

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBEY İLÇESİ, ŞAHİNTEPE
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE ORTA
YOĞUNLUKLU KONUT ALANI,
EĞİTİM ALANI VE SOSYAL
TESİS ALANI 1/25000 VE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Temmuz, 2020

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alanlar Şahinbey İlçesi Şahintepe Mahallesi sınırları içerisinde, 400 numaralı caddenin batısında, 396 numaralı caddenin doğusunda, 133390 ve 133394 numaralı caddeler üzerinde yer almaktadır.

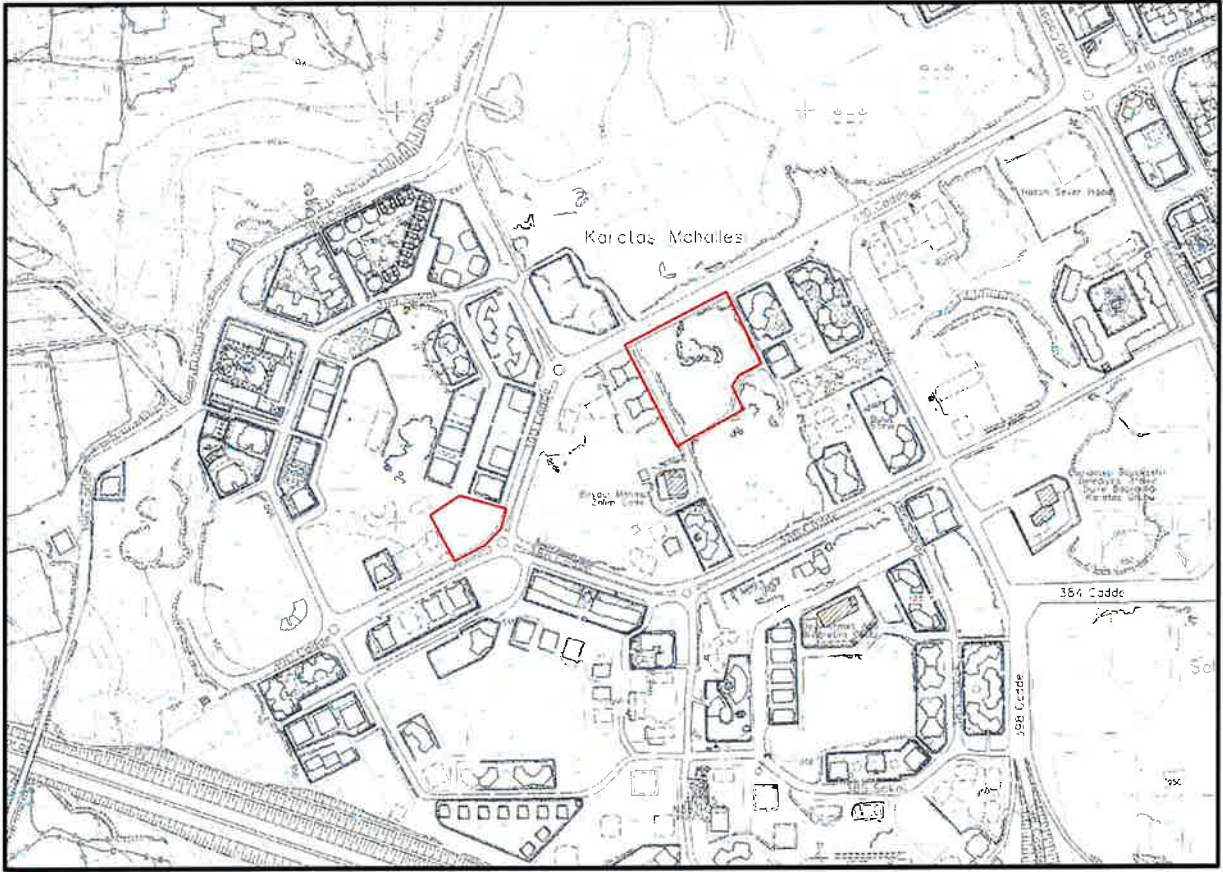
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



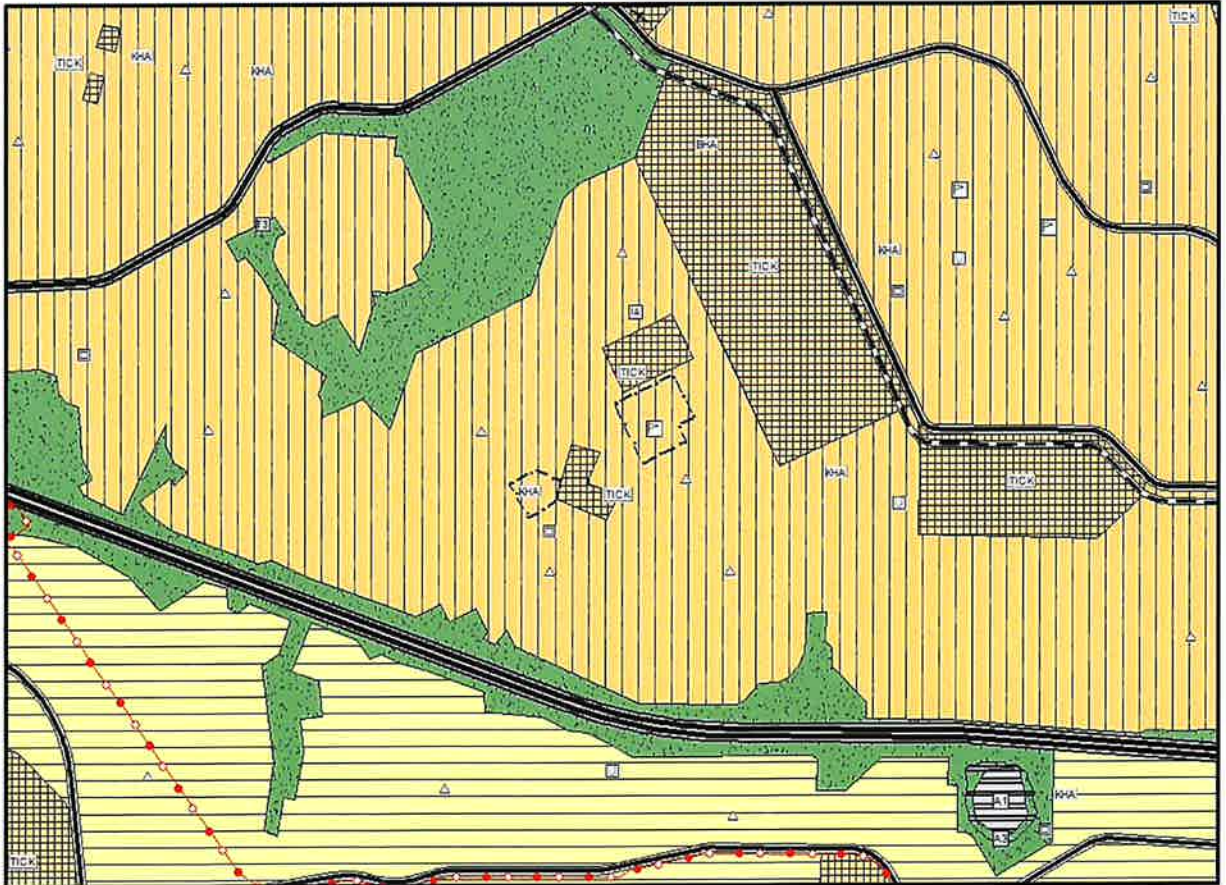
Mevcut İmar Planları

Nazım imar planı değişikliğine konu ada 285 parsel 1'de kayıtlı taşınmazı kapsayan alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Kamu Hizmet Alanına, ada 321 parsel 3 ve ada 324 parsel 7'de kayıtlı taşınmazları kapsayan alan 1/25000 ölçekli nazım imar planında Spor Alanına, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Kültürel Tesis Alanı ve Spor Alanına isabet etmektedir.

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



Şekil 3: Şahintepe Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Şahintepe Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



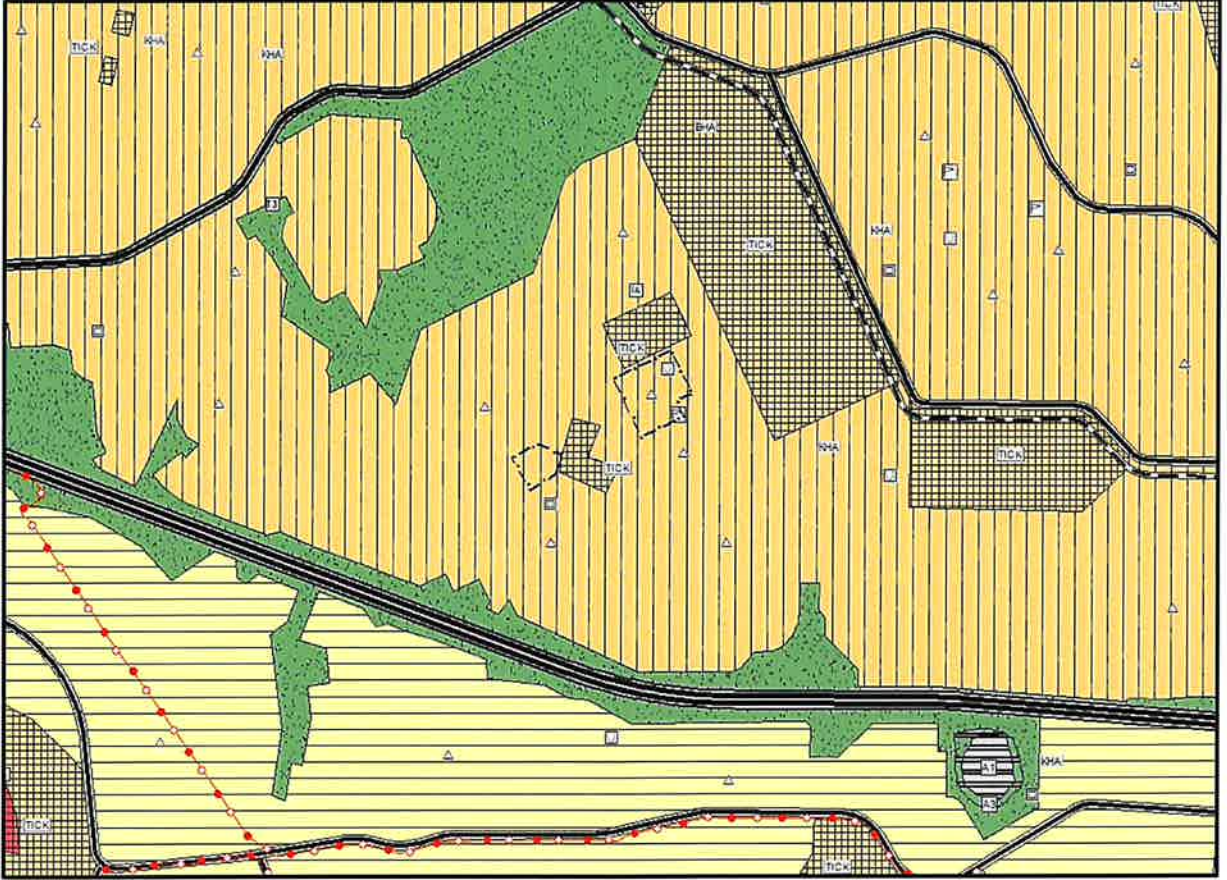
1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahintepe Mahallesinde nüfus yoğunluğunun fazla olması nedeniyle bölgede sosyal donatı ve eğitim alanına olan ihtiyaç gün geçtikçe artmaktadır. Bölgede yaşayan vatandaşların bahsedilen ihtiyaçlarının karşılanması için Şahintepe Mahallesi sınırları içerisinde uygun bir alanda eğitim alanı ve sosyal tesis alanı planlanması ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda bölge halkına hizmet edecek en uygun alanlar olacağı tespit edilen, yukarıda konum bilgileri verilen alanlarda sosyal tesis alanı ve eğitim alanı planlanması gerekmektedir.

1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; ada 321 parsel 3 ve ada 324 parsel 7'de kayıtlı taşınmazları kapsayan alan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Sosyal Tesis Alanı ve Eğitim Alanı, ada 285 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz ise çevresiyle uyumlu olarak 1/25000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Şekil 5: Şahintepe Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Şahintepe Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Bölge halkının sosyal ve eğitim ihtiyaçlarının erişilebilir şekilde karşılanması amacıyla yapılan plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. Bu Plan, Plan Açıklama Raporu ile beraber bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat 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. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869