

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

**SERİNEVLER MAHALLESİ
SINIRLARI İÇERİSİNDE
1/5000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON NAZIM İMAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**



Planlama Alanı

Nazım imar plan değişikliğine konu alan Şahinbey ilçe doğusunda, Oğuzeli-Havaalanı yolu üzerinde kentsel dönüşüm projeleriyle yapılaşan konutların batısında yer almaktadır.

Şekil 1: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu

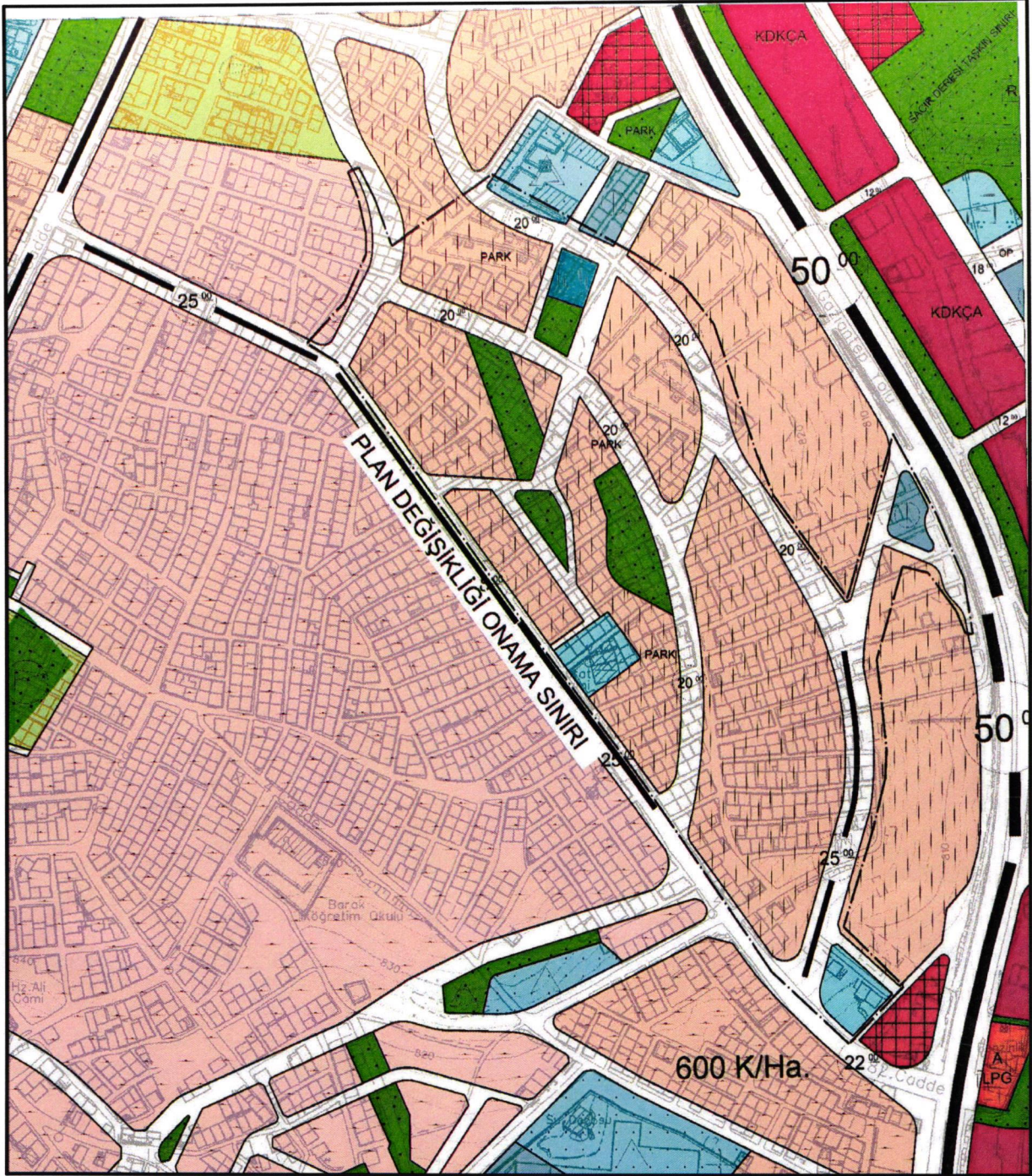


1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Serinevler Mahallesi sınırları içerisinde yer alan taşınmazlar mevcut nazım imar planında konut, yol, park, sağlık tesisi, dini tesis ve kamu hizmet alanı olarak planlanmıştır. Perilikaya Serinevler Kentsel Dönüşüm Alanı içerisinde bulunan alan içerisinde belediyemiz mülkiyetinde bulunan konut alanları bulunmaktadır.

fu

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



İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

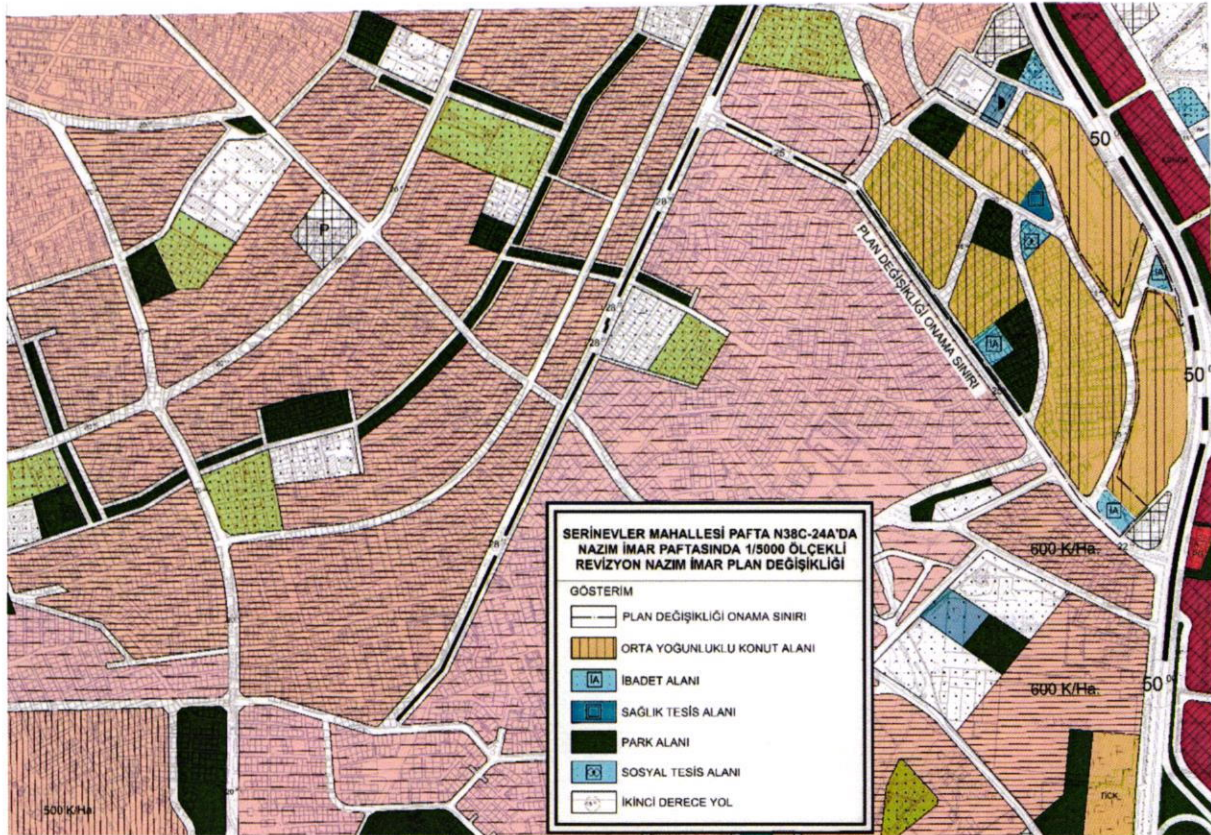
Şahinbey ilçe sınırları içerisinde kalan Serinevler Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanda daha hızlı ve etkin bir şekilde uygulanabilir projeler üretilebilmesi amacıyla nazım imar plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

for

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı 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. Yine bu bölgede, N38C-24A nazım imar paftasında kalan alanlarda mevcut yapılaşma ve imar planları arasında bulunan uyumsuzlukların giderilmesi, sosyal donatı-yeşil alan kurgusunun oluşturulabilmesi, daha yaşanabilir ve uygulanabilir projelerin üretilebilmesi amacıyla revizyon nazım imar planı hazırlanmıştır. Yapılan revizyon nazım imar plan değişikliğiyle beraber yeşil alan miktarı yaklaşık 8000 m² artırılmış olup bir adet sosyal tesis alanı da eklenmiştir. Konut alanları, herhangi bir yoğunluk artırımını yapılmadan ulaşım akslarıyla birlikte yeniden düzenlenmiş olup mevcut uygulama imar planında yer alan ibadet alanları da nazım imar plan değişikliğinde plan alanı içerisine dahil edilmiştir.

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



3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda Serinevler Mahallesi sınırları içerisinde 1/5000 ölçekli revizyon nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

TMMOB Şehir Plancıları Odası	KAYDEDİLMİŞTİR
 2SFN4K2V	MD Tarihi: 27.11.2017 Proje Kayıt No: 35-2017-8436 Üye: HÜSEYİN HANER (774)
Yukarıda bilgileri verilen planlama işini üstlenen yetkili planıcının, Odamıza kayıt ve tescilinin bulunduğu; söz konusu iş için odamıza başvurduğu tarih itibarıyla herhangi bir mesleki kısıtlılığının bulunmadığı kaydedilerek, Üye Kayıt Sicil Durum Belgesi düzenlenmiştir.	

HÜSEYİN HANER
A. Şubeyi Şehir Plancısı
Eğilim No: 81-50184
K. S. No: 0988
Öd. Sicil No: 774