

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

ŞAHİNBİY İLÇESİ, MAVİKENT
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE BELEDİYE HİZMET
ALANI, PARK VE
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
1/25000 VE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

Eylül, 2020

Planlama Alanı

1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine konu alan Şahinbey İlçesi Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde, Çevreyolunun güneyinde, Akkent Kavşağı ve Oto Sanayi Caddesinin doğusunda, 135003 numaralı sokak üzerinde yer almaktadır.

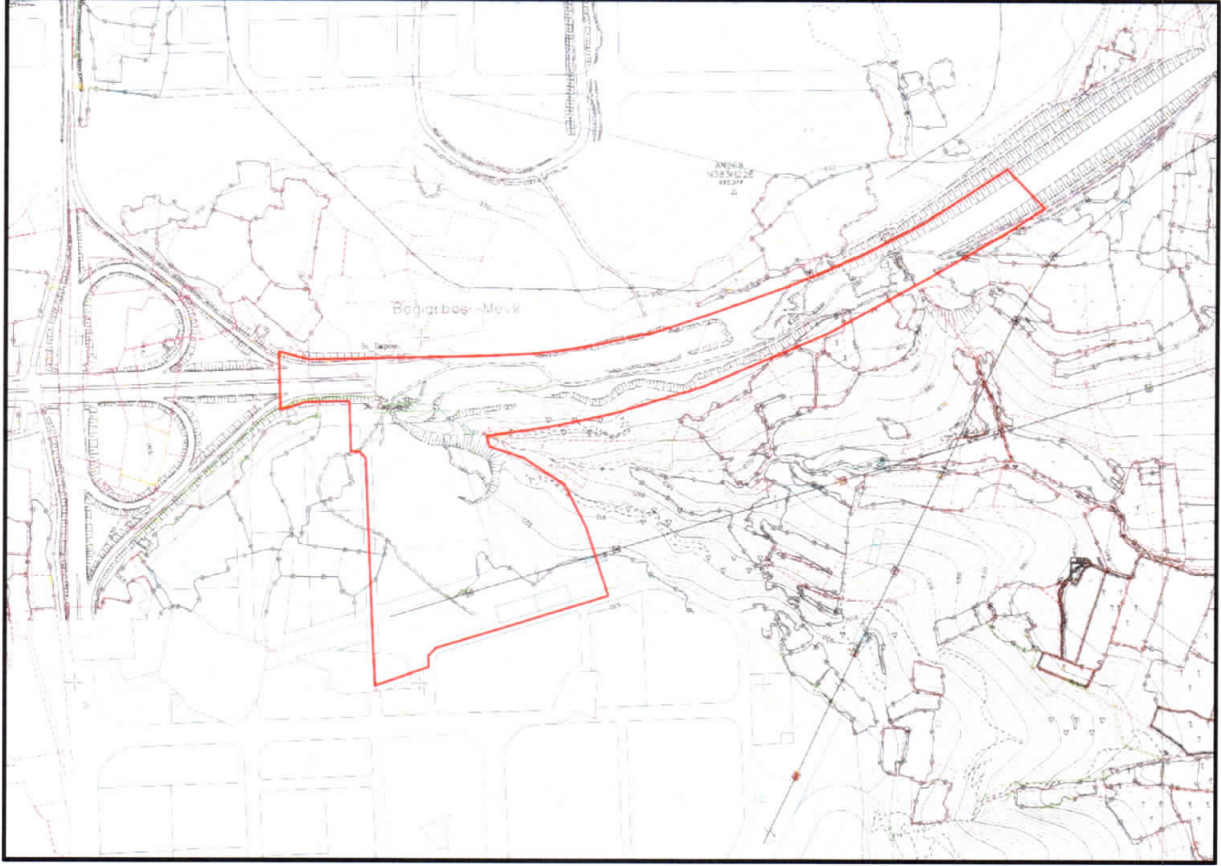
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



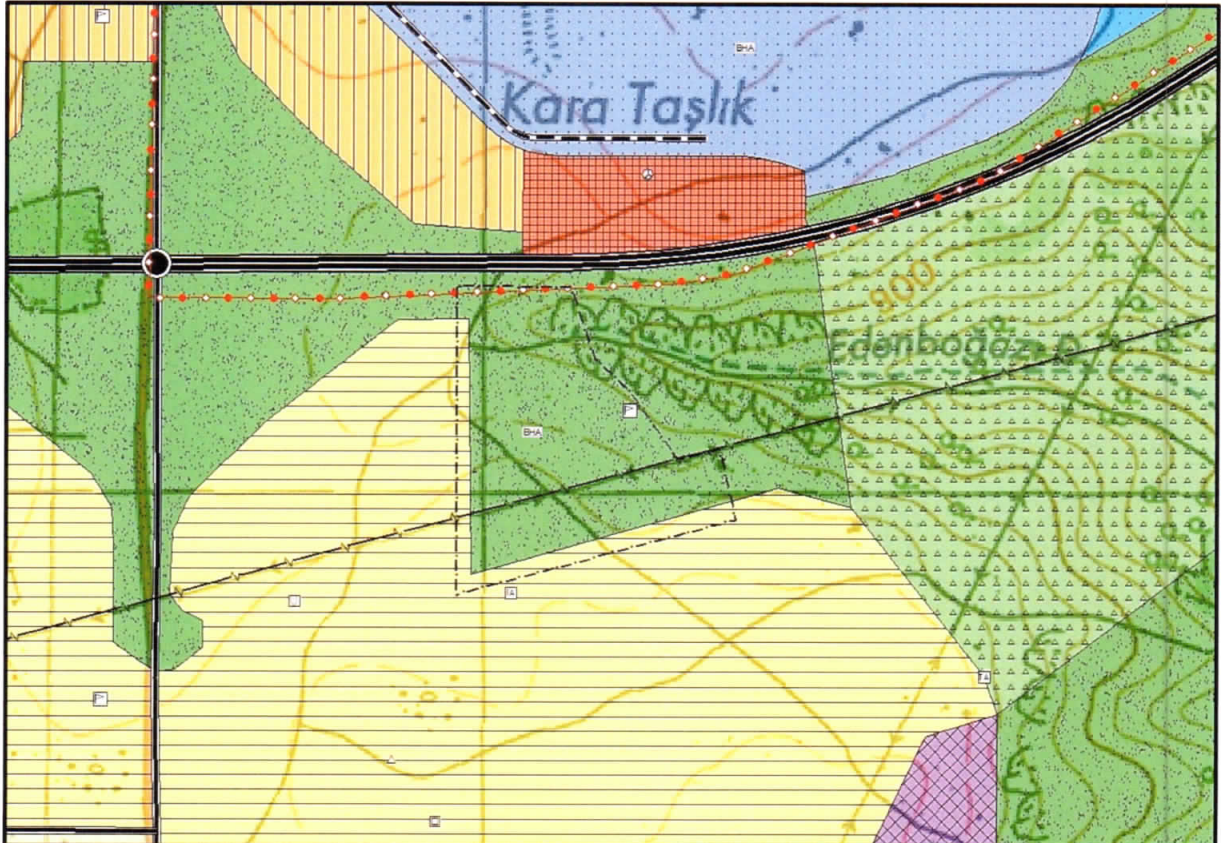
Mevcut İmar Planları

Nazım imar planı değişikliğine konu alan Mavikent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 275 parsel 2, ada 328 parsel 1, 2, ada 338 parsel 1 ile parsel 729 ve 982'de kayıtlı taşınmazları kapsamaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Park ve Yeşil Alan, Belediye Hizmet Alanı ve Spor Alanına isabet etmektedir.

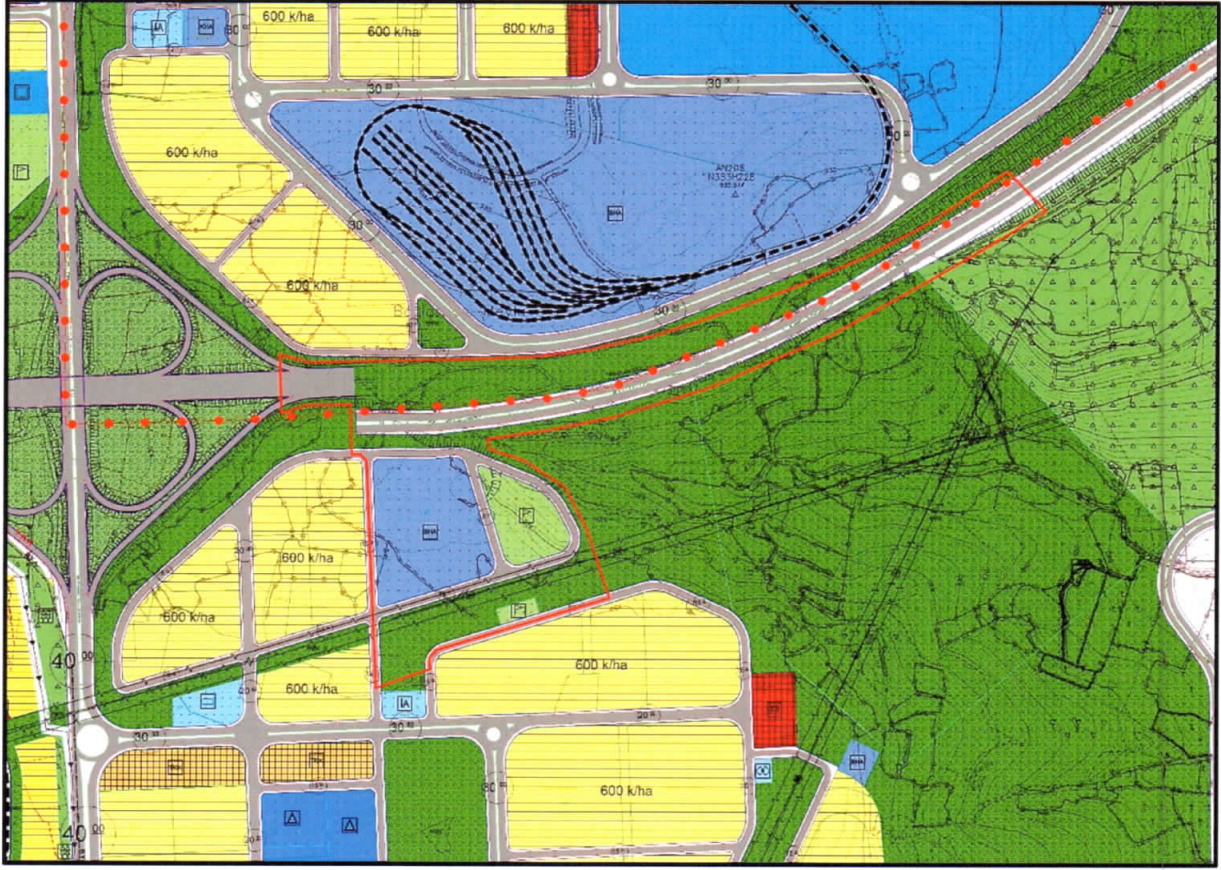
Şekil 2: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

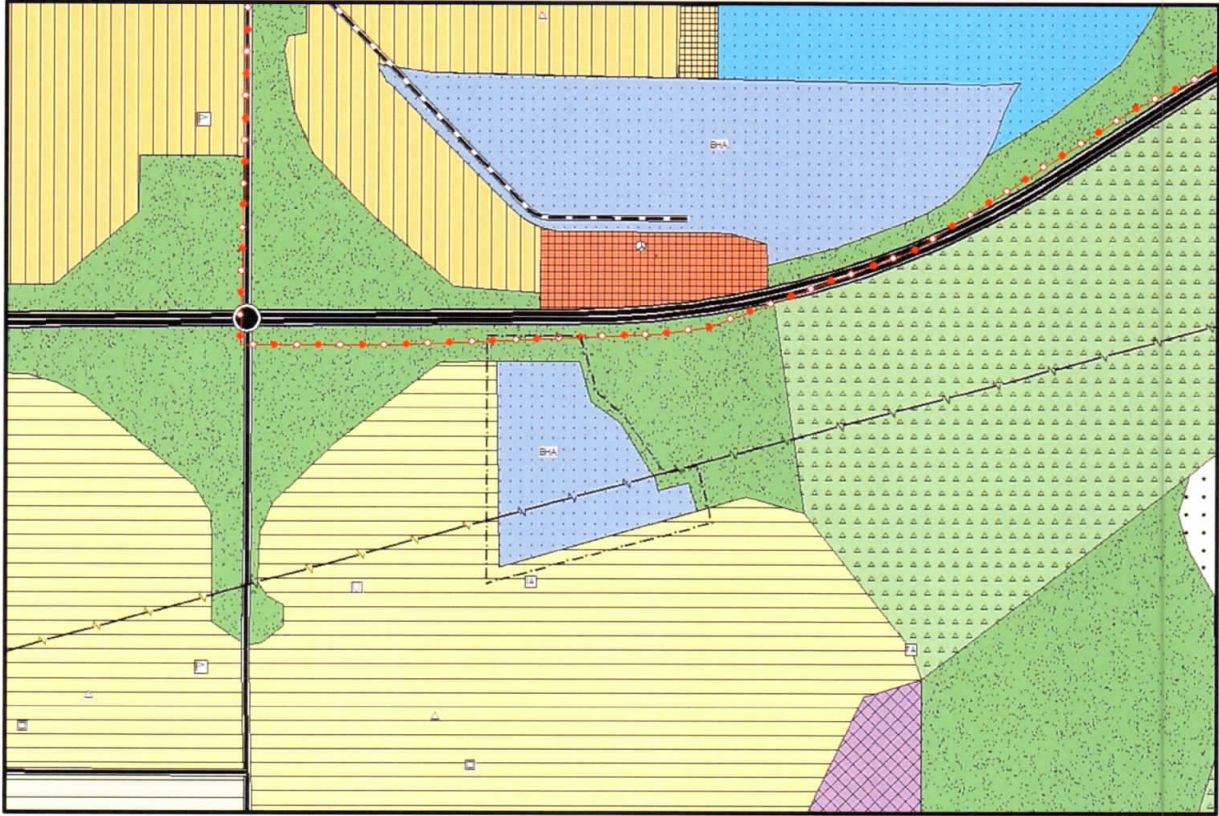
Nazım imar planı değişikliğine konu alan içerisinde mevcutta faaliyet gösteren Şahinbey Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü ve Tesisler Müdürlüğü yer almaktadır. Şahinbey Belediyesi Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 08.07.2020 tarih E.28943 sayılı yazısında; mevcut depolama, fidanlık ve sera alanlarının yetersiz olduğu belirtilip müdürlük bünyesinde kullanılabilecek yeni alanlar talep edilmektedir. Temizlik İşleri Müdürlüğü'nün 09.07.2020 tarih E.29055 sayılı yazısında; müdürlük bünyesindeki yeni araçların park ve tamir atölyesi gibi ihtiyaçlarının karşılanabilmesi için mevcut müdürlük alanının genişletilmesi gerektiği belirtilip bu kapsamda imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

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

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; söz konusu alan imar planına esas jeolojik etüt ve zemin etüdüne uygun olarak 1/25000 ölçekli nazım imar planında Belediye Hizmet Alanı, 1/5000 ölçekli nazım imar planında ulaşım akslarında da düzenlemeler yapılarak Belediye Hizmet Alanı ve Park Alanı olarak planlanmıştır.

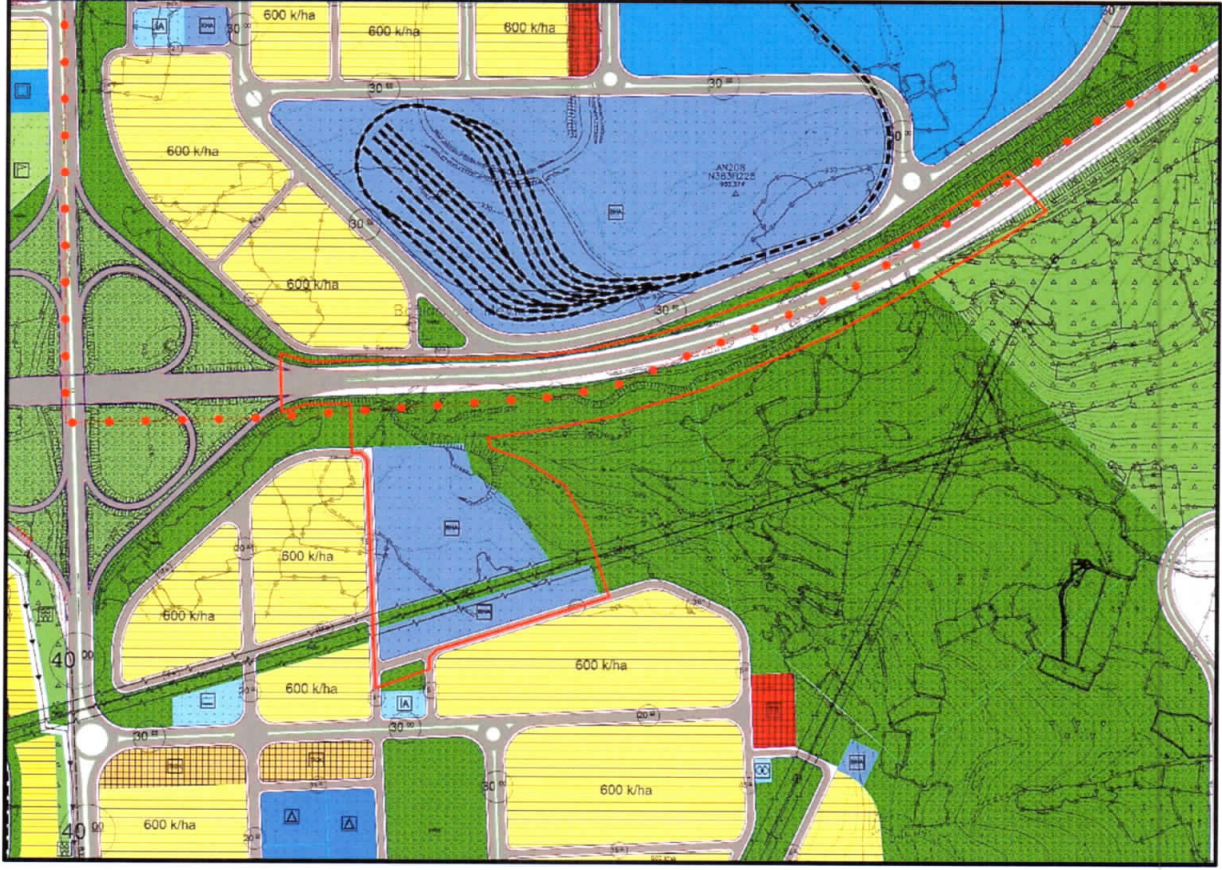
Diğer taraftan alanın kuzeyinden geçen çevreyolunun Akkent Kavşağının doğusuna isabet eden bölümünün mevcutta yapılı haline uygun olması amacıyla, park ve ağaçlandırılacak alanın ada kenarları 1/5000 ölçekli nazım imar planında yeniden düzenlenmiştir.

Şekil 5: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



h

Şekil 6: Mavikent Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şahinbey Belediyesi Park ve Bahçeler ve Temizlik İşleri Müdürlüklerinin ihtiyacı olan alanların karşılanması amacıyla yapılan nazım imar planı değişiklikleri 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. Bu Plan, Plan Açıklama Raporu ile beraber bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
A Grubu Şehir Plancısı
Kam. No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İş. Tescil No: 1869