

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBİY İLÇESİ, ŞAHİNTEPE
VE GÜNEYKENT
MAHALLELERİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE, PAFTA N38C-
22C'DE 1/5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Kasım, 2020

Planlama Alanı

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerine konu alan Şahinbey İlçesi, Güneykent ve Şahintepe Mahalleleri sınırları içerisinde, Adnan Menderes Bulvarının güneyinde, 400 numaralı caddenin batısında, Şahinbey Parkı bitişiğinde yer almaktadır.

Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



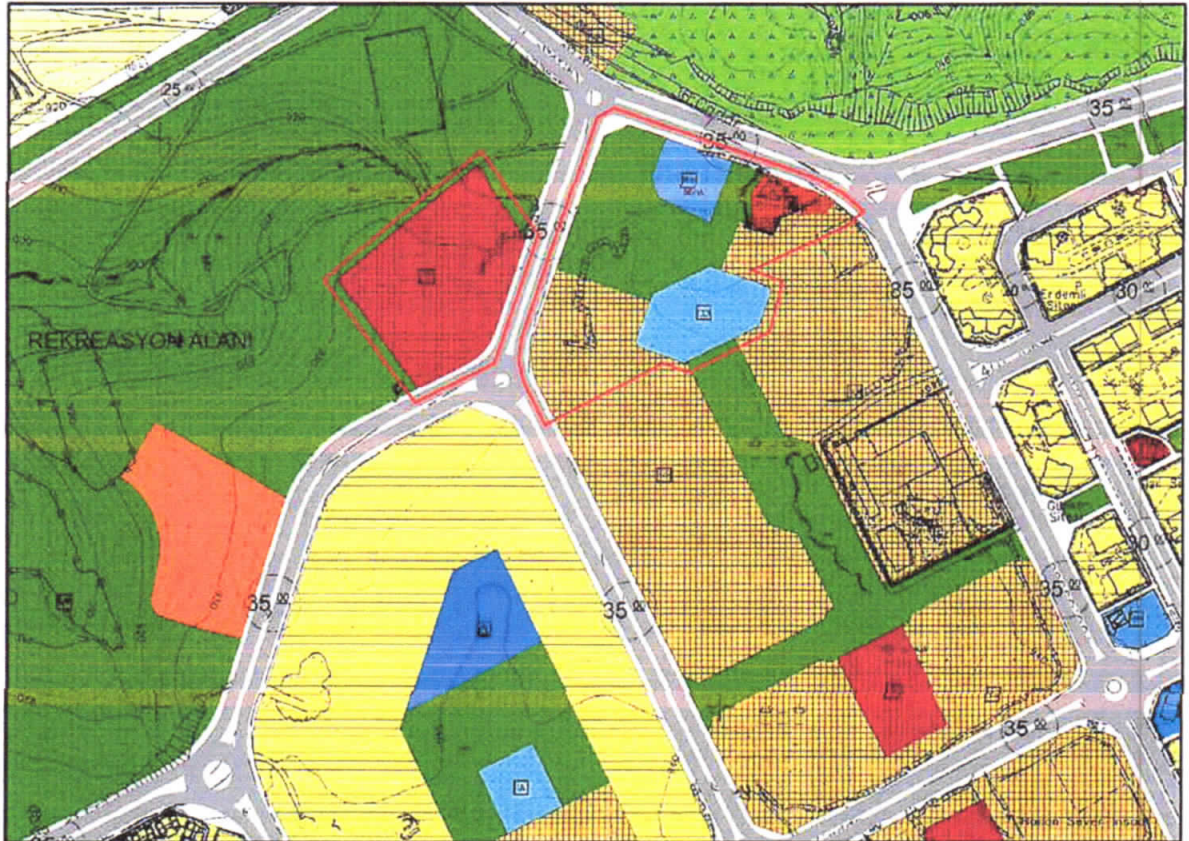
Mevcut İmar Planları

Nazım imar planı değişikliğine konu alan mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planında Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Kültürel Tesis Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Akaryakıt+LPG Alanı ve Park Alanına isabet etmektedir.

Şekil 2: Güneykent ve Şahintepe Mahalleleri Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Güneykent ve Şahintepe Mahalleleri Proje Alanı Mevcut 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

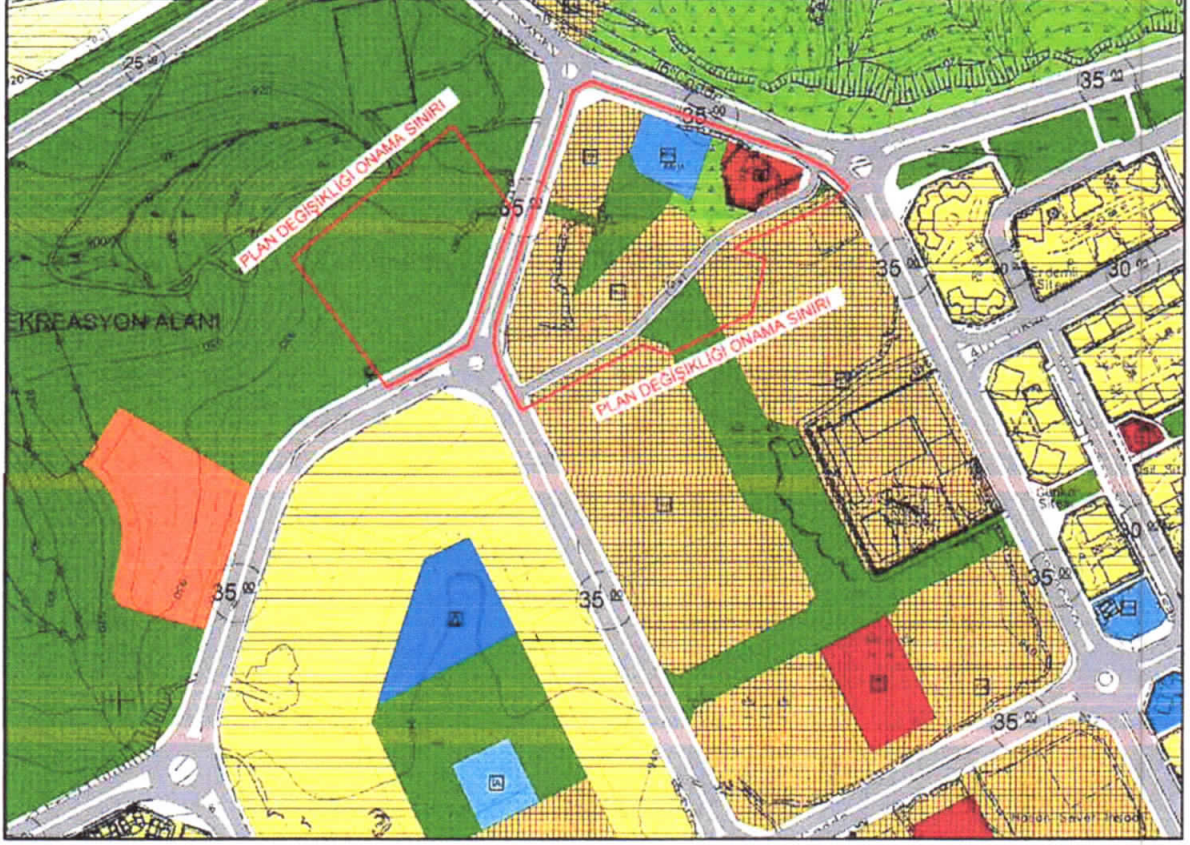
Güneykent, Şahintepe ve Karataş Mahallesi gibi Şahinbey İlçe güneyinde bulunan yerleşim alanları, kentin 1990 sonrası gelişen alanlarından olup yapılaşmasını büyük oranda tamamlamıştır. Özellikle Karataş ve Şahintepe mahalleleri önemli sayıda nüfusa ev sahipliği yapmaktadır. Bölgede gününbirlik ticari faaliyetlerin yanı sıra alışveriş mağazası, bankacılık hizmetleri gibi ticari faaliyetlerde aktif olarak yürütülmektedir. Gerek bölgede ikamet eden vatandaşların ulaşımı, gerek Bülbülzade, Ertuğrulgazi Mahalleleri gibi gelişme alanlarında yaşayan vatandaşların ticaret ihtiyaçlarını bu bölgede karşılaması bölgede araç trafiğini önemli ölçüde artırmaktadır. Adnan Menderes ve Yeşilvadi Bulvarları üzerinden bölgeye gelenler 400 nolu caddeyi kullanarak Şahintepe ve Karataş Mahallerine erişmektedir. Bu durum 400 nolu *cadde üzerinde araç yoğunluğunun artmasına neden olmaktadır. Bahsedilen sorunun giderilmesi için imar planlarında değişiklik yapılması gerekmektedir.* Bununla birlikte bölgede bulunan Şahinbey Parkı içerisindeki Ticaret Alanının da ulaşım açısından daha iyi servis alabilecek bölgelere taşınması ve parkın bütünlüğünün de farklı bir aktivite ile bozulmasının engellenmesi düşünülmektedir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; söz konusu alanda 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmıştır. Bu kapsamda; Adnan Menderes ve Yeşilvadi Bulvarları üzerinden gelenlerin Şahintepe Mahallesiine erişiminin sağlanması için Adnan Menderes Bulvarı ile 400 numaralı caddenin kesiştiği kavşak noktasından Şahintepe Mahallesiine doğru sadece araç girişlerinin sağlandığı 12 metre genişliğinde tek yönlü araç yolu planlanmıştır. Planlanan bu yolun Şahintepe Mahallesiine giriş için kullanılması ve bu sayede 400 numaralı cadde üzerindeki araç yoğunluğunun düşürülmesi aynı zamanda bu aks üzerindeki kavşaklardaki sıkışıklığın giderilmesi hedeflenmiştir. Mevcut planda bulunan Ticaret-Konut kullanımları ada formları düzenlenmiş, Belediye Hizmet Alanı mevcut plandaki haliyle korunmuş, Ticaret-Konut Alanlarının arasında bölgenin ihtiyacını karşılayacak Park ve Yeşil Alan planlanmıştır. Akaryakıt Alanı planlanan 12 metre genişliğindeki yola uygun olarak yeniden düzenlenmiş, diğer kullanımların güvenliği için Ağaçlandırılacak Alan belirlenmiştir. Belediye Hizmet Alanı üzerinde yapımı devam eden tesis sosyo-kültürel ihtiyaçları karşılayacağı için mevcut plandaki Kültürel Tesis Alanı kaldırılmıştır.

Bununla birlikte Şahinbey Parkının isabet ettiği Rekreasyon Alanı bitişiğinde bulunan Ticaret Alanı Rekreasyon Alanına dâhil edilerek yeşil alan miktarı artırılmıştır.

Şekil 4: Güneykent ve Şahintepe Mahalleleri Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Bahse konu nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır.

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
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869