

Şahinbey –Gaziantep-
Barak Mahallesi 5488 Ada, 2 Parsel
Nazım İmar Planı (1/5.000)
İzah Raporu

Amaç;

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile Şahinbey İlçe Belediyesi görev ve yetki alanlarında kalan Barak Mahallesi 5488 ada, 2 parsel ve civarındaki alanlar için ekte sunulan 1/5.000 ölçekli nazım imar planı önerisi hazırlanmıştır.

İmar planı önerisine konu olan Barak Mahallesi, 5488 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yüzölçümü 16.973,10 m²'dir.

Planlama kademeleri arasında uyumu sağlamak, şehrin gelişme potansiyeli yüksek kesimlerinde, ana yollar kavşağında kentsel aktivitelerin yoğunlaşmasına sağlamak, İdari Yargı kararıyla iptal edilmiş 1/5000 ölçekli plan dolayısıyla doğan boşluğu doldurabilmek amacıyla nazım planlarda değişiklik yapmak ihtiyacı doğmuştur.



Planlama Alanı ve Çevresi'nin Hava Fotoğrafı

Gaziantep, Şahinbey, Barak Mahallesi
5488 Ada, 2 Parsel 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanının Konumu;

Nazım Plan hazırlanan alan Gaziantep Metroliten merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır. Gaziantep'i güneye, Oğuzeli'ne ve havaalanına, Kilis'e, Suriye'ye ve Halep'e bağlayan ana yol ile Gaziantep  evre Yoluna paralel kuzeyinde oluşturulmuş ana arter yolun yaptığı kavşağın kuzeybatı çeyreğinde yer almaktadır.

Sacır Suyu (Alleben Deresi devamı) kavşağın kuzeydoğusundan geçmekte, kuzeyden güneye akmaktadır. D-850 sayılı Gaziantep-Kilis Karayolunun doğusunda, kavşağın güneydoğusunda Yeşilkent Mahallesi arazileri bulunmaktadır. Sacır Suyu kenarındaki yeşil alanlarla orman alanları önemli yer tutmaktadır. Kuzeybatıda ise Barak Mahallesi mesk n alanları planlanmıştır. 5488 ada da bu kesimde yer almaktadır.

Yürürlükteki 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı;

Halen yürürlükte olan 1/25.000  l ekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak gösterilmiş saha önceki 1/5000  l ekli Nazım İmar Planında ticaret alanı olarak işaretlenmiştir. Büyükşehir Belediyesi tarafından kullanım kararını ticaret+konut karma kullanım olarak yeniden düzenleyen imar planı Meclisin 17.04.2015 tarihli, 287 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak adı geçen 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı açılan bir dava sonrasında Gaziantep 1. İdare Mahkemesi tarafından (Dosya Esas No: 2015/785) 24.05.2017 tarihinde iptal edilmiştir. Bu yargı kararı dolayısıyla sahanın 1/5000 ölçekli planı bulunmamaktadır. Sunulan 1/5000  l ekli Nazım İmar Planı teklifi belirtilen hukuki boşluğu doldurmak amacıyla düzenlenmiştir.

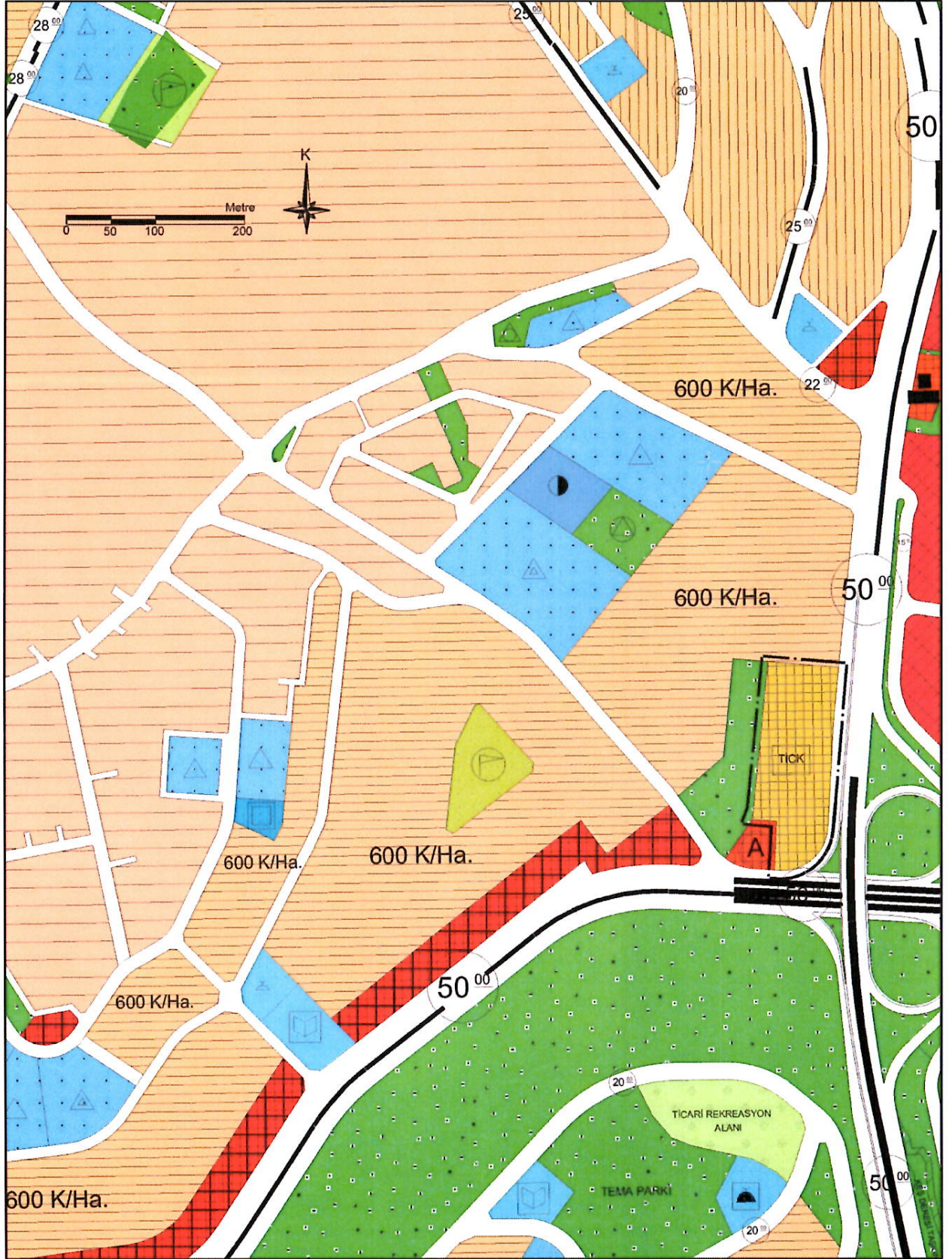
1/5000 Nazım İmar Planı  nerisi;

14.06.2014 tarihinde yayımlanan "Mek nsal Planlar Yapım Yönetmeliği"  ncesinde, imar planlarında ticaret alanı olarak tanımlanmış alanlarda binaların zemin kat üstünde kalan katlarının konut amacıyla kullanımına mevzuatın izin verdiği bilinmektedir. Ancak Yönetmeliğin 14.06.2014 tarihinde yürürlüğe girmesinden sonra, binaların imar planında gösterilen kullanıma uygun olarak yapılması zorunluluğu getirilmiştir.

Mevzuattaki değişiklik geleneksel uygulamalarla uyumadığı için hemen tüm büyükşehirlerde imar planı revizyonu ihtiya ı doğmuştur. İmar planı revizyonu ve/veya değişiklikleri ile konut yapımının mümkün olamadığı merkezi iř alanları (M A) ile ticaret alanlarında konut yapımı imk nı araştırılmaktadır. Soruna   z m M A ve ticaret alanlarının "ticaret+konut karma kullanım alanı" olarak tanımlanmasında bulunmuştur.

Sunulan imar planı ile Barak Mahallesi 5488 ada, 2 parsel kullanımının ana yollardan cephe alan kısımlarının ticaret+konut karma kullanım şeklinde düzenlenmesi hedeflenmektedir. Ticaret+konut karma kullanım alanında, talebe bağlı olarak binaların tamamının ticaret kullanımına ayrılması mümkündür. Taşınmazın diğer kısımlarının konut alanı olarak kullanılması önerilmektedir.

Sunulan Nazım İmar Planı ile farklı ölçeklerdeki planlar arasında kademeli birliktelik sağlanmakta, Belediyeler tarafından oluşturulan stratejilere uygun düzenleme yapılmaktadır.



Gaziantep 1. İdare Mahkemesi'nin 2015/785 Esas Sayılı Dosyasında Alınan 24.05.2017 sayılı Kararı İle İptal Edilen 1/5000 Ölçekli Nazım Planda Planlama Sahası

Gaziantep, Şahinbey, Barak Mahallesi
5488 Ada, 2 Parsel 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

[Handwritten signature]

Planın ulaşım şemasında değişiklik önerilmemektedir. Ana şemanın bozulmamasına özen gösterilmektedir.

Uygulamaya ilişkin hükümlerin 1/1.000 ölçekli imar planında belirlenmesi öngörülmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Öner Mersinligil
Şehir Y.Plancısı
