

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

ŞAHİNBEY İLÇESİ, AKKENT
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE, N38C-23D
PAFTASINDA, KONUT ALANI
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU

Aralık, 2024

Planlama Alanı

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi, Akkent Mahallesi sınırları içerisinde, Şahinbey Kongre ve Sanat Merkezinin güneydoğusunda, 134032 ve 134033 nolu sokakların kesişiminde bulunmaktadır.

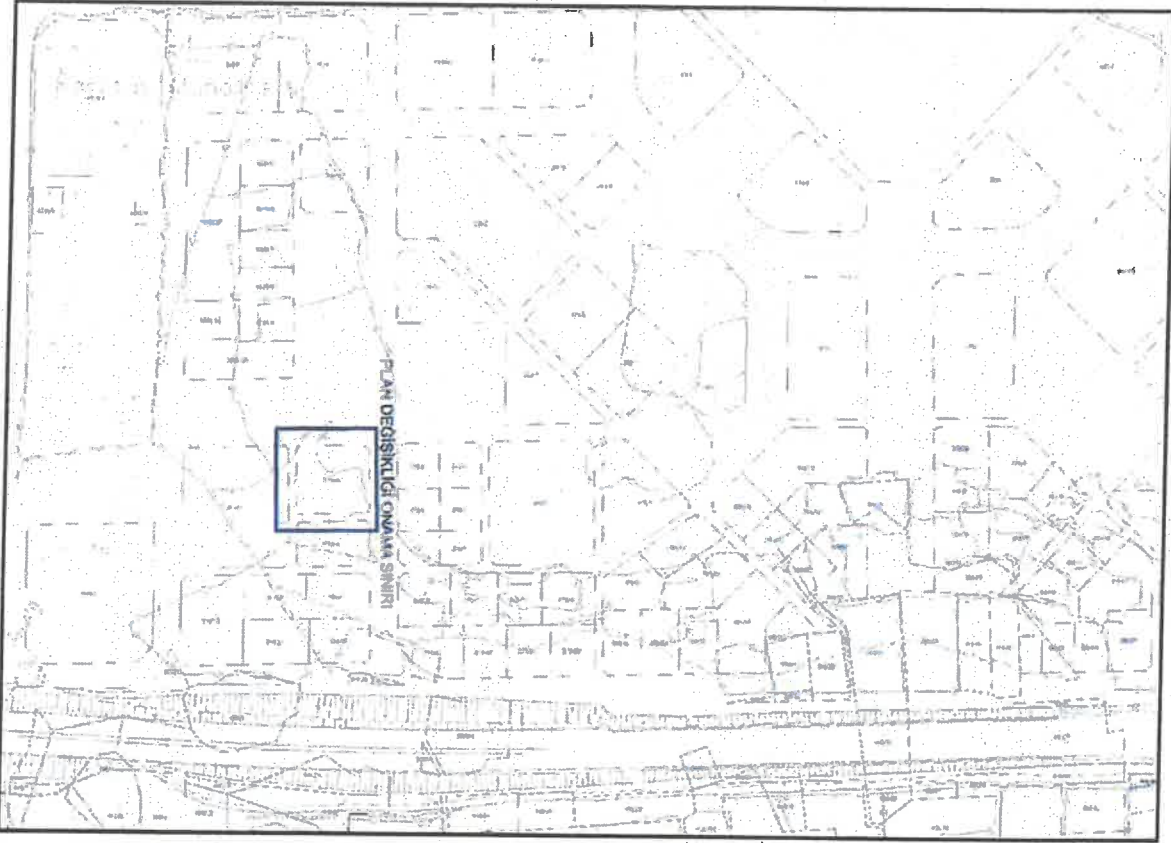
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



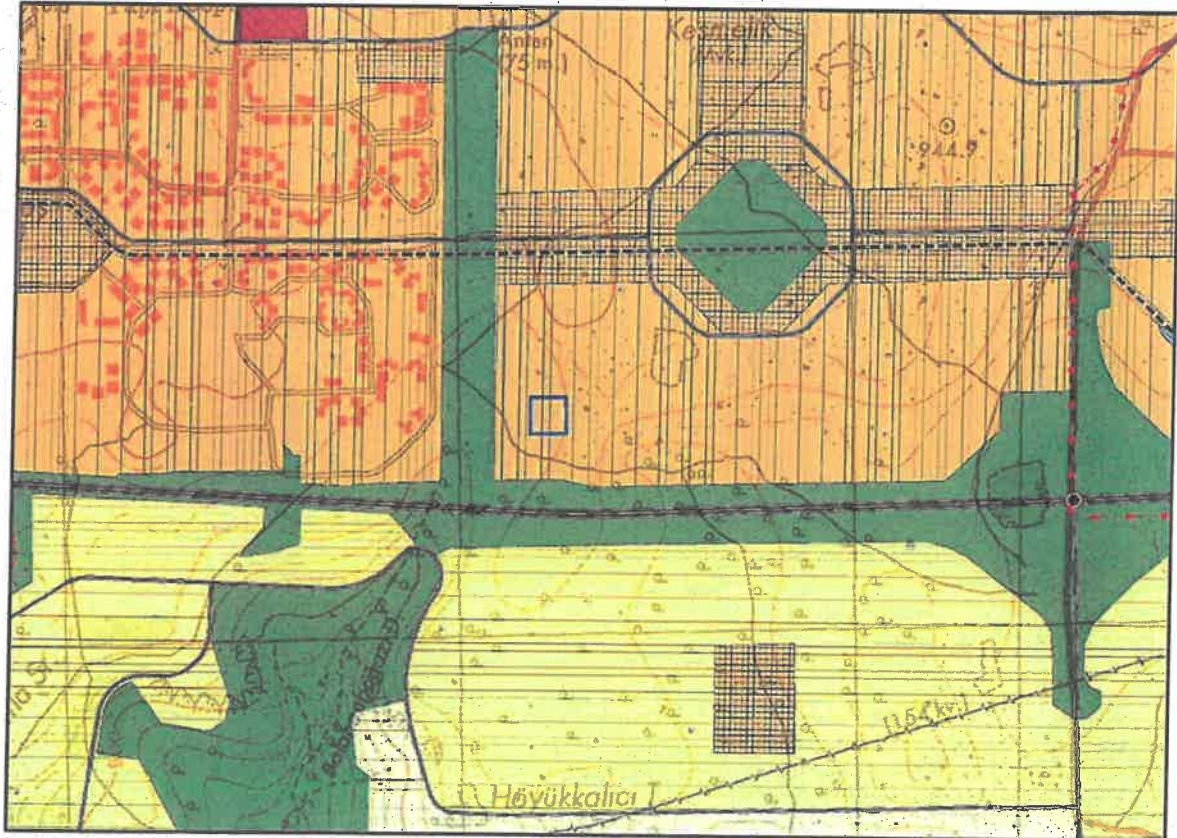
Mevcut 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları

Akkent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 5786 parsel 5'de kayıtlı taşınmazı kapsayan alan 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Konut Alanı (Orta Yoğunlukta), 1/5.000 ölçekli nazım imar planında ise Ticaret Alanına isabet etmektedir.

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

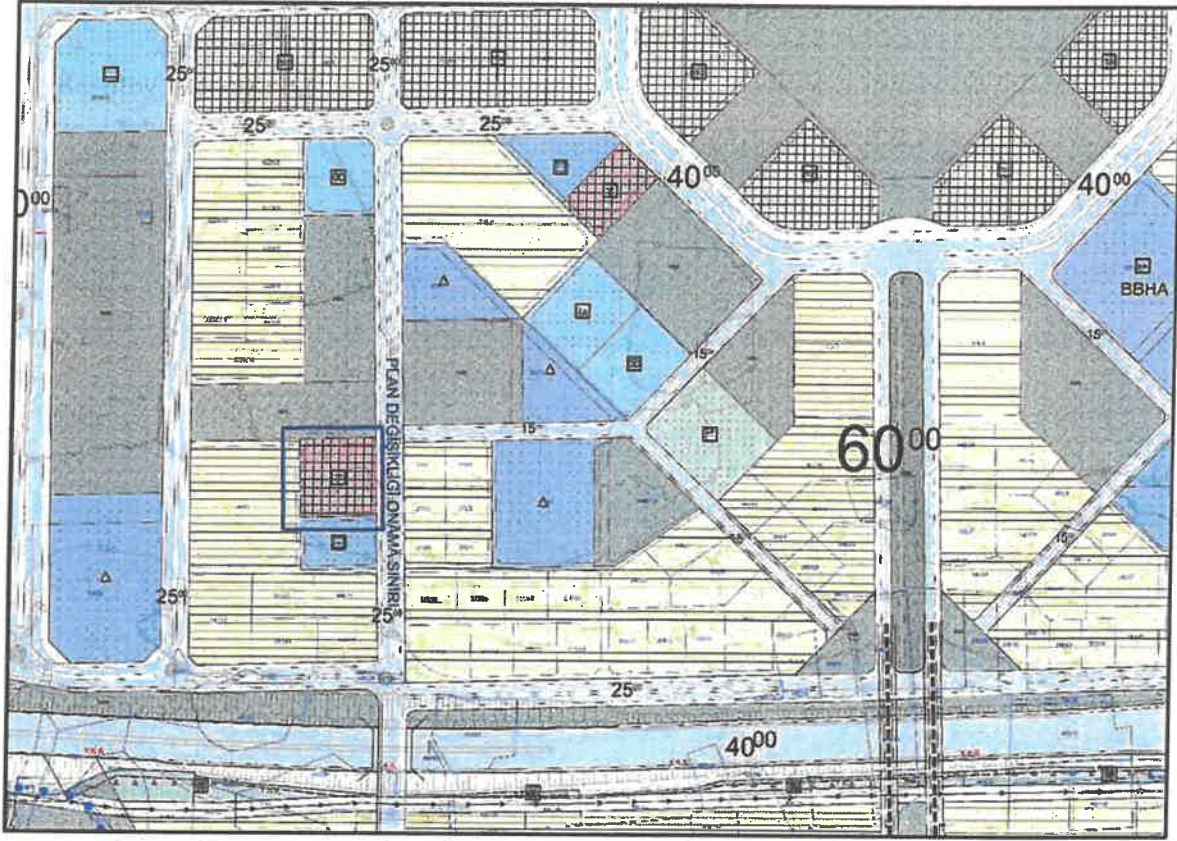


Şekil 3: Akkent Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



15

Şekil 4: Akkent Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



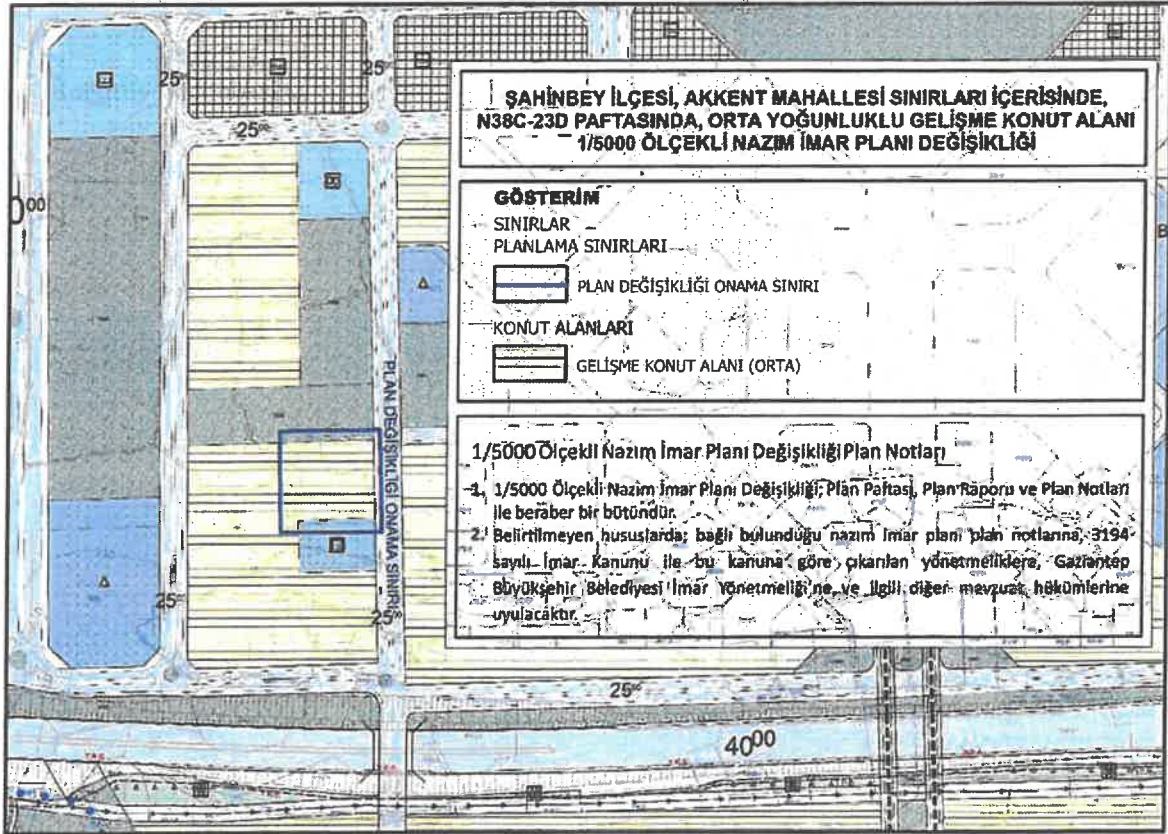
1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu taşınmaz Şahinbey Belediyesi mülkiyetinde kayıtlı olup, yer seçimi olarak hareketli nüfus bölgesinden uzak ve arazi kullanım türüne uygun teknik altyapı kurgusunun oluşturulamamış olması bu alanın Ticaret Alanı olarak tercih edilebilirliğini etkisiz kılmaktadır. Bununla birlikte planlar arası kademelik ilkesi esasınca üst ölçekli nazım imar planı kararlarına uygun olarak nazım imar plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Şahinbey ilçesinde 2000 yılından itibaren güney kesimine doğru yapılaşmalar hızlanmış olup özellikle çevreyolunun kuzeyinde yer alan Akkent Mahallesi'nin de bulunduğu bölgede yapılaşmalar 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 üst ölçekli 1/25.000 nazım imar planına uygun ve çevre teşekkül ile aynı yoğunluğa sahip olacak şekilde Konut Alanı olarak yeniden planlanmıştır. İlgili 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şekil 5: Akkent Mahallesi Proje Alanı Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu nazım imar planı plan notlarına, 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: 94
Diploma No: 79-21770
İsleri Tescil No: 1869