

# ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**TURAN EMEKSİZ HOŞGÖR  
KURBANBABA YUKARIBAYIR  
ETİLER ÇAMLICA SAKARYA  
NURİ PAZARBAŞI MAHALLELERİ  
İÇERİSİNDE 1/5000 ÖLÇEKLİ  
NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

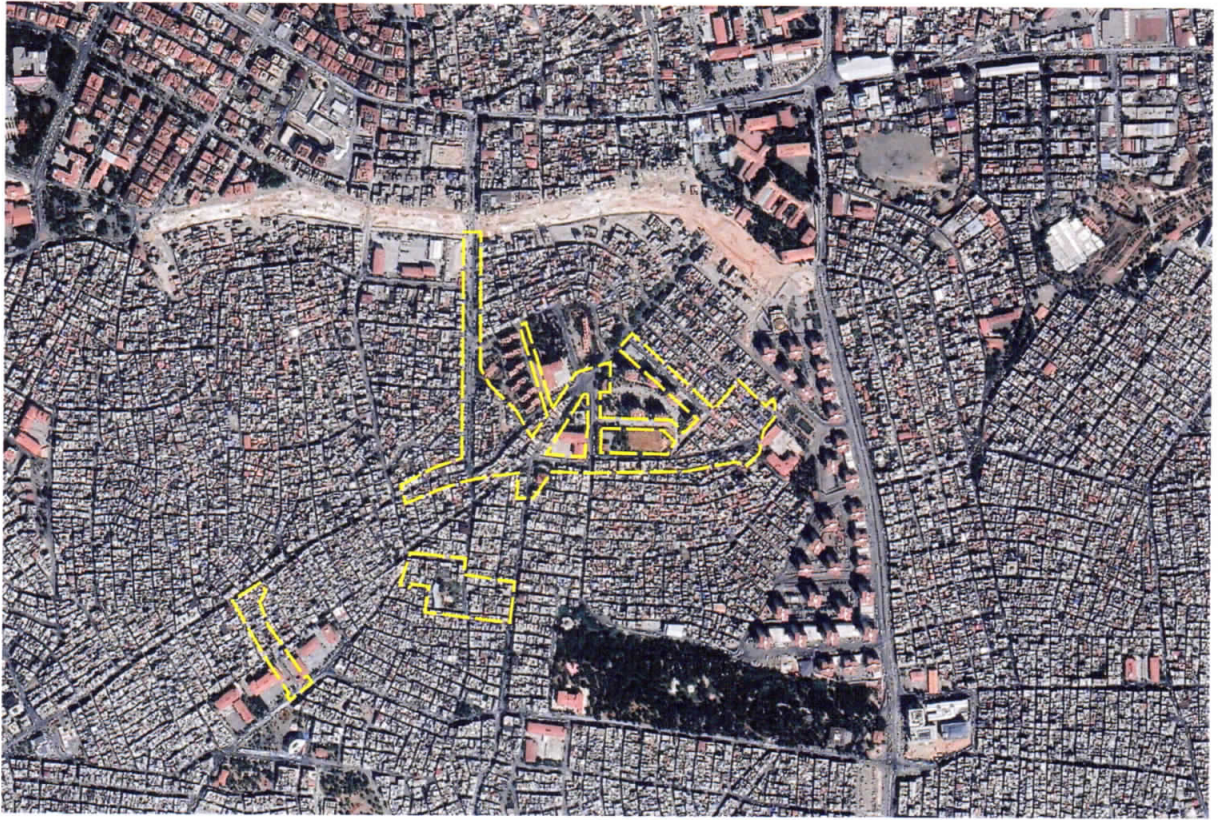
Nisan, 2020

---

## Planlama Alanı

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine konu alanlar Şahinbey İlçesi Turan Emeksiz Hosgör Kurbanbaba Yukarıbayır Etiler Çamlıca Sakarya Nuri Pazarbaşı Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan Özdemirbey Bulvarının batısında, İnönü Caddesi-Eski Garajlar Bölgesinin güneyinde, Magosa Caddesi - Kıbrıs Mahallesinin kuzeyinde bulunmaktadır.

Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



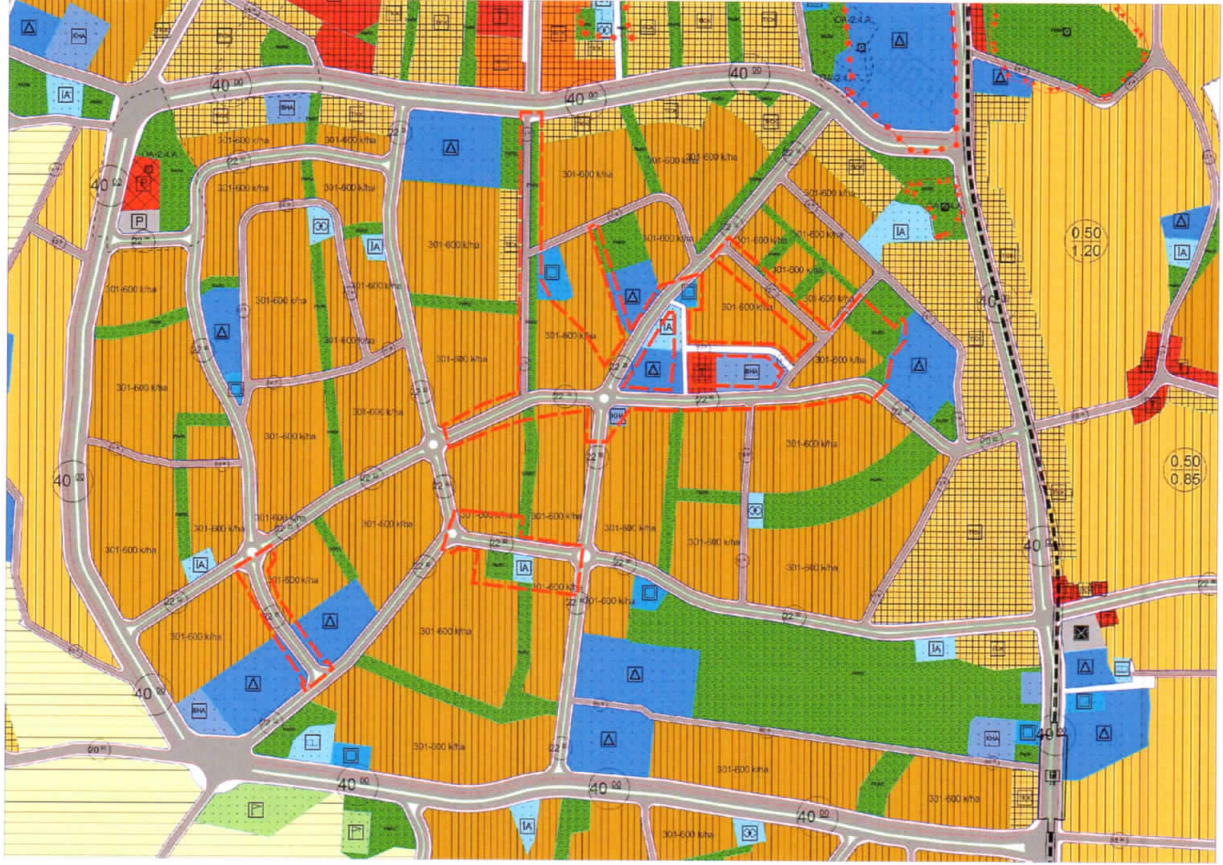
## Mevcut İmar Planı

1/5000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine konu bölge Yüksek Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı, Yol, Park ve İbadet Alanına isabet etmektedir. İlgili alanda; yapı kalitesinin risk oluşturmaması, sosyal ve teknik anlamda donatı alanlarının yetersizliği bu alanlarda kentsel dönüşüm projelerinin geliştirilmesini gerektirmektedir. Bunu yanı sıra alanın kent merkezi çevresi olması ve büyük oranda üretim alanlarında çalışan nüfusu içerisinde barındırması ulaşım gibi birçok sorunu da içerisinde barındırmasına sebep olmaktadır. Bu nedenle kent içi



ulaşıma da yeni bir değerlendirme ile bakışı sağlayacak bu proje Şahinbey ilçemizden çok Gaziantep Kent bütünü için önemli bir proje konumundadır.

**Şekil 2: Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**



### İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

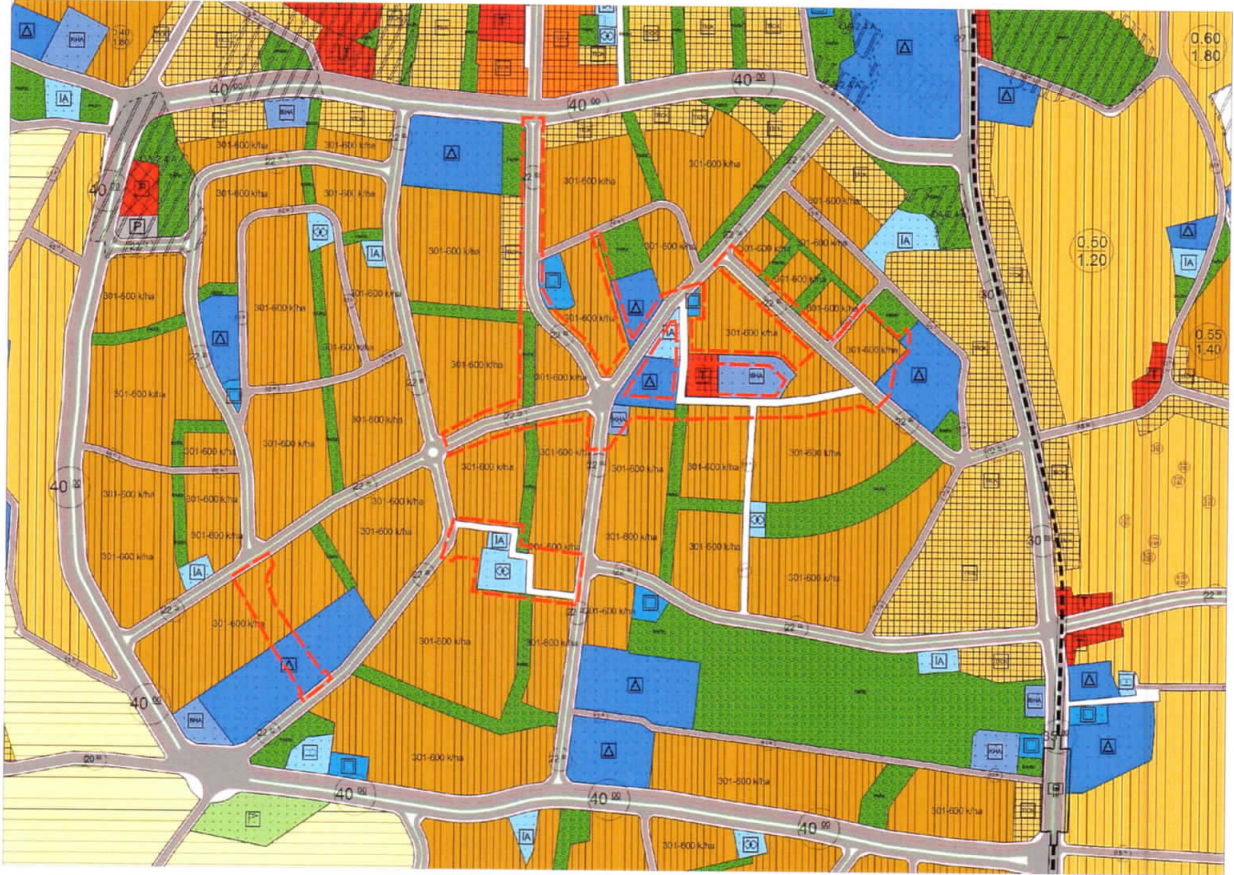
Şahinbey Belediyesince yapılacak ulaşım sorunlarının giderilmesi amacıyla yapılacak kentsel dönüşüm projeleri kapsamında ulaşım akslarında değişikliğe gidilmesine ihtiyaç duyulmuştur. Ayrıca; 26.02.2019 tarih 10855 sayılı dilekçede; ilçemiz Turan Emeksiz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan 30 numaralı sokak üzerinde yer alan taşınmazın mevcutta yol olduğu belirtilip doğalgaz vb. hizmetlerden yararlanmadığı ve birçok mağduriyet yaşadığı belirtilerek mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir. Bu doğrultuda ilgi çevre genelinde yaşanan benzeri sorunların giderilmesi amacıyla plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.



## 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Nazım imar plan değişikliği ile nüfus artırılmadığı gibi sosyal donatı alanları, yeşil alanlar, eğitim tesis alanları ve sağlık tesis alanları erişim mesafesi göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir. Ulaşım aksları açısından; Yeni Alt Bölgeler ve mahalleler oluşturularak 22 metre genişliğindeki yollar yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 3: Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Söz konusu bölgelerin sağlıklı yapılaşması, ulaşım sorunlarının ve mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla yapılan 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

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