

**ŞAHİNBEY
BELEDİYESİ**

**ŞAHİNTEPE MAHALLESİ
PAFTA N38C-22C'DE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

TEMMUZ, 2023

Planlama Alanı

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine konu alan Şahintepe Mahallesi sınırı içerisinde kentin güneyinden geçen çevre yolunun kuzeyinde, Şahinbey Parkı'nın güneyinde, 133396 Nolu cadde ile 133390 Nolu caddenin kesiştiği alanda yer almaktadır.

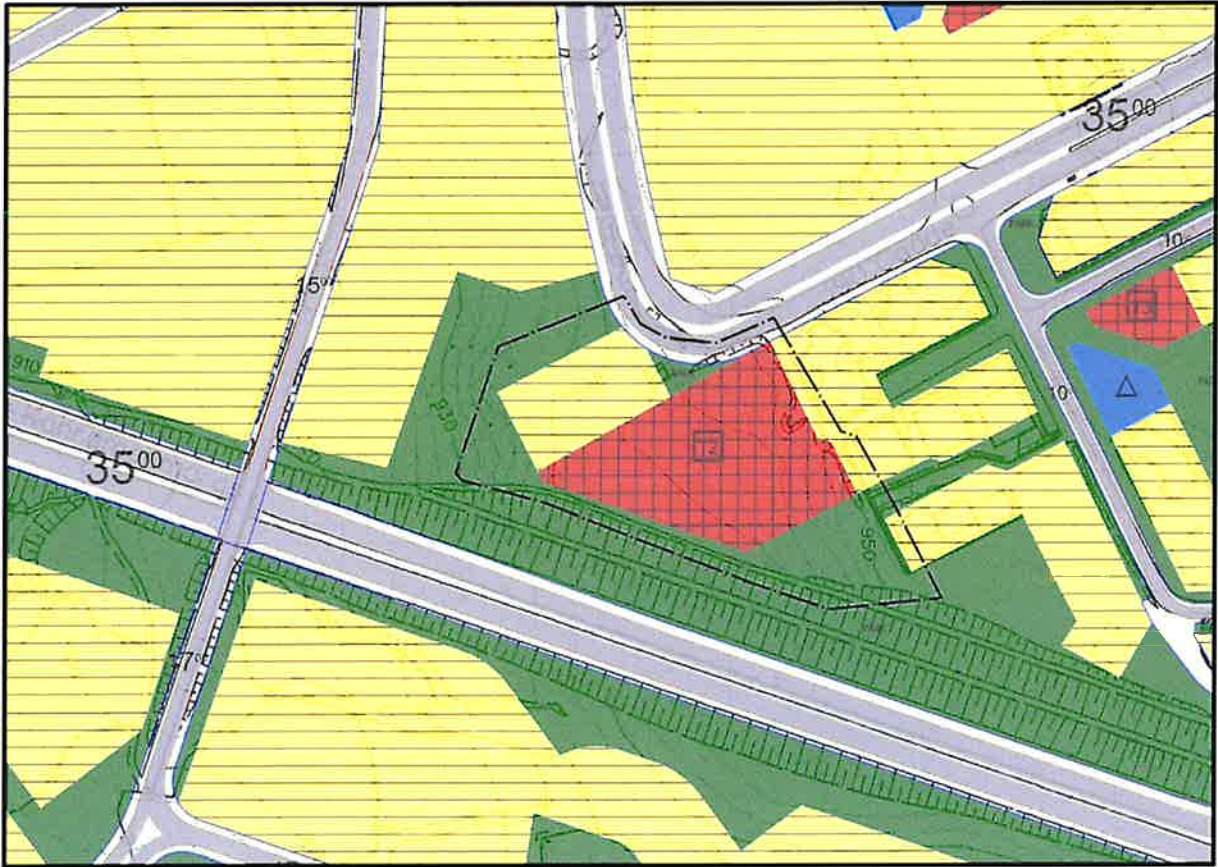
Şekil 1: Proje Alanının Kent İçerisindeki Konumu



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bahse konu taşınmazlar Şahinbey Güneydoğu-Güneybatı Kesimleri Revizyon Uygulama İmar Planı içerisinde yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlar mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Konut Alanı, Ticaret Alanı (T2) ve Park Alanı olarak planlanmıştır. İlgili taşınmazlar üzerinde ise herhangi bir yapılaşma bulunmamakta olup çevresinin büyük ölçüde yapılaşması tamamlanmıştır.

Şekil 2: Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Nazım İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Söz konusu nazım imar plan değişikliğine konu taşınmazlar nazım ve uygulama imar planlarında alt merkez olarak planlanmıştır. Çevre yolu ile oluşan yapay eşikten dolayı çevre yolunun güneyinde kalan planlama alanı arasında ulaşım bağlantısının olmamasından dolayı alt merkez özelliğini yitirmiştir. Bu nedenle gerek yer seçimi gerekse yaya-taşıtlı erişilebilirliği bakımından ticaret alanı olarak görevini yerine getiremeyecek konumda kalmıştır.

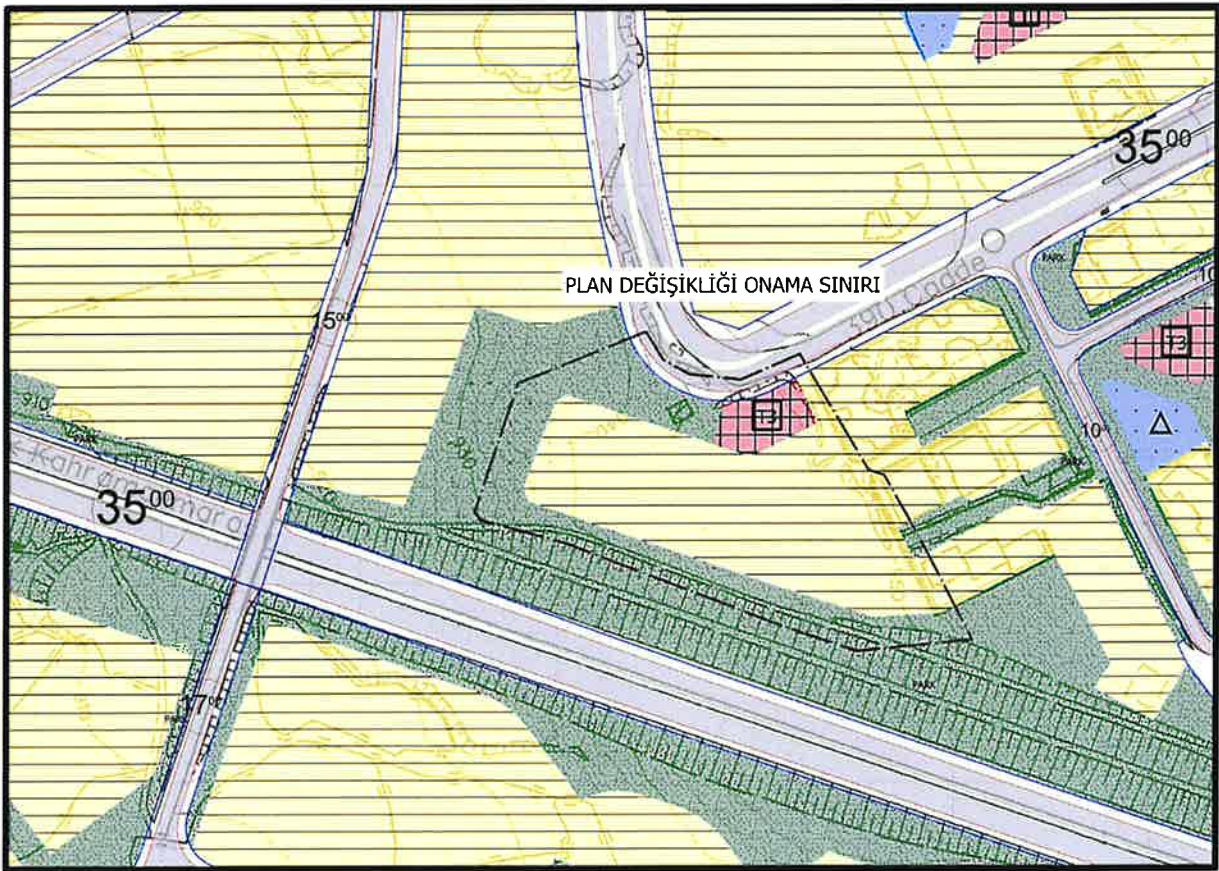
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu taşınmazların yer aldığı bölgenin tamamına yakını yapılaşmış olup bölge halkının ihtiyaçlarını karşılayacak Ticaret, Park ve Sosyal Donatı Alanları da kendi içerisinde planlanmıştır.

Bu kapsamda söz konusu bölgede mekânsal verimliliğin artırılması, artan nüfusun barınma ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için üst ölçekli 1/25000 nazım imar planına uygun, büyük ölçüde

Şahinbey Belediyesi mülkiyetindeki taşınmazlar konut alanı olarak planlanmıştır. Bununla birlikte yine gününbirlik ticaret ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla T3 nitelikli ticaret alanı planlanmış ve aynı zamanda mekânsal bütünlüğün sağlanarak alt ölçeklerde daha nitelikli peyzaj düzenlemelerinin oluşturulabilmesi amacıyla park alanı da yeniden düzenlenmiştir. 3194 sayılı imar kanunu, mekânsal planlar yapım yönetmeliği ve 1/25000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak Şahintepe Mahallesi sınırları içerisinde orta yoğunluklu Konut alanı, Ticaret alanı ve Park Alanı olarak 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Şekil 3: Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

- 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
- Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu nazım 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.

Muhammet Ali SAHİN
Şehir Plancısı
Plan Proje Müdürü

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ
PLAN PROJE MÜDÜRLÜĞÜNCE
GÖRÜLMÜŞTÜR.

İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kart No: 0897 Oda No: 946
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869