

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**YEŞİLKENT MAHALLESİ
KONUT ALANI 1/25000 ve
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bahse konu taşınmaz Oğuzeli-Havaalanı yolu üzerinde yer alan Hasan Kalyoncu Üniversitesinin kuzeyinde, yeşilkent mezarlığının ise doğusunda bulunmaktadır.

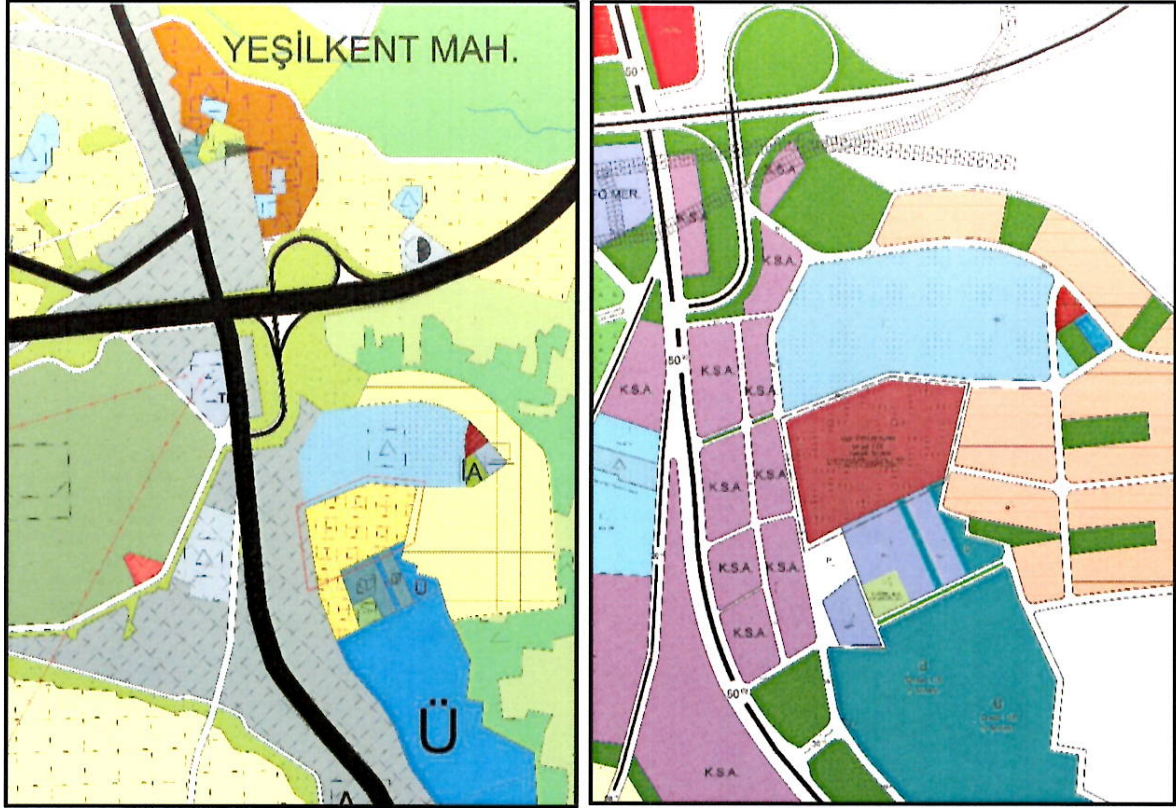
Şekil 1: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu



1/5000 Ölçekli Mevcut Nazım İmar Planı

Yeşilkent Mahalle sınırları içerisinde bulunan alan 23.02.1998 tarihinde onaylanan Gaziantep-Oğuzeli çevreyolu civarı ilave nazım imar planı içerisinde kalmaktadır. 1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planında yapılaşma hakkı (emsal=2) özel proje alanı (konut, sosyal kültürel tesisler, açık ve kapalı spor alanları, alışveriş merkezi, otel ve ilgili kullanımlar) olarak belirtilmiştir. 1/25000 ölçekli nazım imar planında ise yüksek yoğunluklu konut alanı olarak planlanmıştır.

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



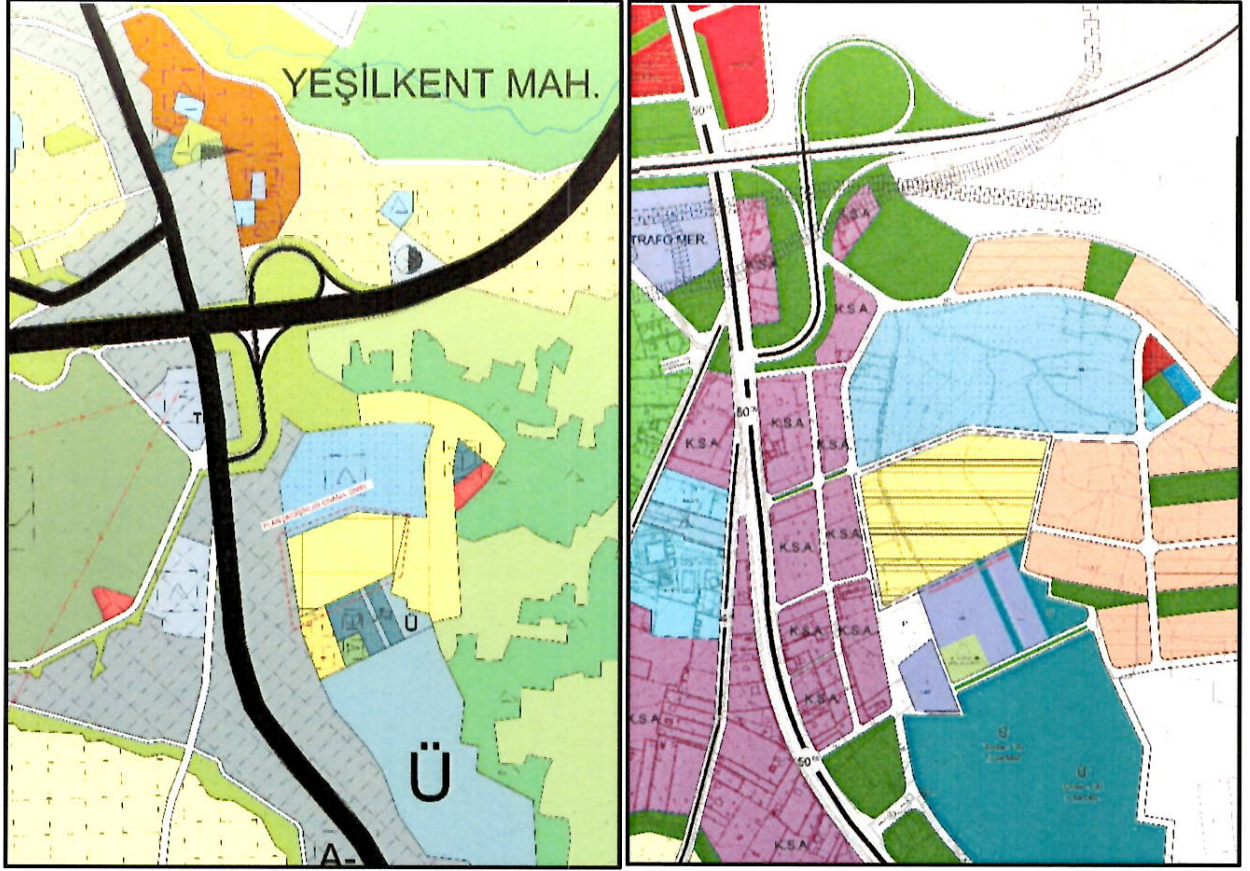
İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahinbey İlçesi Yeşilkent Mahallesi sınırları içerisinde kalan alanın imar kanunu ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda yeniden düzenlenmesine ihtiyaç duyulmuştur.

1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Plan Değişikliği

Mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında özel proje alanı olarak planlanan bu taşınmazın; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 14.06.2014 tarih 29030 sayılı resmi gazete yayımlanan mekânsal planlar yapım yönetmeliğinde ve planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde karşılığı bulunmamaktadır. Nazım imar planlarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına kadar devam ettirilip uygulanabilirliğini ve nitelikli projelerin üretilmesi sağlamak amacıyla söz konusu taşınmaz üzerinde yeniden düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenlemeyle mevcut nazım imar planlarındaki yoğunluk değerleri azaltılıp, orta yoğunluklu konut alanı olacak şekilde nazım imar plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

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



3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda Yeşilkent Mahallesi sınırları içerisinde pafta N38-c3, N38c-24c'de konut alanı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Hüseyin HANER
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 61-2014
Kart No: 0898
Oda Sicil No: 774