

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

ŞAHİNBİY İLÇESİ, İBN-İ SİNA
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE, N38C-23C
PAFTASINDA PAZAR ALANI,
SAĞLIK ALANI, TİCARET
ALANI, PARK VE YEŞİL ALAN
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Mart, 2025

Planlama Alanı

1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi, İbn-i Sina Mahallesi sınırları içerisinde, 190014 ve 190018 numaralı caddelerin kesişiminde bulunmaktadır.

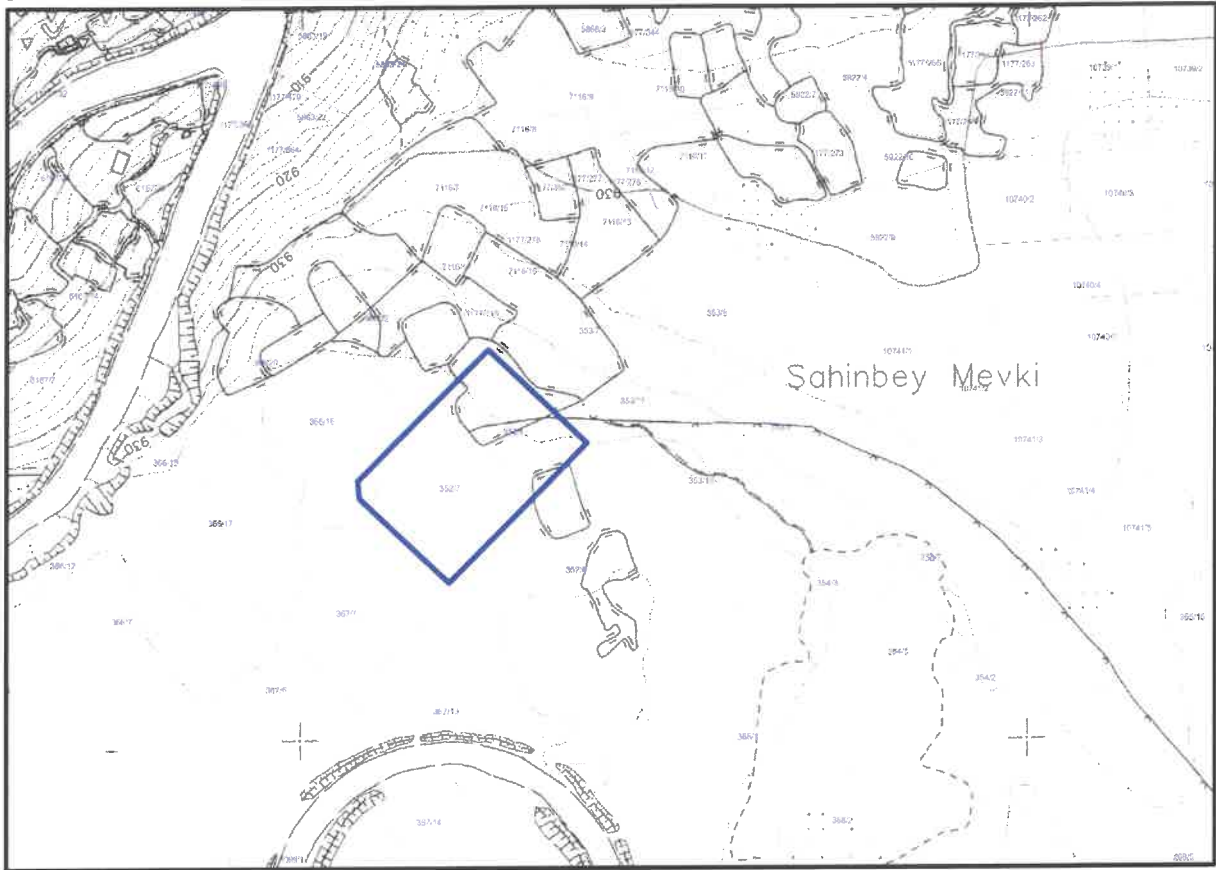
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



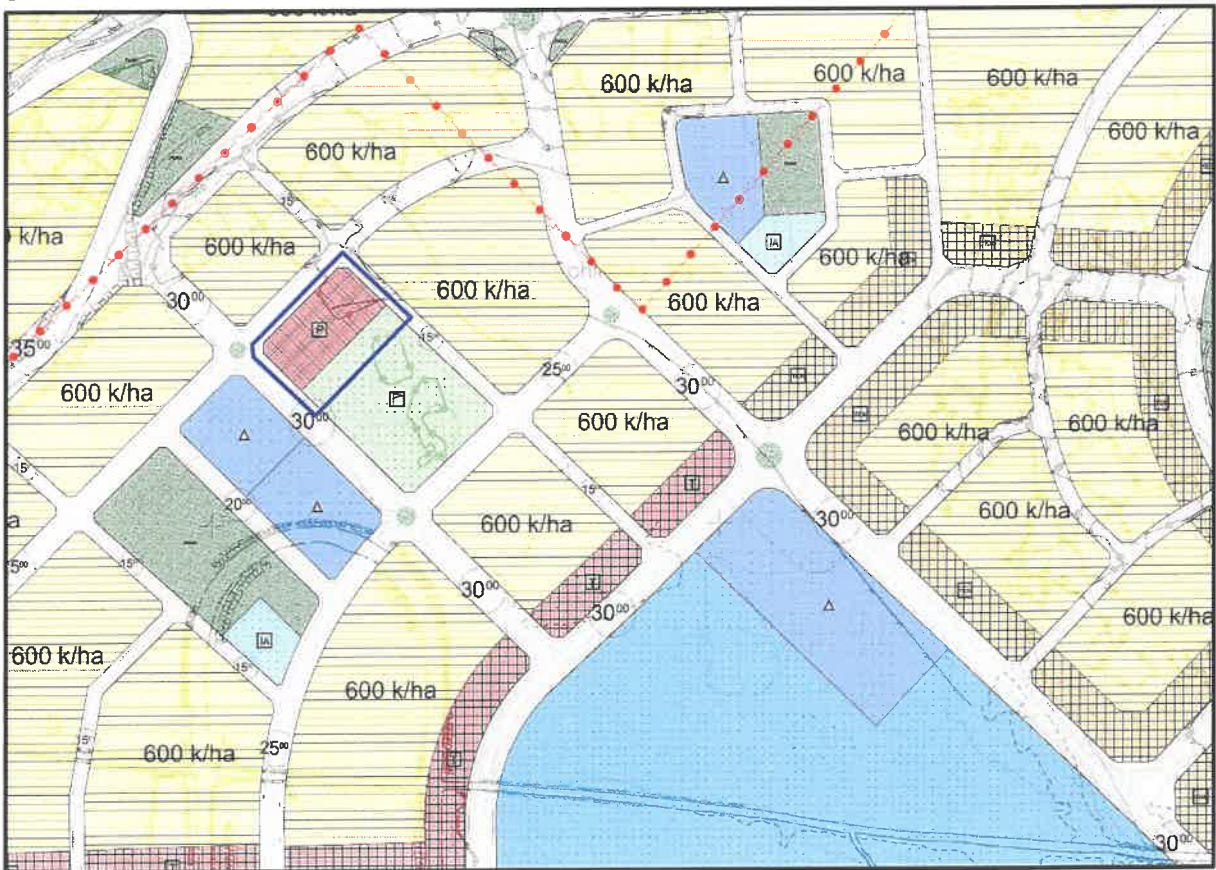
Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İbn-i Sina Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 352 parsel 5 ve 7'de kayıtlı taşınmazları kapsayan alan mevcut 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Spor Alanı ve Pazar Alanına isabet etmektedir.

Şekil 2: İbn-i Sina Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: İbn-i Sina Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



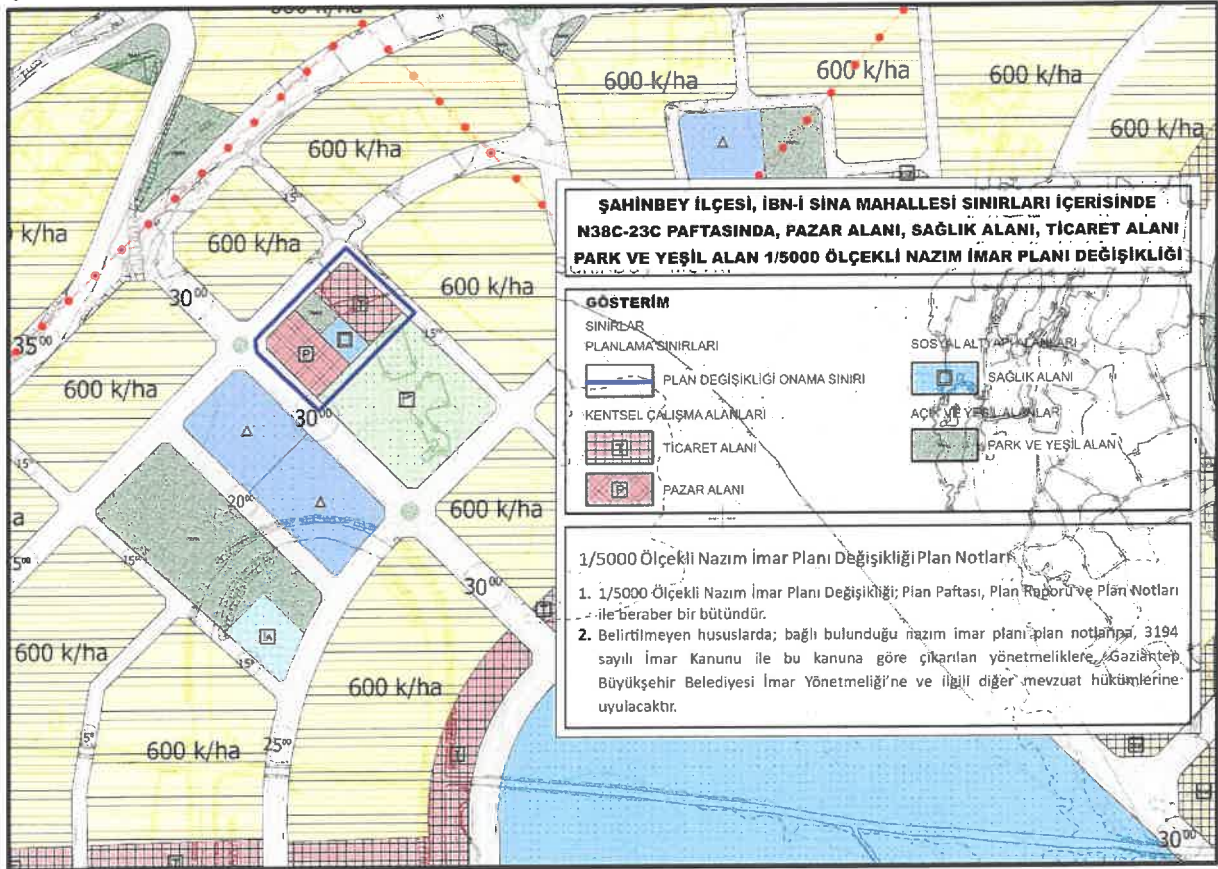
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

İl Sağlık Müdürlüğü'nün 27.03.2024 tarih 240220862 sayılı ve 06.09.2024 tarih 253363304 sayılı yazılarında; sağlık hizmetlerinin güçlendirilmesi ve hekim başına düşen nüfusun düşürülmesi hedeflendiği belirtilerek imar planlarında sağlık alanları talep edilmiştir. Diğer taraftan başta Şehir hastanesinden kaynaklanan sirkülasyon olmak üzere Akkent ve İbn-i Sina Mahallelerinde yapılaşmaların hızlanmasıyla birlikte nüfus yoğunluğu her geçen gün artmaktadır. Bu kapsamda artan nüfusla birlikte bölgede sosyal donatı, yeşil alan, günübirlik alışverişler ve ticaret faaliyetlerinin yürütüleceği alanlara olan ihtiyaçlar da aynı şekilde artmaktadır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; bölge halkının ihtiyacı olan sosyal donatı, yeşil alan, günübirlik alışverişler ve ticaret faaliyetlerinin yürütüleceği mekânlar üretilmesi amacıyla mülkiyetleri Şahinbey Belediyesine ait ada 352 parsel 5 ve 7'de kayıtlı taşınmazlar üzerinde Pazar Alanı, Ticaret Alanı, Sağlık Alanı ve Yeşil Alan planlanmıştır.

Şekil 4: İbn-i Sina Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. 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.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 94
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869