

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBİY İLÇESİ, MAVİKENT
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE 1/100.000
ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Mayıs, 2020

Planlama Alanı

1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı değişikliği ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey ilçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde, Şahinbey Oto Sanayi Sitesinin kuzeyinde, Mavikent Konutları 1-2-3 Etapların doğusunda, 135015 ve 135016 numaralı caddeler üzerinde yer almaktadır.

Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu

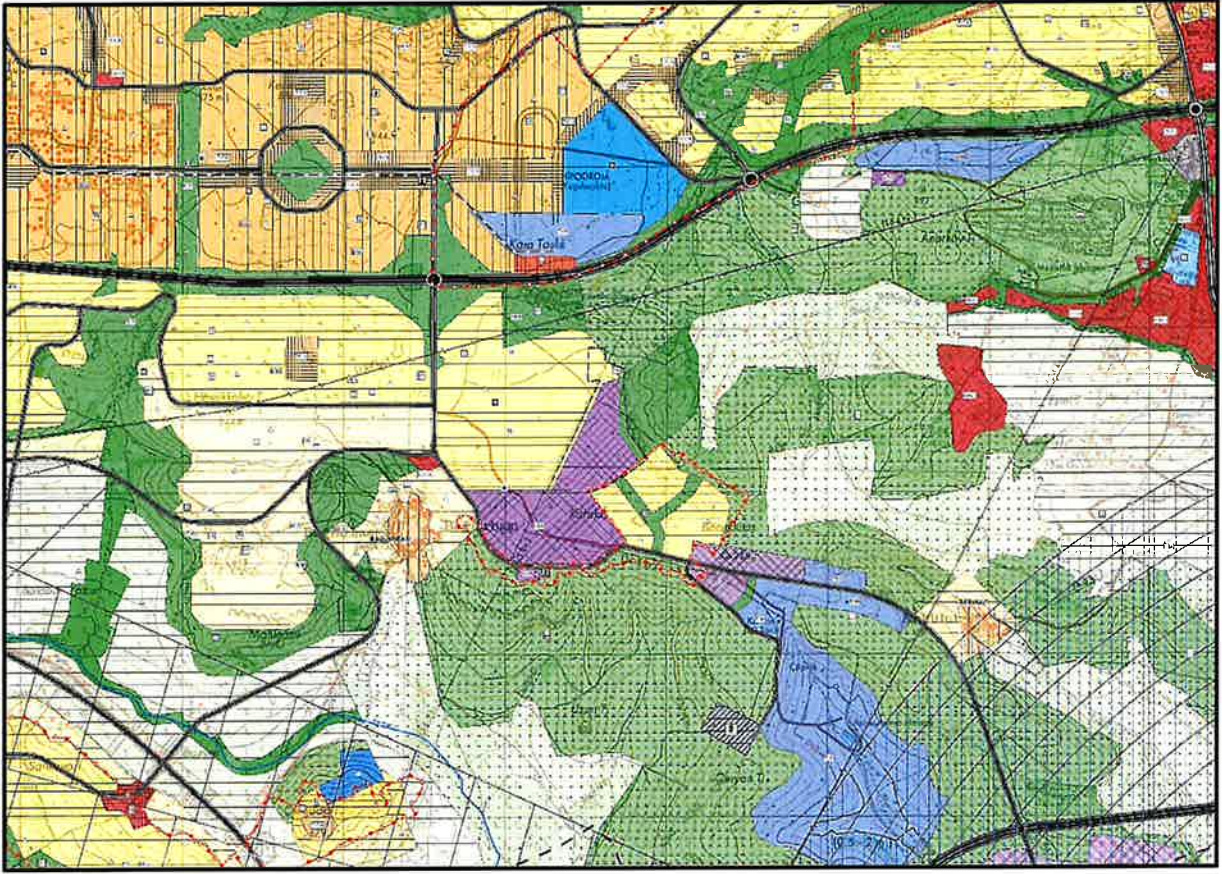


Mevcut İmar Planları

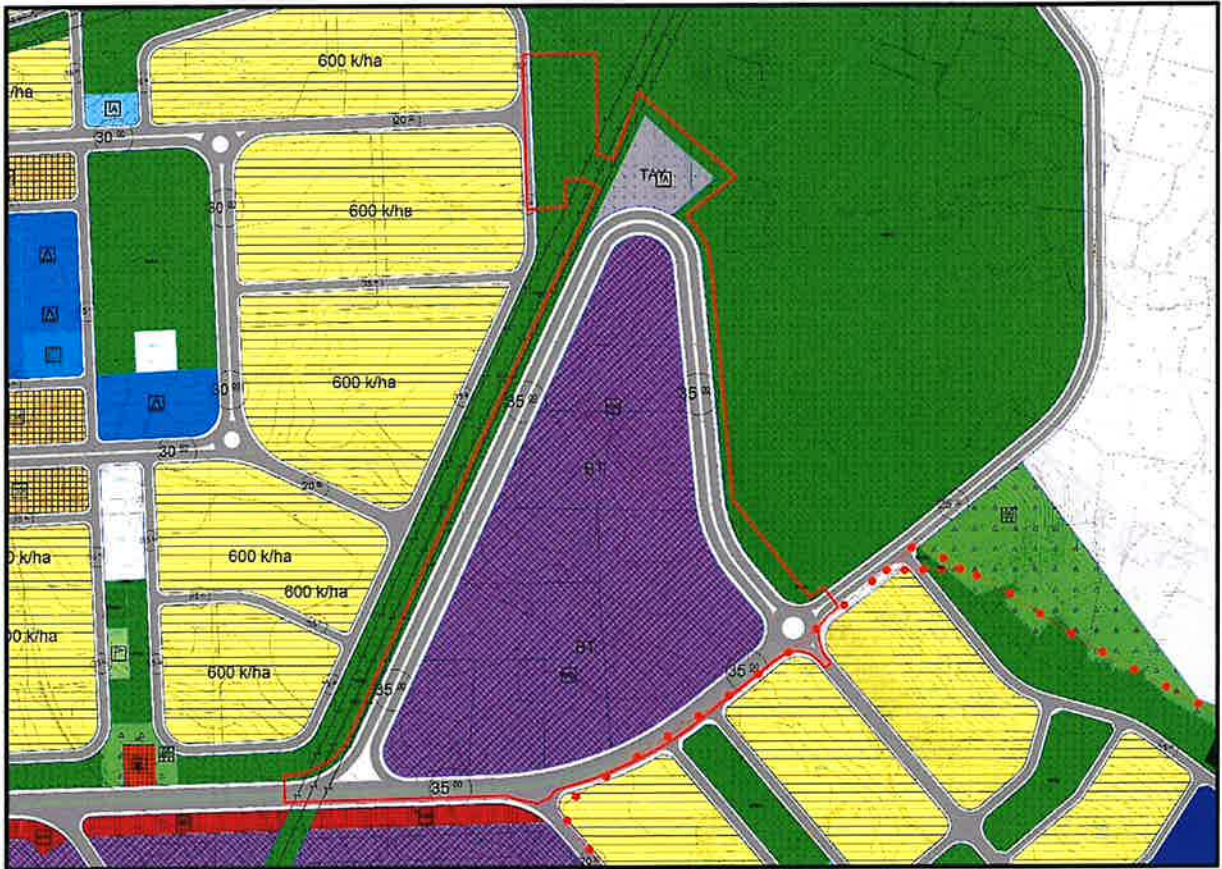
Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alan onaylı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Servis Alanı ile Kentsel ve Bölgesel Yeşil ve Spor Alanına, 1/25000 ölçekli nazım imar planında Sanayi Alanı ve Parka, 1/5000 ölçekli nazım imar planında Küçük Sanayi Alanı, Park ve Teknik Altyapı Alanına isabet etmektedir.

[illegible]

Şekil 4: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



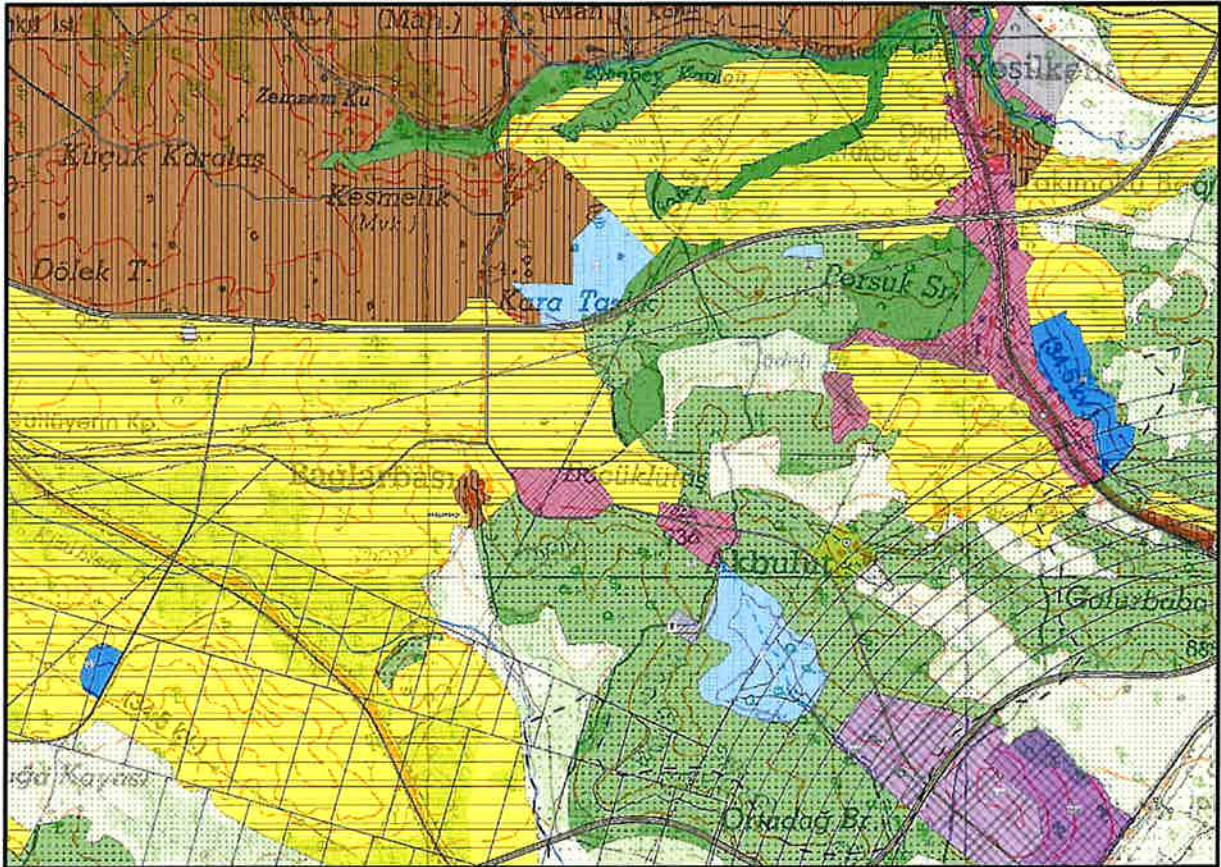
1/100.000 Ölçekli Revizyon Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Yukarıda konum bilgileri belirtilen, çevre düzeni planı değişikliği ile nazım imar planı değişikliğine konu alanda mevcut durumda Hazır Beton Üretim Tesisleri ile Şahinbey Belediyesi bünyesinde faaliyet gösteren Asfalt Şantiyesi yer almaktadır. Belirtilen açıklama ve konum bilgilerinden de anlaşılabacağı üzere söz konusu alan Mavikent Mahallesi sınırları içerisindeki konut alanları içerisinde bulunmaktadır. Bu tesislerde yürütülen faaliyetler bölgede trafik yoğunluğu, gürültü ve hava kirliliği gibi çevresel sorunlara neden olduğu ve yine bu tesisler tarafından kullanılan iş makinelerinin bölge halkı için güvenlik sorunu oluşturduğu, bölgede yaşayan vatandaşlar tarafından çok kez dile getirilmiştir. Bu nedenle Şahinbey Belediye Encümeni ilgili şikâyetler doğrultusunda bahsi geçen Hazır Beton Üretim Tesislerinin tahliye edilmesine karar vermiş ve tesislerin faaliyetleri durdurulmuştur. Tahliye kararı ile faaliyetleri durdurulan ancak mevcutta söz konusu alanda yer almaya devam eden tesisler, Mavikent Mahallesi içindeki yaşam alanında görüntü ve hava kirliliği oluşturmaya devam etmekte ve bölgenin yaşam kalitesini olumsuz etkilemektedir. Bu tür olumsuzlukların bertaraf edilmesi için Şahinbey Belediyesi tarafından önemli bir adım atılarak başta alanda bulunan ve Şahinbey Belediyesi bünyesinde faaliyet gösteren asfalt şantiyesinin yaşam alanlarından uzak bir bölgeye taşınmasına karar verilmiştir. Bölgenin yaşam kalitesinin artması için aynı zamanda hazır beton üretim tesislerinin de söz konusu alandan çıkarılması gerekmektedir. Bahsi geçen tesislerin ve asfalt şantiyesinin kaldırılması ile elde edilecek olan alanda çevre düzeni ve nazım imar planı düzenlemesi yapılarak çevre ile uyumlu yaşam alanları planlanmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

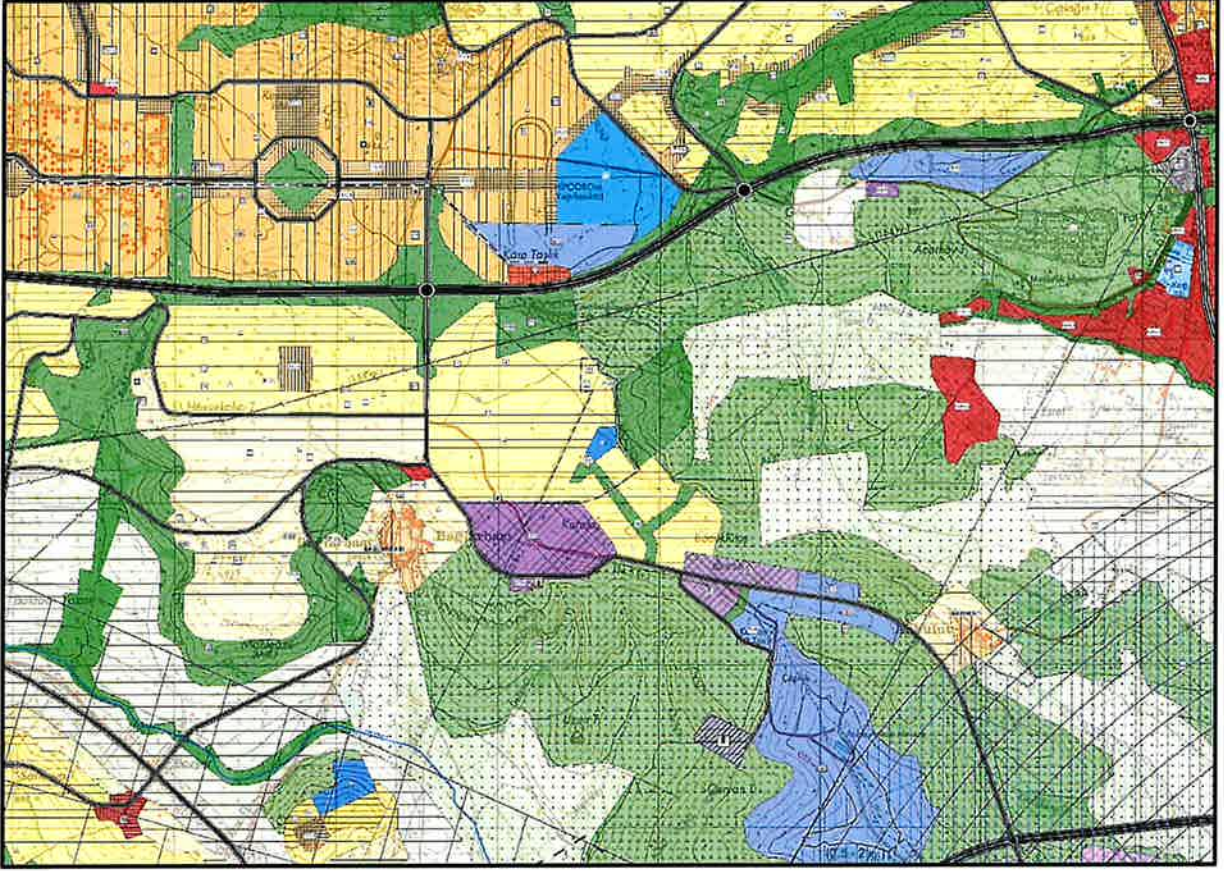
1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği ile 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve mevcut durumda içerisindeki asfalt şantiyesi ve hazır beton üretim tesislerinin kaldırılması ile elde edilecek olan alanda yeni yaşam alanı planlanmasına ilişkin 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı ile 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda söz konusu alan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planında Kentsel Gelişme Alanı, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planında Orta Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı, Eğitim Alanı, Park ve Yeşil Alan, Ticaret Alanı (T3), Belediye Hizmet Alanı ve Sosyal Tesis Alanı olarak yeniden planlanmıştır. Planlama alanında yaşayacak olan vatandaşların gerekli ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla sosyal ve teknik altyapı, yeşil alan, eğitim alanları ve günübirlik ihtiyaçların karşılanacağı ticaret (T3) alanı belirlenmiştir.

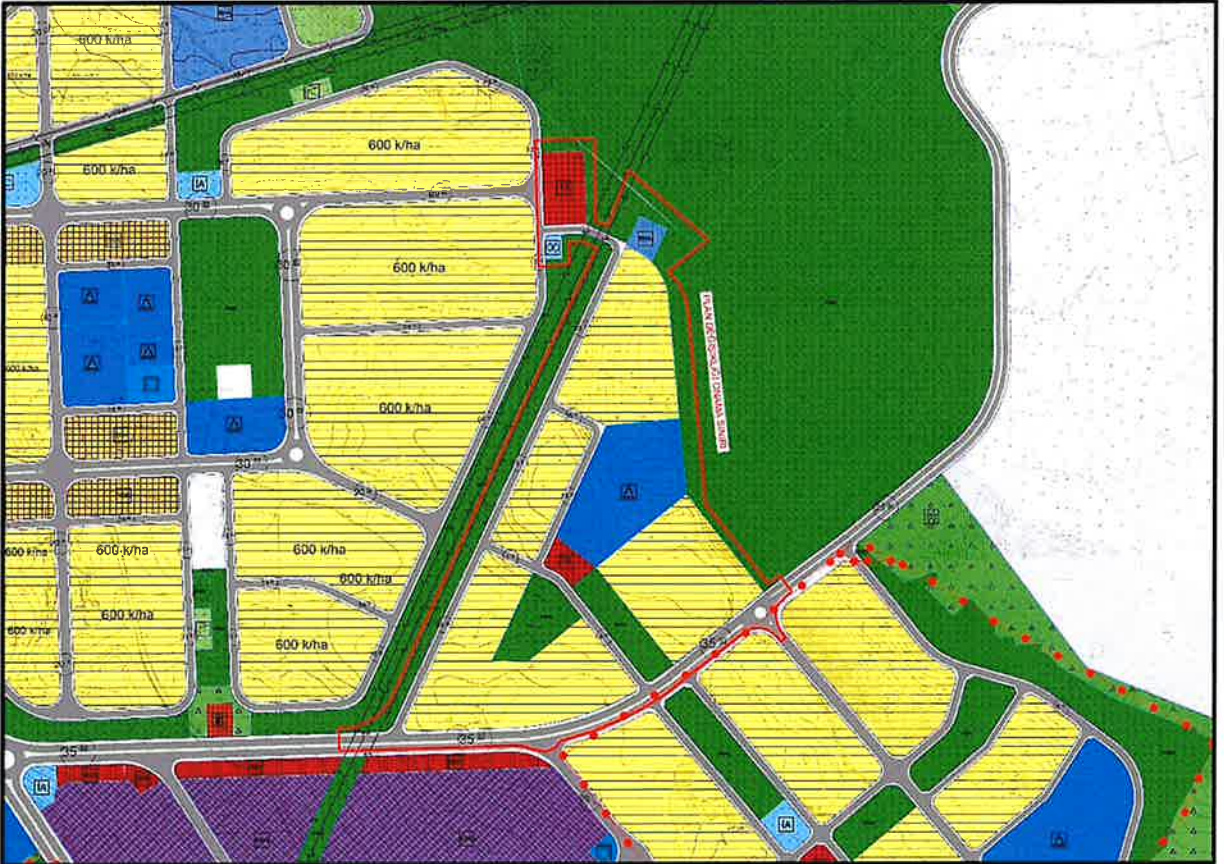
Şekil 6: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



Şekil 7: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 8: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İlgili plan değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni 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 yönetmelikler, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

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 bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelikler, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 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 yönetmelikler, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


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