

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

**KAHVELİPİNAR MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE
AKARYAKIT+LPG VE SERVİS
İSTASYONU ALANI 1/25000
ve 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Ekim, 2019

Planlama Alanı

Nazım imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey ilçesi Kahvelipınar Mahallesi sınırları içerisinde, Özdemirbey Caddesinin batısında, 70 Nolu Caddenin kuzeyinde yer almaktadır.

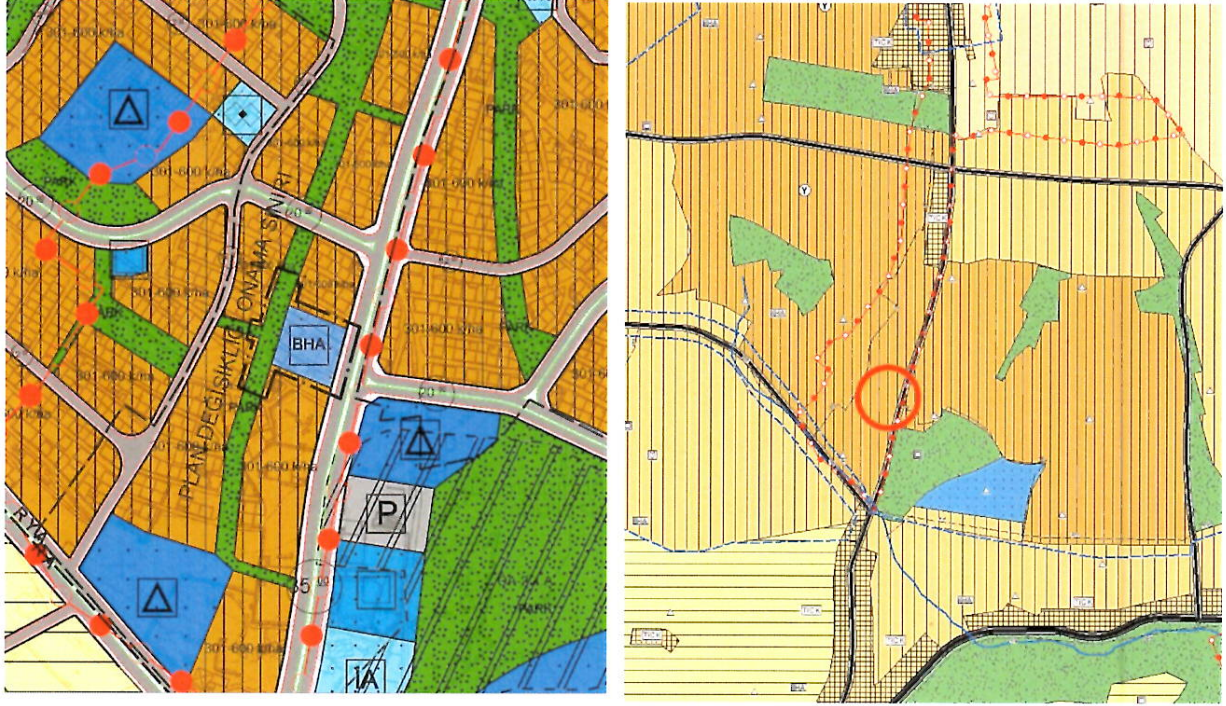
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



Mevcut İmar Planı

Kahvelipınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve Şahinbey Belediyesi mülkiyetinde bulunan Ada 8144, Parsel 1'de kayıtlı taşınmaz 24.05.2017 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 2017/10143 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Riskli Alanı olarak belirlenmiştir. Hoşgör, Savcılı, Kahvelipınar, Dumlupınar, Kıbrıs, Çamlıca, Etiler, Sakarya, Nuripazarbaşı, Yukarıbayır, Kurbanbaba, Turan Emeksiz, Ulaş Mahalleleri İlave-Revizyon Nazım İmar Planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alan onaylı 1/25000 ölçekli nazım imar planında Meskun Konut Alanı, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planında ise Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanına isabet etmektedir.

Şekil 2: Kahvelipınar Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar



İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahinbey ilçe merkezinin doğu, batı ve güney kesimlerinde planlanan yeni gelişme alanlarında teknik ve ulaşım altyapı çalışmaları önemli ölçüde tamamlanmış olup Özdembey Caddesi, Yeşilvadi Bulvarı ve güneyden geçen çevreyolu kent ulaşımını kolaylaştıran önemli akslar olarak öne çıkmaktadır. Özdembey caddesi kent merkezinden başlayıp güneye doğru Yeşilvadi Bulvarı ile bağlantı yapmakta ve Mavikent Oto Sanayi alanına kadar devam etmektedir. Ayrıca Özdembey Caddesinin ilçe merkezinin güneyinden geçen çevreyoluna bağlantı bulunmaktadır. Yeşilvadi parkı boyunca devam eden Yeşilvadi Bulvarı ise doğuda havalimanı bulvarına ve çevreyoluna bağlantı yapmaktadır. Bahsedilen Özdembey Caddesi ilçe merkezinin kuzey ve güneyini birbirine bağlamakta olup, akslar üzerinde araçların Akaryakıt ve LPG ihtiyaçlarının karşılanması için yeterli istasyon bulunmamaktadır. Bu durum söz konusu ulaşım akslarını kullanan motorlu taşıtlar için sorun oluşturmaktadır.

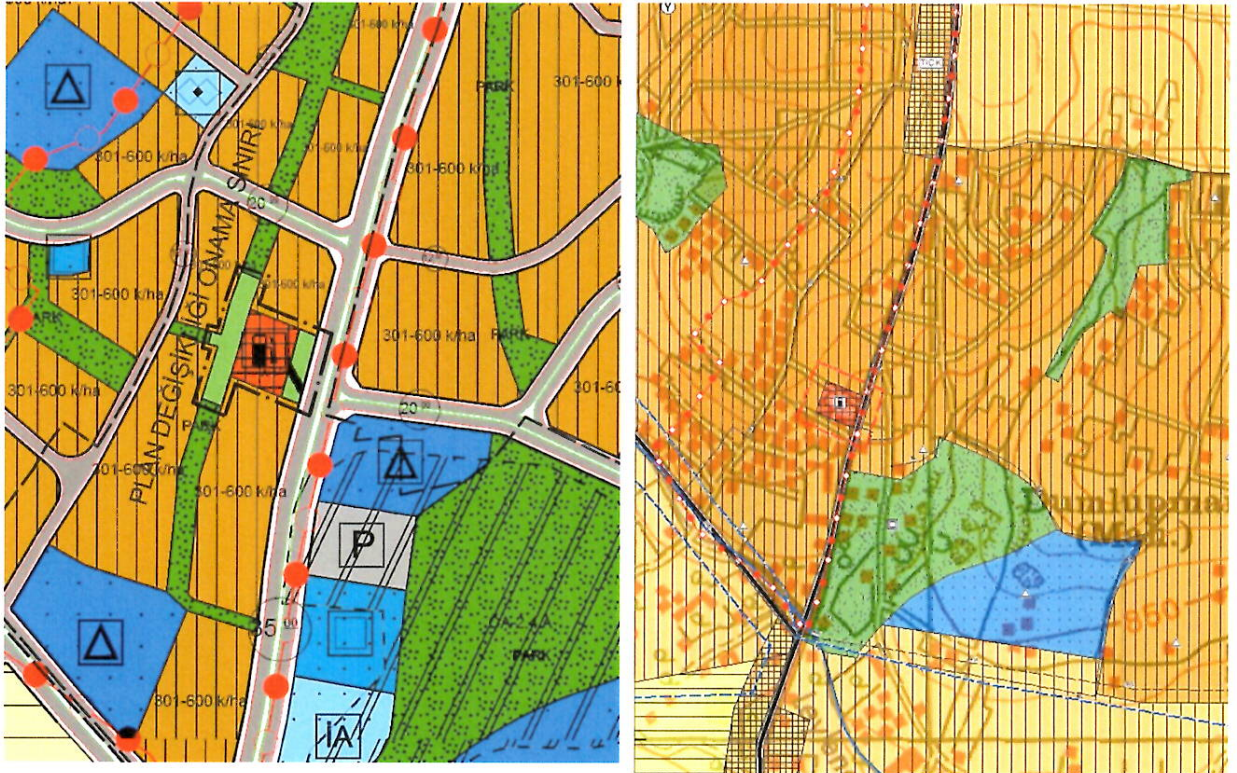
1

Nazım İmar Plan Değişiklikleri

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; 24.05.2017 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 2017/10143 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca Riskli Alanı olarak belirlenen alan içerisinde kalan, Kahvelipınar Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Şahinbey Belediyesi mülkiyetindeki Ada 8144, Parsel 1’de kayıtlı taşınmaz üzerinde Akaryakıt+LPG ve Servis İstasyonu Alanı ve çevresinde Ağaçlandıracak Alan olacak şekilde planlanmıştır.

Yapılan nazım imar plan değişiklikleri ile bahsi geçen ulaşım aksları üzerinde seyreden motorlu taşıtların akaryakıt ihtiyaçlarının karşılanması hedeflenmiştir. İlgili 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

Şekil 3: Kahvelipınar Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları



1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

- 1) Gaziantep 2040 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan uygulama hükümleri geçerlidir.
- 2) Bu plan plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

- 1) 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
- 2) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ve Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmeliklere uyulacaktır.
- 3) Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kıymet No: 9897 Çizim No: 145
Sınav No: 79-2007
İşyeri Tesit No: 1800