

# ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

## ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKKENT MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nisan, 2021

---

## 1. PLANLAMA ALANI

1/5000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna konu alan Şahinbey ilçesi Akkent Mahallesi sınırları içerisindedir. Söz konusu alana ait onaylı nazım imar planları ilk olarak 2003 yılında yapılmış ve günümüze kadar çeşitli revizyonlar ile bugünkü halini almıştır. Mevcut nazım imar planlarında orta yoğunluklu konut, ticaret gibi kullanımların yanında bölgenin ihtiyacını karşılamaya yönelik park, sosyal tesis, cami, okul, sağlık ocağı gibi alanları bulunmaktadır.

**Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu**



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

**Şekil 2: Planlama Alanı**



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

## 2. MEVCUT 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

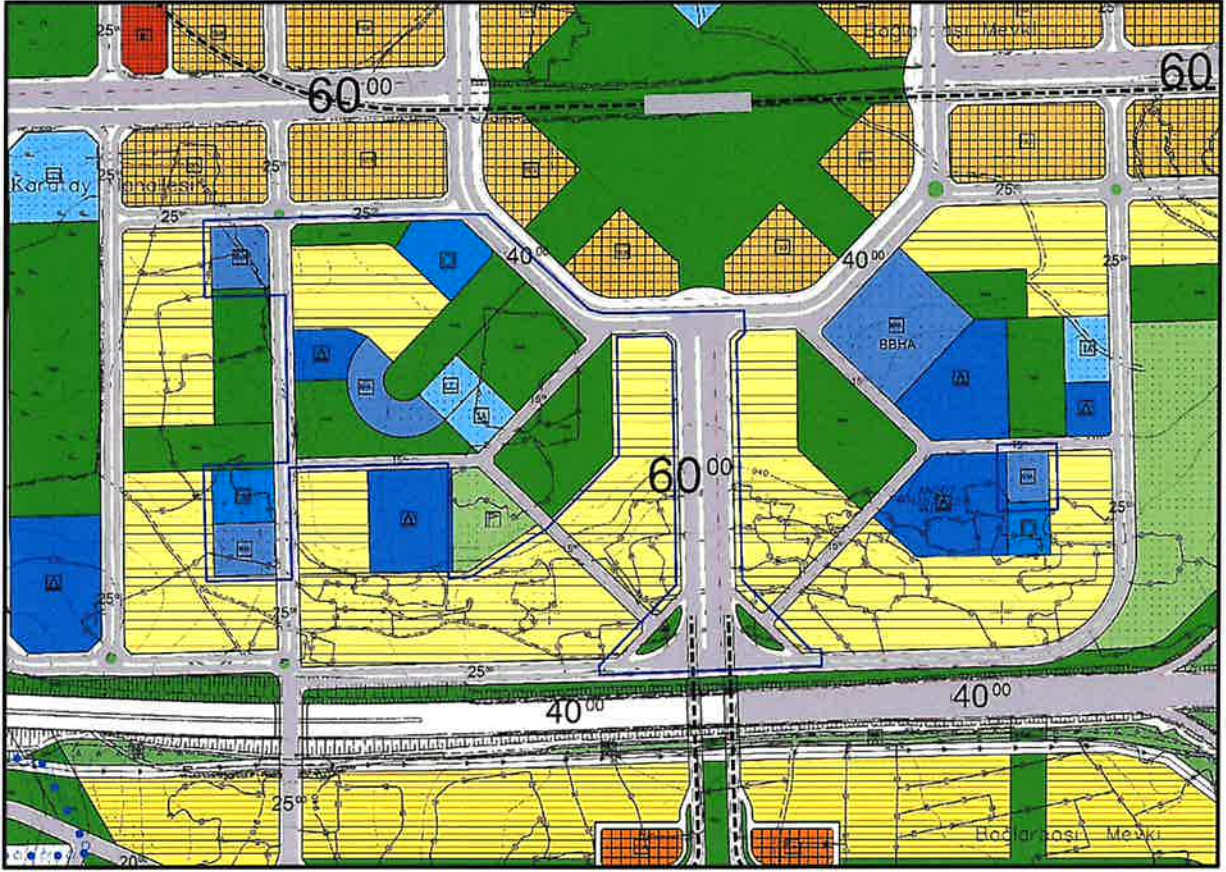
Akkent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan planlama alanı mevcut 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında sosyal ve kültürel donatı alanları, açık ve yeşil alanlardan oluşmaktadır. Alan içerisinde bulunan bu sosyal altyapı alanları ise 1/1000 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde, ilkokul, ortaokul, sağlık tesis alanı, cami, sosyal tesis alanı, belediye hizmet alanlarıdır. Akkent Mahallesi imar planlarındaki genel ulaşım hiyerarşisi ve belirlenen akslar incelendiğinde ise yerleşimin doğu batı aksında tanımlı 60 metre genişliğinde tramway ve metronunda aynı akstan geçtiği birinci derece ulaşım bağlantısı bulunmaktadır. Bu aksın doğu yönde son kısmında ise Şehir Hastanesi inşaatı devam etmektedir.

**Şekil 3: Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası**



**Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021**

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



**Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021**

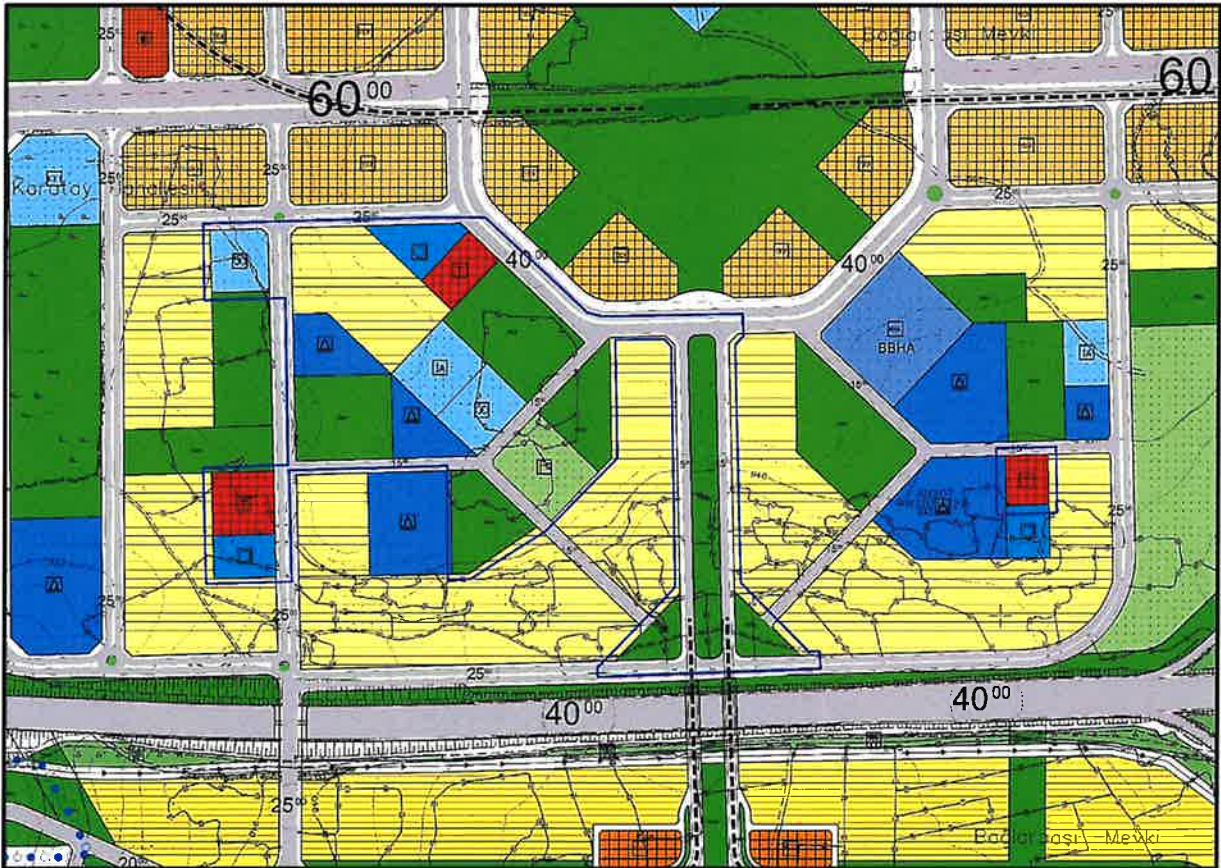
### 3. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU YAPILMASINA İLİŞKİN GEREKÇE

Akkent Mahallesi mevcut uygulama imar planları incelendiğinde doğu-batı ve kuzey-güney aksında 60 metre genişliğinde ana ulaşım akslarının planlandığı görülmektedir. Bu akslardan doğu-batı güzergâhı Karataş Mahallesi ile Şehir Hastanesini içerisine alan İbn-i Sina Mahallesi arasındaki bağlantıyı kurmaktadır. Kuzey-güney yöneliminde bulunan akslar dan ise güneydeki çevre yoluna doğru planlanmış olan 60 metrelik yolun çevre yoluna bağlantısı bulunmadığından yerinde bu genişlikte açılması ulaşım aksaklıklarına neden olacaktır. Diğer taraftan bölgede bulunan eğitim tesis alanlarının yerinde yapılaşmış hali ile düzenlenmesi ve ek olarak ihtiyaç olan bir adet eğitim tesis alanı planlanması gerekmektedir. Bu değişikliklerin yanında Şahinbey Belediyesi mülkiyetinde bulunan belediye hizmet alanlarının bölgedeki konut alanlarının ihtiyacına yönelik ticaret alanlarına dönüştürülmesi planlanmaktadır.

#### 4. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU

Yukarıda bahsedilen sorunların çözülmesi amacıyla planlama alanında 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda kuzey güney aksında çevre yoluna doğru planlanmış ve hâlihazırdaki imar planlarında 25 metre genişliğindeki yola bağlanan 60 metre genişliğindeki aks, doğrultusu değiştirilmeden çevresinden geçecek 15 metre genişliğindeki ring hatların bulunduğu yaklaşık 10 dönümlük bir yeşil alana dönüştürülmüştür. Bununla birlikte yukarıdaki gerekçelerde bahsedildiği üzere Belediye Hizmet Alanları olarak planlı bulunan taşınmazlar bölgenin ihtiyacına yönelik eğitim tesis alanı ve ticaret alanı olmak üzere düzenlenmiştir. Ticaret alanlarından bir tanesi 40 metre genişliğindeki yol üzerinde bulunan sosyal tesis alanında konumlandırılmış ve buradan kaldırılan sosyal tesis alanı, eşdeğer, hatta büyüklüğü yaklaşık 1000 m<sup>2</sup> artırılarak, alanın kuzey batısında bulunan Belediye Hizmet Alanı yerine taşınmıştır. Bu değişikliklerin haricinde mevcut donatı yoğunluğu ve büyüklükleri artırılarak, eğitim, spor alanı, park alanı gibi kullanımlar düzenlenerek plan değişikliği gerçekleştirilmiştir.

Şekil 5: Proje Alanı Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Kaynak: Şahinbey Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü, 2021

3194 sayılı İmar Kanunu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri dikkate alınarak hazırlanan revizyon nazım imar planı çalışması ile birlikte sürdürülebilir yaşam alanları ve kaliteli mekânlar ortaya çıkması, sosyal donatı dengesinin sağlanması, erişilebilirliğin artırılması ve ulaşım altyapısının güçlendirilmesi hedeflenmiştir.

## 5. PLAN NOTLARI

### 5.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTLARI

1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu uygulama imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

  
Irfan DOĞAN  
A Grubu Şehir Plancısı  
Kam. No: 089 / Oda No: 94  
Diploma No: 79-21770  
İşyeri Tescil No: 1869