

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**ŞAHİNTEPE MAHALLESİ
PAFTA N38C-22C'DE
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Nazım imar plan değişikliğine konu alan şahinbey ilęesi gúneyinde yer almaktadır. şahintepe ve Abdúlhamidhan Mahalleleri arasından geğen, evreyolunun kuzeyinde bulunan 133387 nolu cadde úzerinde yer almaktadır.

şekil 1: Proje Alanları Kent İçerisindeki Konumu

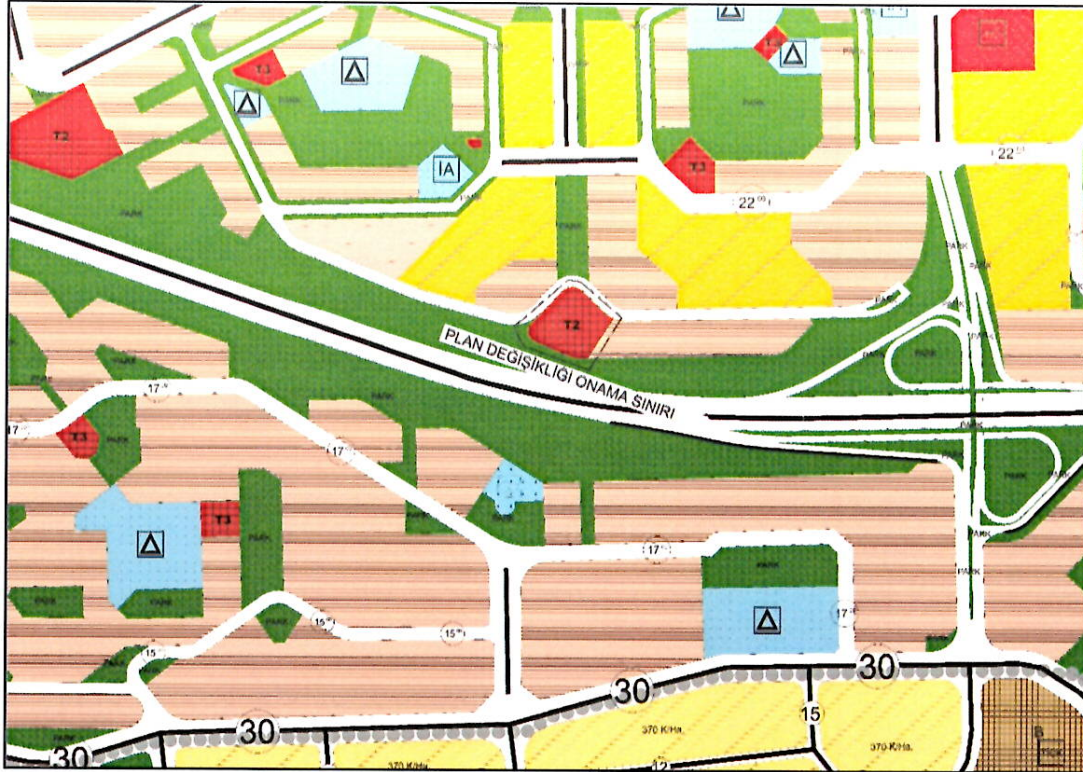


Mevcut Nazım İmar Planı

şahintepe Mahallesi sınırları içerisinde yer alan taşınmaz 22.12.1992 tarihinde onaylanmış olan Karatař (Mazmahor) Toplu Konut Alanı ilave revizyon nazım imar planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu taşınmaz mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında ticaret alanı olarak planlanmıştır.

Handwritten signature or mark.

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



İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

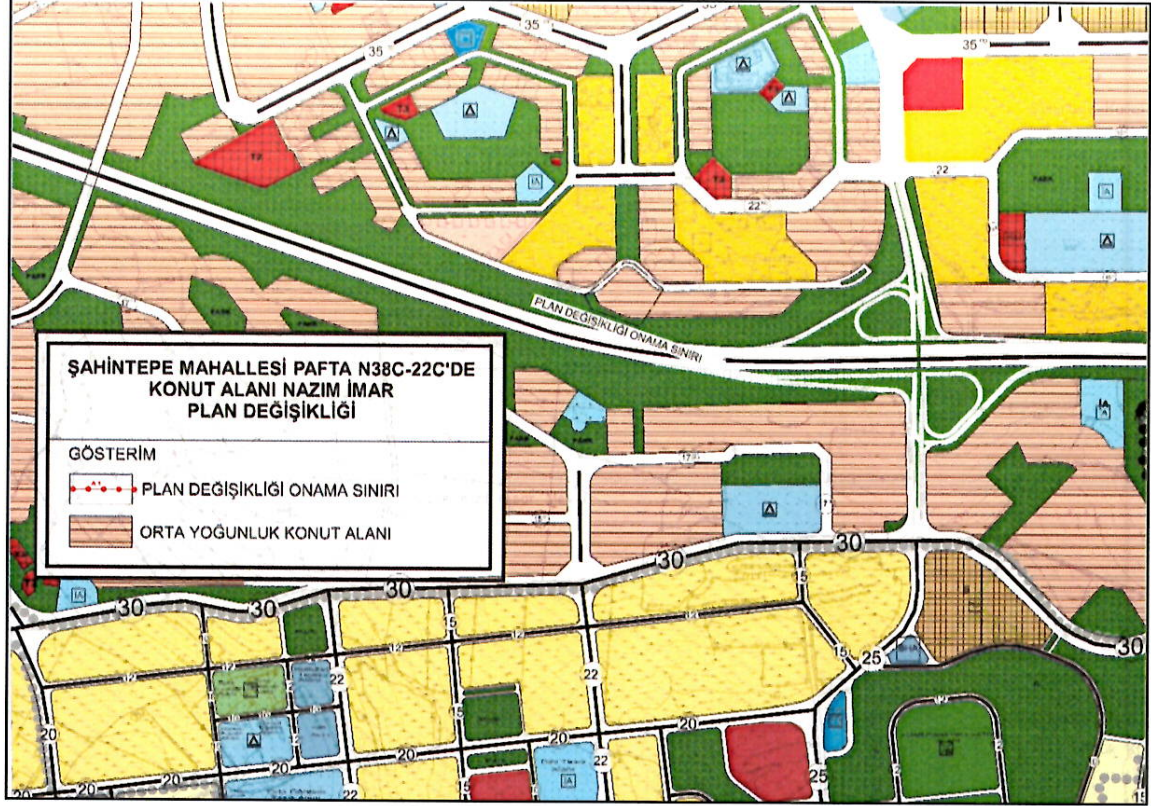
Söz konusu nazım imar plan değişikliğine konu taşınmaz yapılan ilk nazım planlarda bulunduğu planın merkezinde kalan bir ticaret alanı iken çevre yolunun planlanması ve yerinde yapılması ile bu özelliğini kaybetmiş ticaret alanı olarak kullanılma gereksinimi ise ortadan kalkmıştır. Bu nedenle gerek yer seçimi gerekse yaya-taşıt erişilebilirliği bakımından tercih edilemeyecek konumda kalmıştır. Bu bölgeye ait nazım imar planlarının mevcut çevre yolunun yeniden planlanması ile bazı değişikliklerin ihtiyaç duyulmasına neden olmuştur.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği

Şahinbey ilçesinde 2000 yılından itibaren güney kesimine doğru yapılaşmalar hızlanmış olup özellikle çevreyolunun kuzeyinde yer alan Şahintepe Mahallesi'nin yapılaşması büyük ölçüde tamamlanmıştır. Bu bölgede yaşayan halkın yeşil alan, sosyal donatı gibi ihtiyaçlarının yanı sıra ticaret alanı ihtiyaçları da yine aynı bölgelerde karşılanmıştır. 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliğine konu ticaret alanı ise gerek çevreyoluna olan yakın konumu gerekse taşıt-yaya erişilebilirliği noktasında yerleşik alanlara odak oluşturamamasından dolayı bölge halkının ticari ihtiyaçlarına cevap verecek konumdan uzaklaşmıştır. Bu bağlamda söz konusu alan çevre

teşekkül ile aynı yoğunluğa sahip olacak şekilde orta yoğunluklu konut alanı olarak yeniden planlanmıştır.

Şekil 2: Şahintepe Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği



3194 sayılı imar kanunu ve mekânsal planlar yapım yönetmeliği doğrultusunda Şahintepe Mahallesi sınırları içerisinde Orta Yoğunluklu Konut Alanı 1/5000 ölçekli nazım imar plan değişikliği şekil 2 de görüldüğü şekli ile hazırlanmıştır.

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