

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**BÜLBÜLZADE MAHALLESİ
PAFTA N38-C4 VE N38C-
22B'DE AKARYAKIT, LPG
VE SERVİS İSTASYONU
ALANI 1/25000 VE 1/5000
ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Planlama Alanı

Nazım imar plan değişikliğine konu alan Şahinbey ilçesi Bülbülzade Mahallesi içerisinde yer almaktadır. Şehit Binbaşı Arslan Kulaksız Bulvarının kuzeyinde, 10 Nolu Cadde (Su Yolu) batısında yer almakta olup söz konusu gelişme konut bölgesinde inşaat ve yol yapım çalışmaları devam etmektedir.

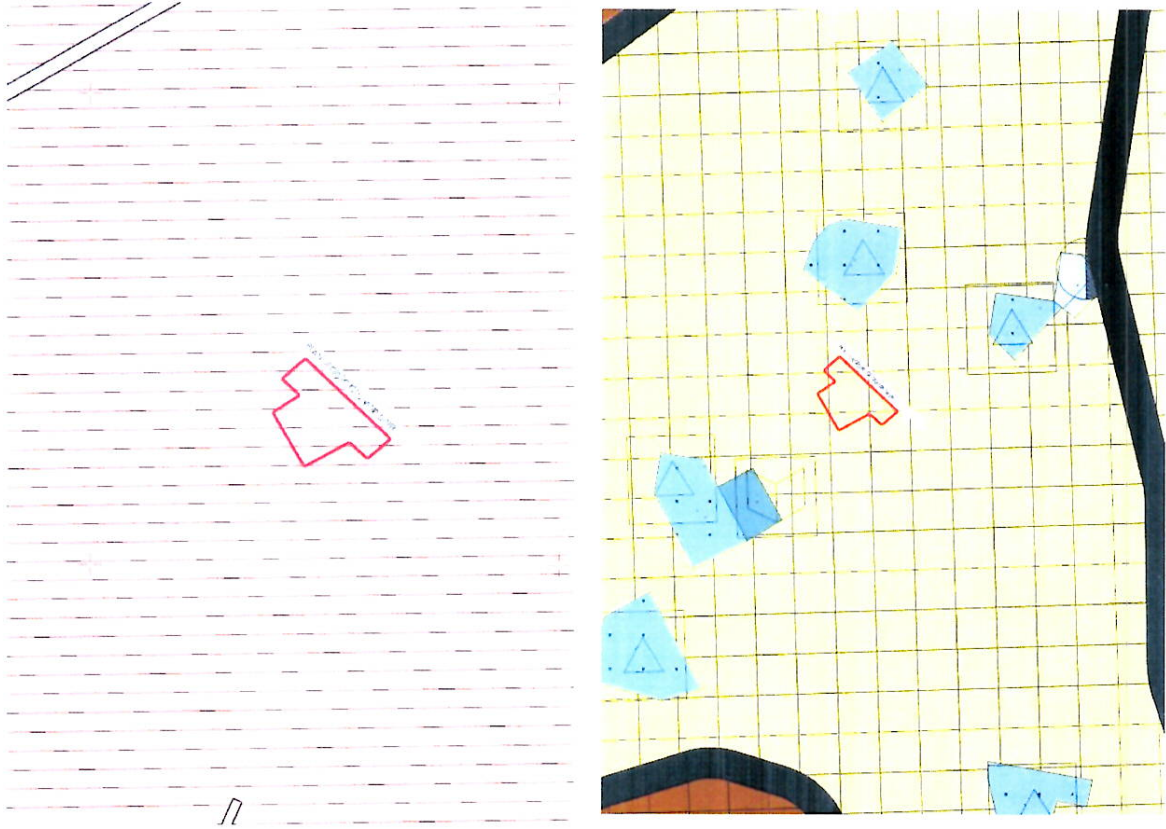
Şekil 1: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu



Mevcut İmar Planı

Bülbülzade Mahallesi sınırları içerisinde bulunan alan 03.07.1995 tarihinde onaylanmış olan Şahinbey Belediyesi 3. Etap İlave İmar Planı içerisinde kalmaktadır. İmar plan değişikliğine konu olan Ada 4402, Parsel 1, 9, 10, 11, 12’de kayıtlı taşınmazlar imar planında Konut Alanıdır.

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



1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

Bülbülzade Mahallesi, Pafta N38-C4 Ve N38c-22b'de Ada 4402, Parsel 1, 9, 10, 11, 12'de kayıtlı taşınmazlar kayıtlı taşınmazlar üzerinde 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmeliklere uygun olarak Yol ve Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu Alanı belirlenmiştir.

Kent ve bölge için önemli bir aks olan 50 metrelik yol kentin kuzey-batı aksını birbirine bağlayan ana güzergâhlardan biri olma özelliğindedir. 136036 nolu cadde üzerinde yer alan ve Şahinbey Belediyesi mülkiyetinde olan taşınmaz üzerinde kentsel ve teknik altyapı ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla Akaryakıt-LPG Satış ve Servis İstasyonu planlanmıştır. Söz konusu nazım imar plan değişiklikleri karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında, binaların yangından korunması hakkında yönetmelikler ve ilgili mevzuatlar göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

Şekil 3: Bülbulzade Mahallesi Proje Alanı öneri 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda Bülbulzade Mahallesi sınırları içerisinde Akaryakıt-LPG ve Servis İstasyonu Alanı 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

Hüseyin HANER
A Grubu Şehir Plancısı
Diploma No: 61-20164
Karne No: 0898
Oda Sicil No: 774