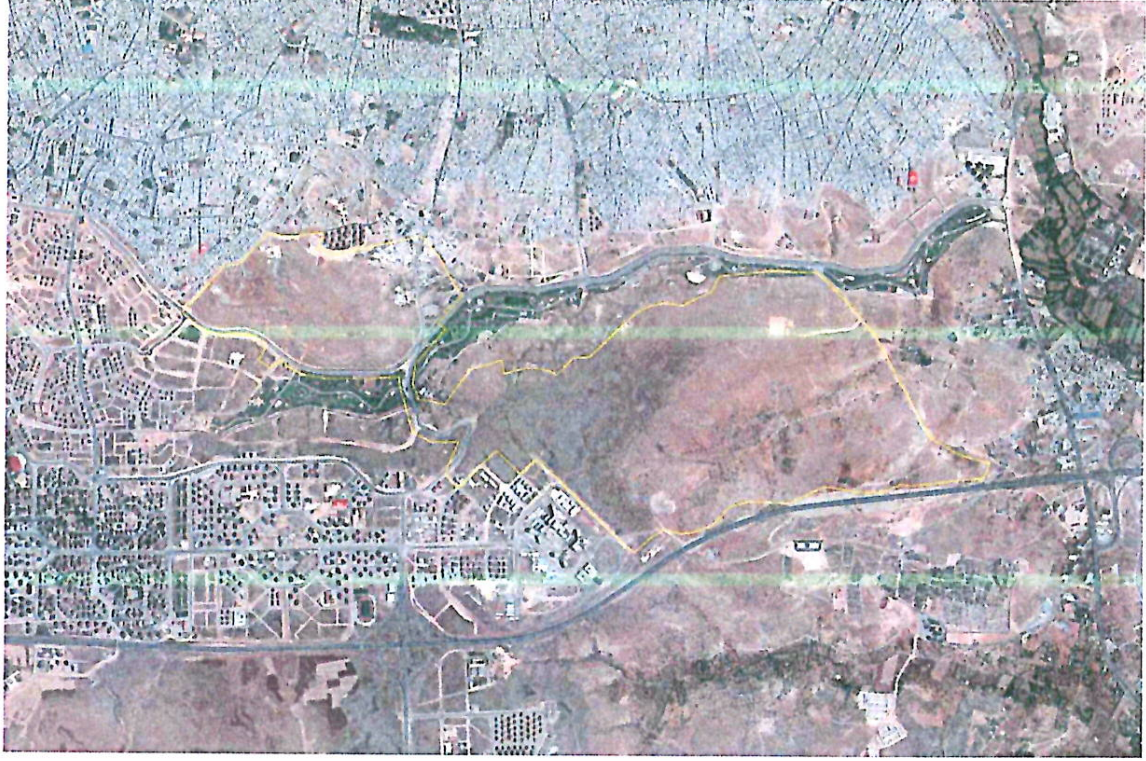


**ŞAHİNBEY
BELEDİYESİ**

**GEYLANİ VE İBNİ SİNA
MAHALLERİ YAKIN
ÇEVRESİNDE 1/5000
NAZIM İMAR PLAN
REVİZYONU PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı, ilçemiz yerleşik kent merkezinin güney kısmında, yeşilvadi planlama bölgesi içerisinde yer alan Geylani ve İbni Sina Mahalleleri sınırları ile bu mahallelerin yakın çevresini kapsamaktadır.

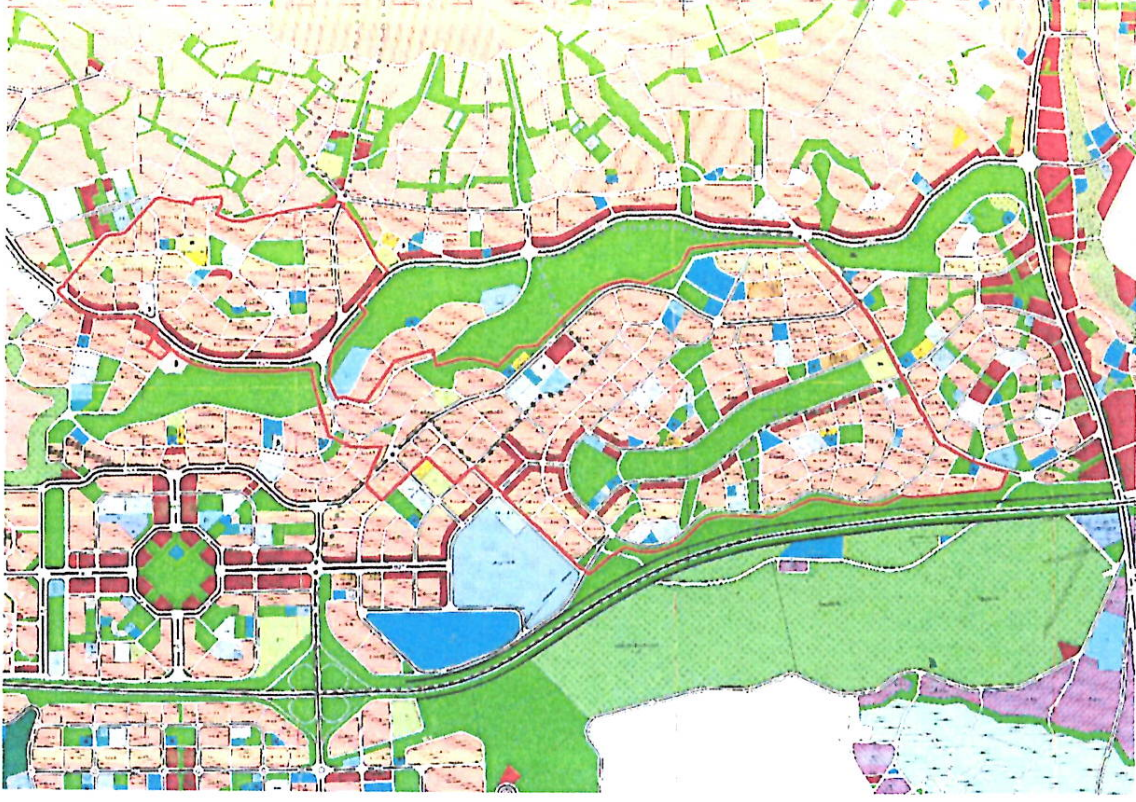
Şekil 1: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu



Mevcut Nazım İmar Planı

Bahse konu alan 1/25.000 nazım imar planlarında olduğu gibi 1/5000 nazım imar planlarında da orta yoğunluklu gelişme konut alanı olarak planlanmıştır. Bu alan içerisinde konut kullanımları ile birlikte kentimizin önemli ulaşım akslarından olan Yeşilvadi Bulvarı ve bulvar boyunca devam eden Yeşilvadi Parkı yer almaktadır. Söz konusu bu kullanımlar ile eğitim, sağlık, ticaret gibi kullanımlarda plan içerisinde bulunmaktadır. Alanın diğer önemli bir özelliği ise kentimizde bulunan ve yapımı tamamlanmak üzere olan yaklaşık 1800 yataklı şehir hastanesini içerisinde barındırmasıdır.

Şekil 2 :Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

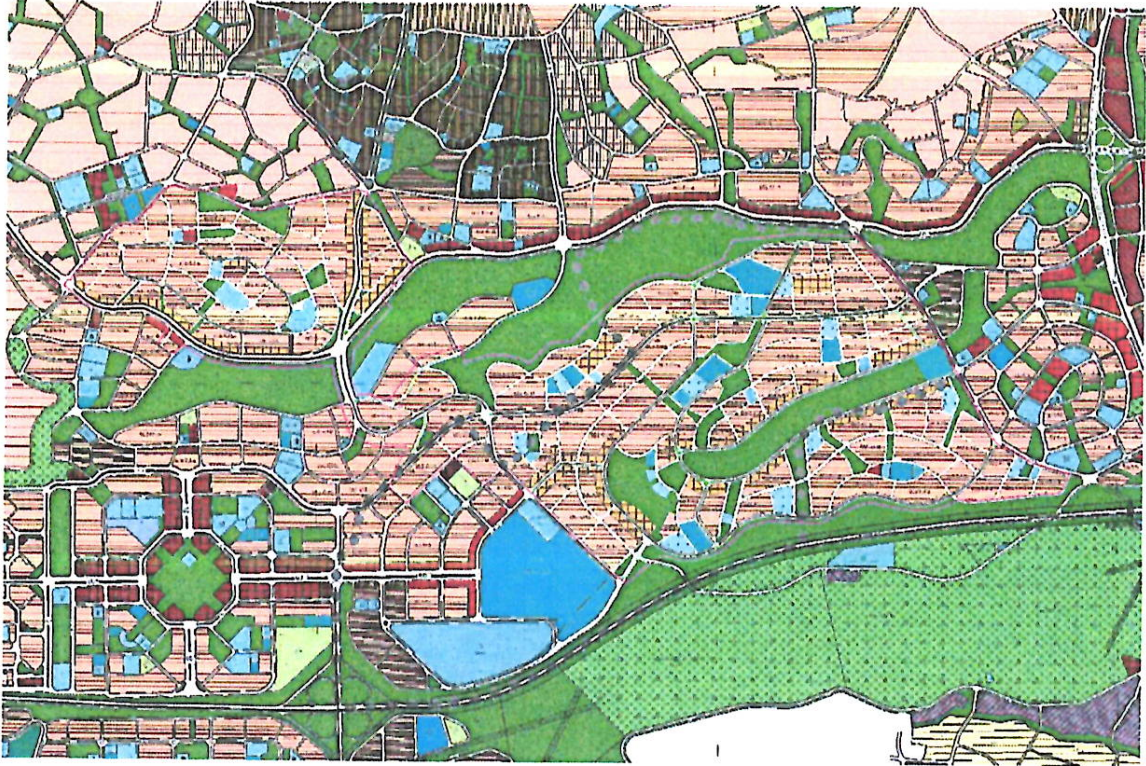
Yukarıda belirtilen alan içerisinde var olan kullanımların potansiyel ulaşım ihtiyaçları ve bununla birlikte alanda var olan arazi yapısı göz önüne alınarak planda bazı değişiklikler yapılması gerekmektedir. Alanda planla belirlenen nüfus yoğunluğu herhangi bir şekilde değiştirilmeden bu nüfusun ihtiyacı olan sosyal donatı alanları artırılması gerekmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

Uzun yıllardır kentimiz içerisinde güvenli ulaşım önünde büyük bir engel olan kent merkezi karataş hattındaki, halk arasında dutluk yolu olarak geçen Özdemirbey Caddesinin Şehir Binbaşı Arslan Kulaksız Bulvarına bağlantısı üst geçit ve yol aksı düzenlemeleri ile iyileştirilmiştir. Diğer taraftan bu aksın yeşilvadi bulvarı ile birleşimi olan bölgede erişme kontrollü yol olarak devam etmesi gereken bulvarın kavşak kısmında yer altına alınması planlanmıştır. Bu düzenlemeler ile birlikte arazi yapısı göz önüne alınarak Geylani Mahallesi

sınırları içerisindeki bölünmüş 20 metre ve üzeri bazı yolların yeşilvadi bulvarına bağlanması hem teknik açıdan yolun konforu bakımından sorun teşkil edeceği hem de bulvar boyunca güvenli ulaşımın önünde sorunlar oluşturacağından kapatılarak daha alt derece yollara bağlanması kararlaştırılmıştır. Diğer taraftan İbni Sina Mahallesi sınırları içerisinde de bazı ana yolların arazi yapısından dolayı teknik olarak açılmasının maliyetli olduğu yapılan taslak projeler ile belirlenmiştir. Bu akslarda arazi yapısını yeni hâlihazırda ile daha ayrıntılı etüt ederek yol güzergâhları yeniden düzenlenmiştir. Plan değişikliği sonrasında donatı alanlarında herhangi bir azalma olmadığı gibi yüksek eğimli ve ya dere yataklarındaki yeşil alanlarda artırılmıştır.

Şekil 3: Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Yeşilvadi planlama bölgesi içerisinde yer alan Geylani ve İbni Sina Mahalleleri sınırları ile bu mahallelerin yakın çevresini kapsayan 1/5000 nazım imar plan revizyonu 3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

Muhammet Ali ŞAHİN

Şehir Plancısı
Plan Proje Müdürü

F.İrem ELBEYLİ

Şehir Plancısı
İmar ve Şehircilik Daire Başkanı