

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**SERİNEVLER MAHALLESİ
PAFTA N38C-24A'DA
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine konu alan Şahinbey ilçe doğusunda, Oğuzeli-Havaalanı yolu üzerinde, kentsel dönüşüm projeleriyle yapılaşan konutların batısında, 99140 nolu cadde üzerinde yer almaktadır. Söz konusu taşınmazlar üzerinde yapılı olan ve bölge halkı tarafından kullanılan bir adet sağlık tesis alanı bulunmaktadır.

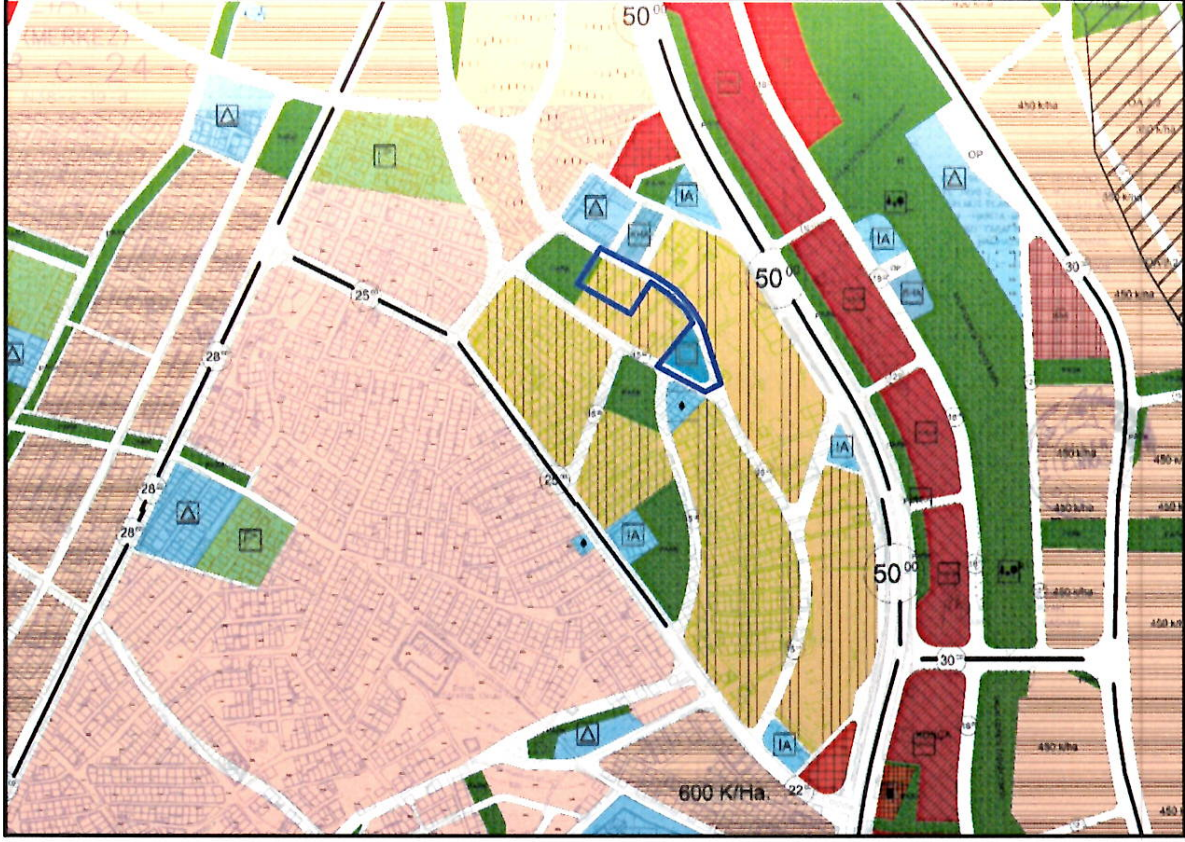
Şekil 1: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu



1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Serinevler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan taşınmazlar mevcut nazım imar planında orta yoğunluklu konut alanı ve sağlık alanı olarak planlanmıştır. Perilikaya Serinevler Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde Şahinbey belediye mülkiyetine kayıtlı konut alanları bulunmakta olup söz konusu plan değişikliğine konu taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Şekil 2: Serinevler Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

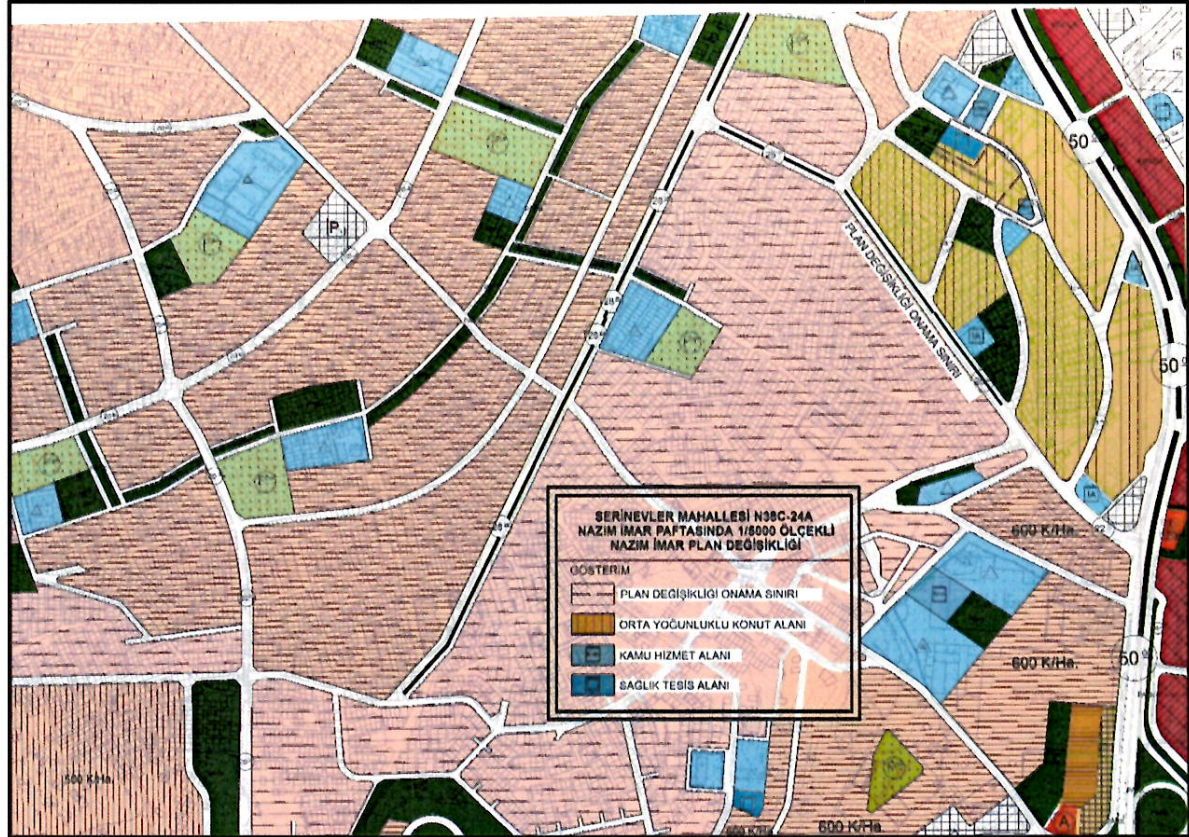
Şahinbey ilçesi Serinevler Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda daha hızlı ve etkin bir şekilde uygulanabilir projeler üretilebilmesi ve hâlihazırda yer alan sağlık tesis alanı olarak kullanılan yapının korunabilmesi amacıyla nazım imar plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. Bununla birlikte mevcut araziyle imar planı arasındaki uyumsuzluğun da giderilmesi amaçlanmış olup nazım imar planlarının uygulanabilirliği sağlanmış olacaktır.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Plan Değişikliği

1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine konu proje alanı 2005 yılında ilan edilen Perilikaya-Serinevler Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alan sınırı içerisinde kalmaktadır. Bu bölgede özellikle Oğuzeli-Havaalanı yolu üzerinde çarpık ve ruhsatsız yapılaşmaların önlenmesi amacıyla dönüşüm projeleri uygulanmıştır. Söz konusu nazım imar plan değişikliği hazırlanan bölgede hâlihazırda sağlık tesis alanı olarak kullanılan, nazım imar planda konut alanı içerisinde kalan yapının ise yıkılarak yine aynı bölgede yeniden yapılması düşünülmüş ancak bölge

halkının sağlık hizmetlerinin aksamadan devam edebilmesi amacıyla söz konusu sağlık tesisi mevcut haliyle korunmuştur. Bununla birlikte konut alanında herhangi bir yoğunluk artırımı yapılmadan düzenleme yapılmış olup yine bölge halkının ihtiyaçlarına yönelik bir adet kamu hizmet alanı planlanmıştır.

Şekil 2: Serinevler Mahallesi Proje Alanı öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Serinevler Mahallesi sınırları içerisinde Konut, Sağlık ve Kamu Hizmet Alanı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği 3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

Hüseyin HANER
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 61-20/64
Kart No: 0898
Oda Sicil No: 774