesi (Mavikent Oto Sanayi) kullanıcılarına hizmette yetersiz kalmaktadır. Bu sebeple Gaziantep kent merkezi ve Şahinbey ilçesi özelinde yaşanan bu sorunun ortadan kaldırılması için yukarıda konumu belirtilen alanda Araç Muayene İstasyonu yapılması gerektiği tespit edilmiştir. Yer seçimi planlanırken söz konusu alanın konut alanlarının uzağında, Şahinbey Sanayi Sitesi yakınlarında yer alması ve çevreyolu ile birlikte güçlü ulaşım bağlantılarına sahip olması etkili olmuştur.

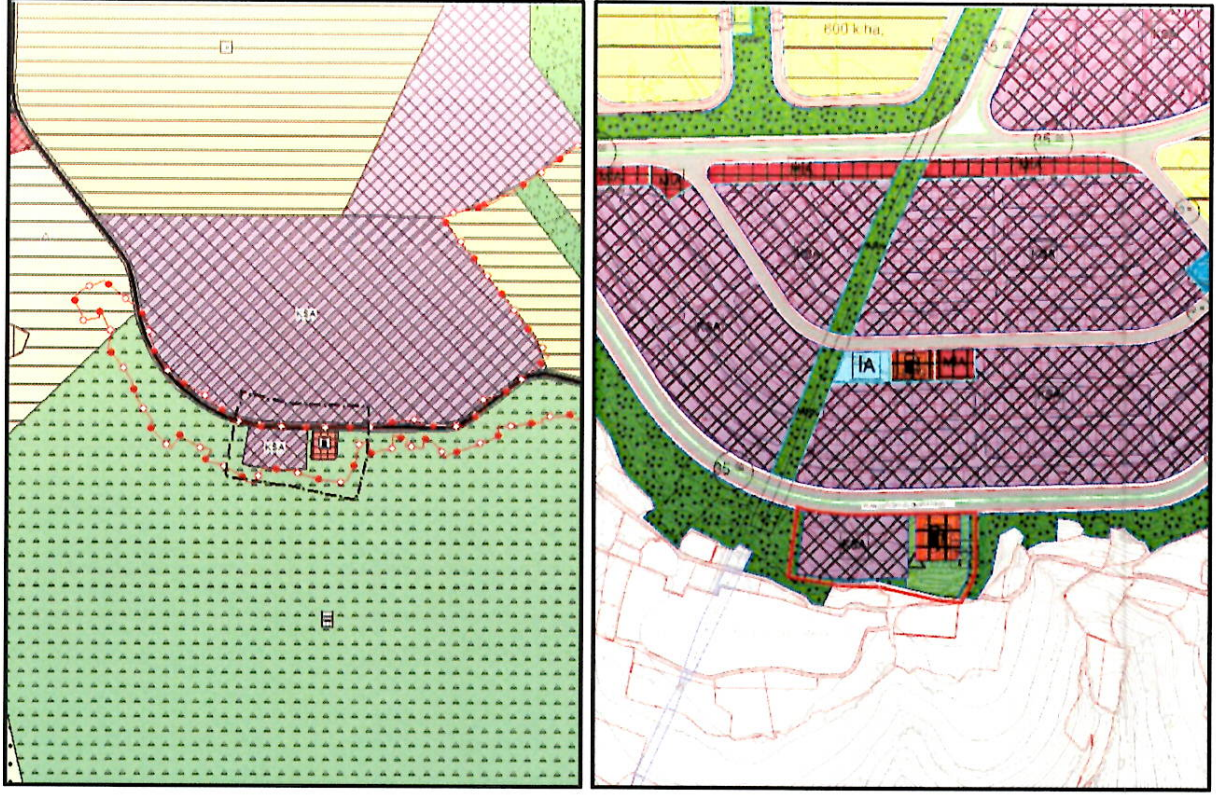
Diğer taraftan yapılması planlanan Araç Muayene İstasyonunun konumlandığı 35 metre genişliğindeki yolun kent merkezi ile havalimanı arasında yeni bir ulaşım aksı olmasından dolayı bölgede ileride bir adet Akaryakıt+Lpg ve Servis İstasyonu Alanına ihtiyaç duyulacağı tespit edilmiştir.

Nazım İmar Plan Değişiklikleri

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; söz konusu alanda Araç Muayene İstasyonu yapılması amacıyla Küçük Sanayi Alanı, araçların yakıt ikmalini karşılayacak Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı ve bunlarla birlikte Ağaçlandırılacak Alan planlanmıştır.

İlgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

Şekil 4: Bağlarbaşı Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları



1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Bu Plan, Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
2. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliklere uyulacaktır.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

İrfan DOĞAN
A Grubu Genel Plancısı
Kartel No: 8897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869