

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

AKKENT MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE KONUT VE PARK
ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLAN
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU

Şubat, 2025

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Akkent Mahalle sınırları içerisinde çevre yolunun kuzeyinde, ada 5786 parsel 5 ve ada 248 parsel 6'da kayıtlı taşınmazların olduğu alanda yer almaktadır.

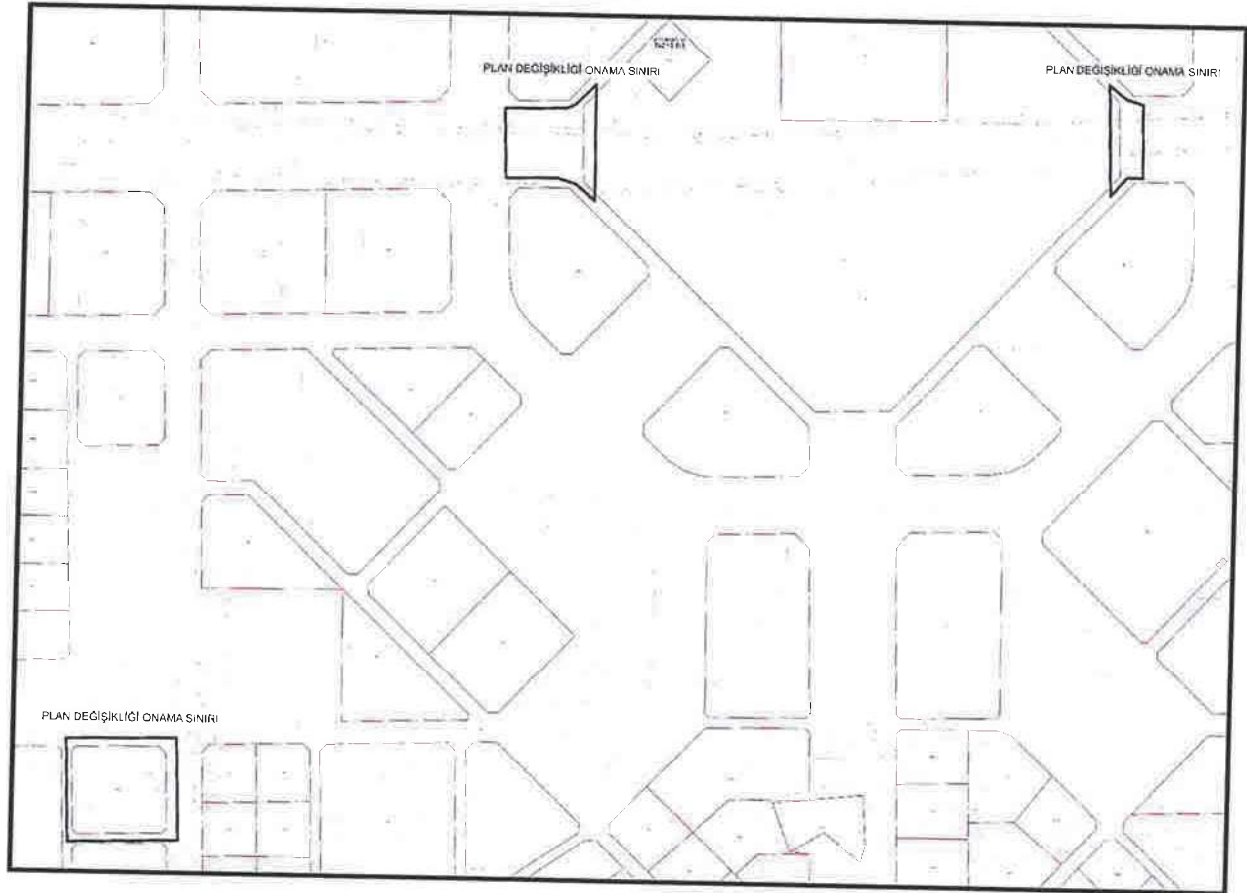
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



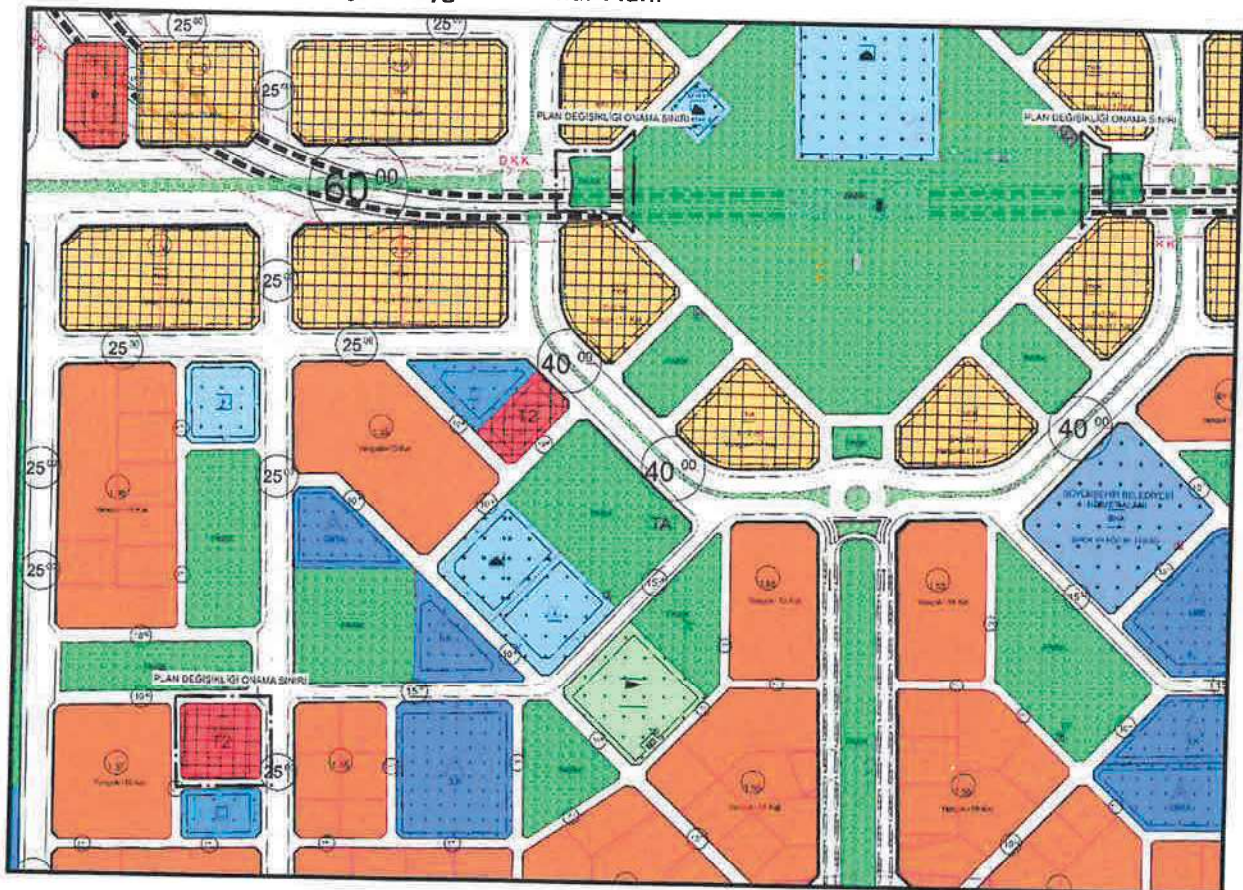
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Akkent Mahalle sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alanlar, Akkent Revizyon Uygulama İmar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alanlar mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanına (T2, KAKS=1.55, Yençok 3 Kat) ve Park ve Yola isabet etmektedir.

Şekil 2: Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



1

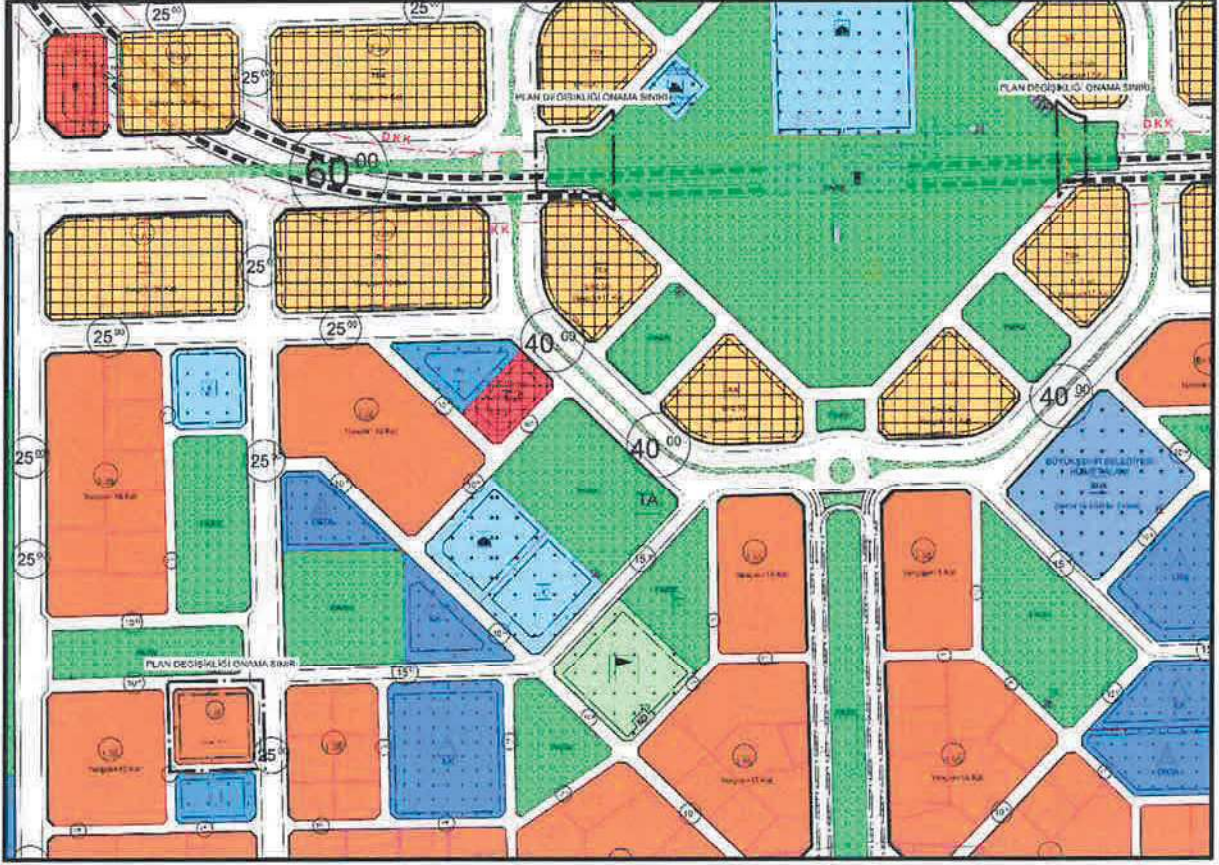
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Söz konusu plan değişikliğine konu ada 5786 parsel 5'te kayıtlı taşınmaz mevcut 1/25000 ve 1/5000 nazım imar planlarında Konut Alanına, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise Ticaret Alanına (T2, KAKS=1.55, Yençok 3 Kat) isabet etmektedir. Bölgede yaşayan halkın yeşil alan, sosyal donatı gibi ihtiyaçlarının yanı sıra ticaret alanı ihtiyaçları da yine aynı bölgelerde karşılanmıştır. Söz konusu taşınmaz yer seçimi olarak hareketli nüfus bölgesinden uzak olması, taşıt-yaya erişilebilirliği açısından yerleşik alanlara odak oluşturmamasından dolayı ticaret alanı olarak tercih edilebilir konumdan uzaklaşmıştır. Bu kapsamda üst ölçekli nazım imar planlar ve yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda uygulama imar plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alanlar yapılaşmaların büyük ölçüde tamamlandığı Akkent Mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda Şahinbey Belediye mülkiyetinde kayıtlı taşınmaz, üst ölçekli nazım imar plan kararlarına uygun olarak, çevre teşekkül ile aynı yapılaşma koşullarına sahip, konut alanı (Emsal=1.35 – Yençok=10 kat) olarak yeniden düzenlenmiştir. Bunla birlikte bu konut adasının da yapı yaklaşma mesafeleri 5 metre olarak uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır. Diğer taraftan 400 nolu cadde üzerinde, tramvay hattı üzerinden servis verilmiş ancak hâlihazırda kullanılamayan yollar mevcut uygulama imar planı kapsamında kapatılarak Park Alanı açısından hem mekânsal bütünlük hem de taşıt-yaya güvenliğinin sağlanması amaçlanmıştır. İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şekil 4: Proje Alanı Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; 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 Yönetmeliği'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


İrfan DOĞAN
Grup Şehir Plancısı
Kuruluş No: 0897 Oda No: 9
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1840