

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

DENİZ MAHALLESİ PAFTA N38C-22B'DE TİCARET ALANI NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ağustos, 2018

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine konu alan; ilçemiz Deniz Mahallesi sınırları içerisinde, Yavuz Sultan Selim caddesinin güneyinde ve M. Oğuz Göğüş caddesinin kuzeyinde yer almaktadır.

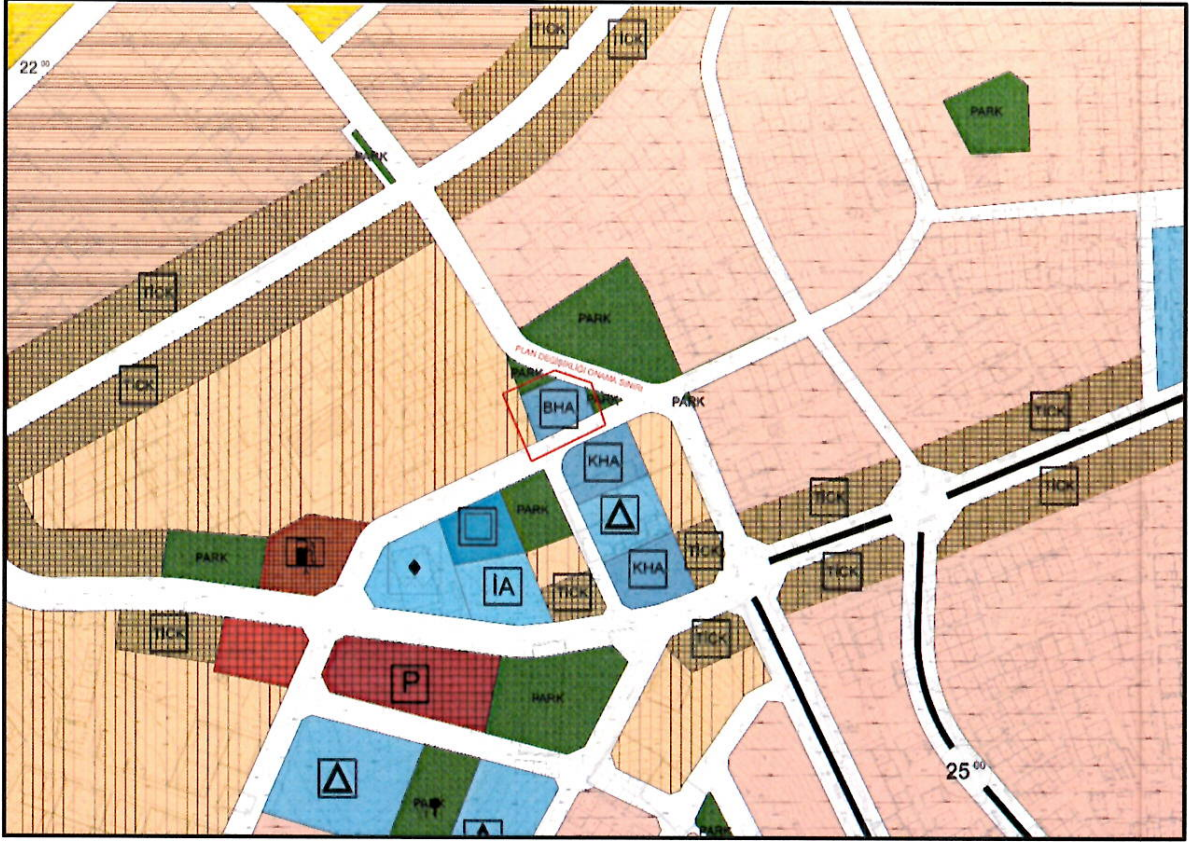
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



21

Deniz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 3191 parsel 22'de kayıtlı taşınmaz, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanına isabet etmektedir.

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



İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

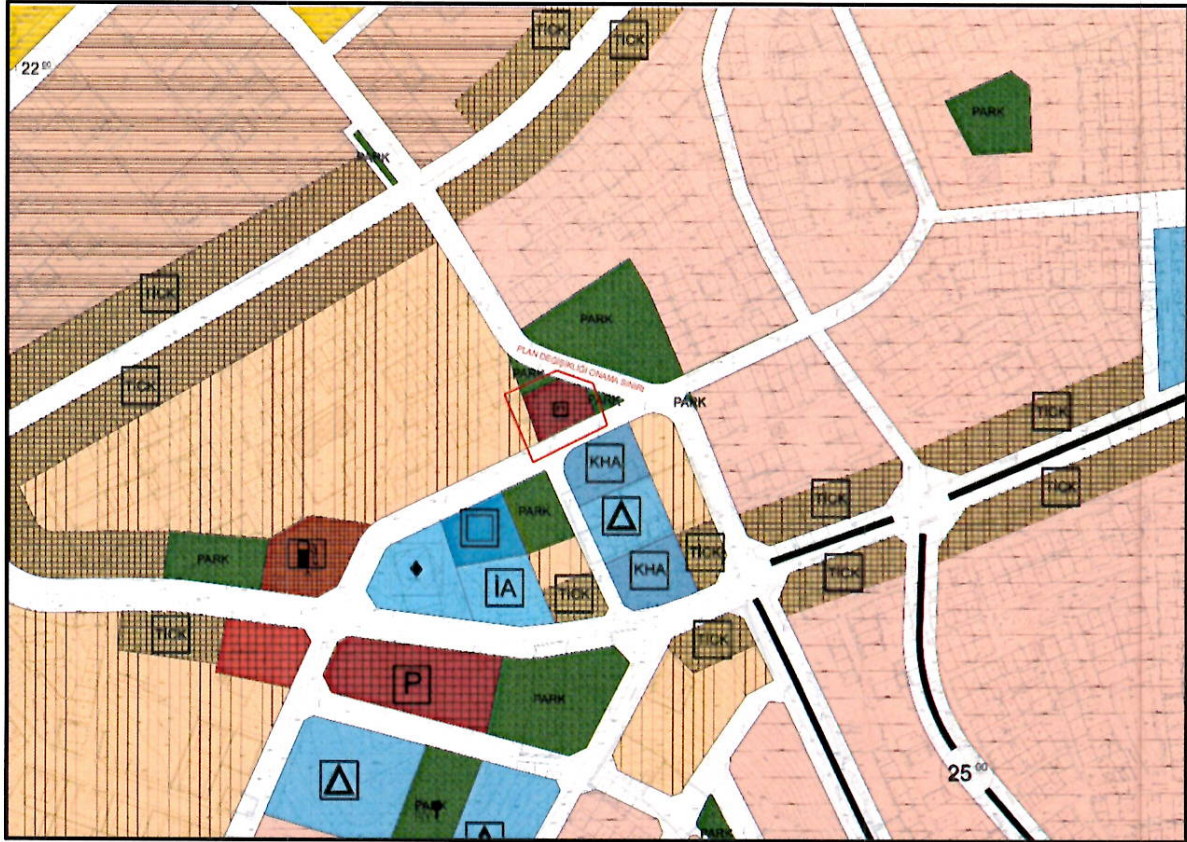
Konumu ve ulaşım ağı sayesinde kent ile entegre olan ilçemiz Deniz Mahallesinde yapılaşma büyük ölçüde tamamlanmıştır. Konut, sosyal donatı, açık yeşil alanlar ve ticaret alanlarıyla bölge halkına hizmet edecek şekilde planlanan mahallede ticari faaliyetlerin yapılabileceği yeni alanlara ihtiyaç duyulmaktadır. Mülkiyeti Şahinbey Belediyesine ait olan söz konusu taşınmaz ve yakın çevresindeki kullanımlar incelenmiş olup; belediye tarafından yapılmış, sosyal tesis ve pazar gibi sosyal donatı alanlarının bölge halkının ihtiyaçlarını karşılamakta yeterli olduğu tespit edilmiştir. Bahsedilen bölgede yeni bir belediye hizmet alanına ihtiyaç olmamasıyla

birlikte, ticarete yönelik faaliyetlere ihtiyaç olduğundan söz konusu taşınmaz üzerinde Ticaret Alanı planlanması gerekmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; aşağıdaki şekilde belirtilen ve mülkiyeti belediyemize ait olan taşınmaz üzerinde bölge halkının ticari faaliyetlerine katkı sağlaması amacıyla Ticaret Alanı planlanmıştır. İlgili uygulama imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

Şekil 4: Deniz Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Hüseyin HANER

A Grubu Şehir Plancısı

Diploma No: 61-20164

Karne No: 0898

Oda Sicil No: 7