

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**AKBAYIR MAHALLE SINIRLARI
İÇERİSİNDE SOSYAL TESİS
ALANI VE YOL 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Nisan, 2025

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Akbayır Mahallesi sınırları içerisinde, Sırasöğüt Caddesinin güneyinde, Akbayır Sosyal Tesisi üzerinde yer almaktadır.

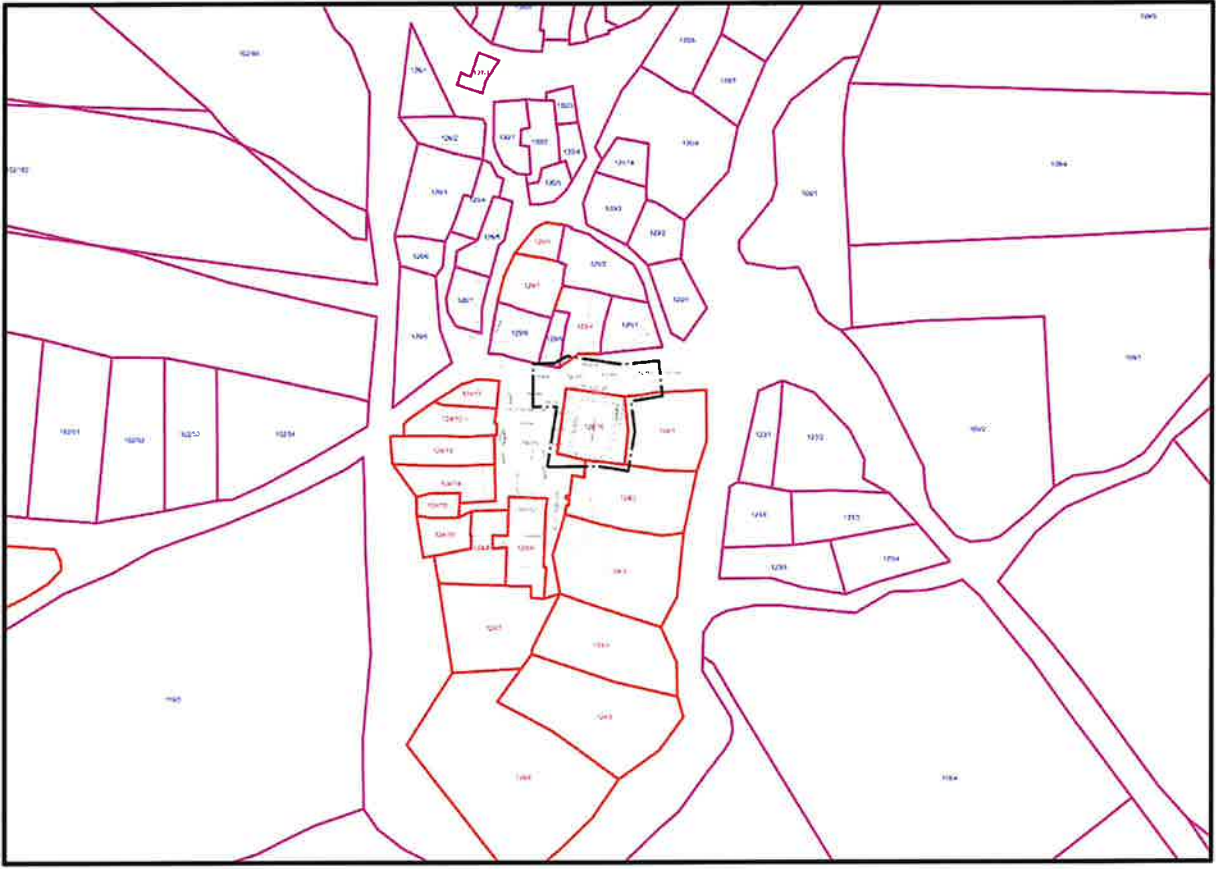
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Tesis Alanına ve Yola isabet etmektedir.

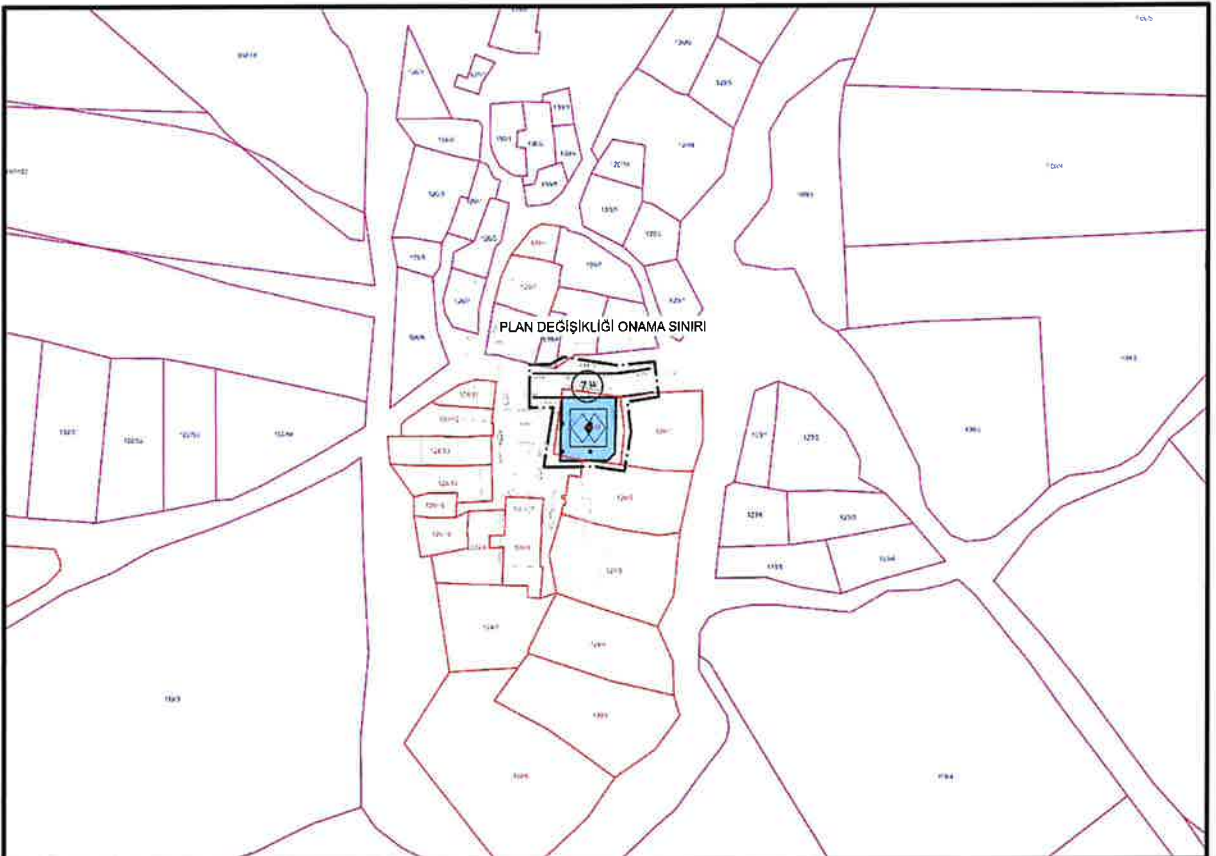
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



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



Şekil 3: Akbayır Mahallesi Proje Alanı Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



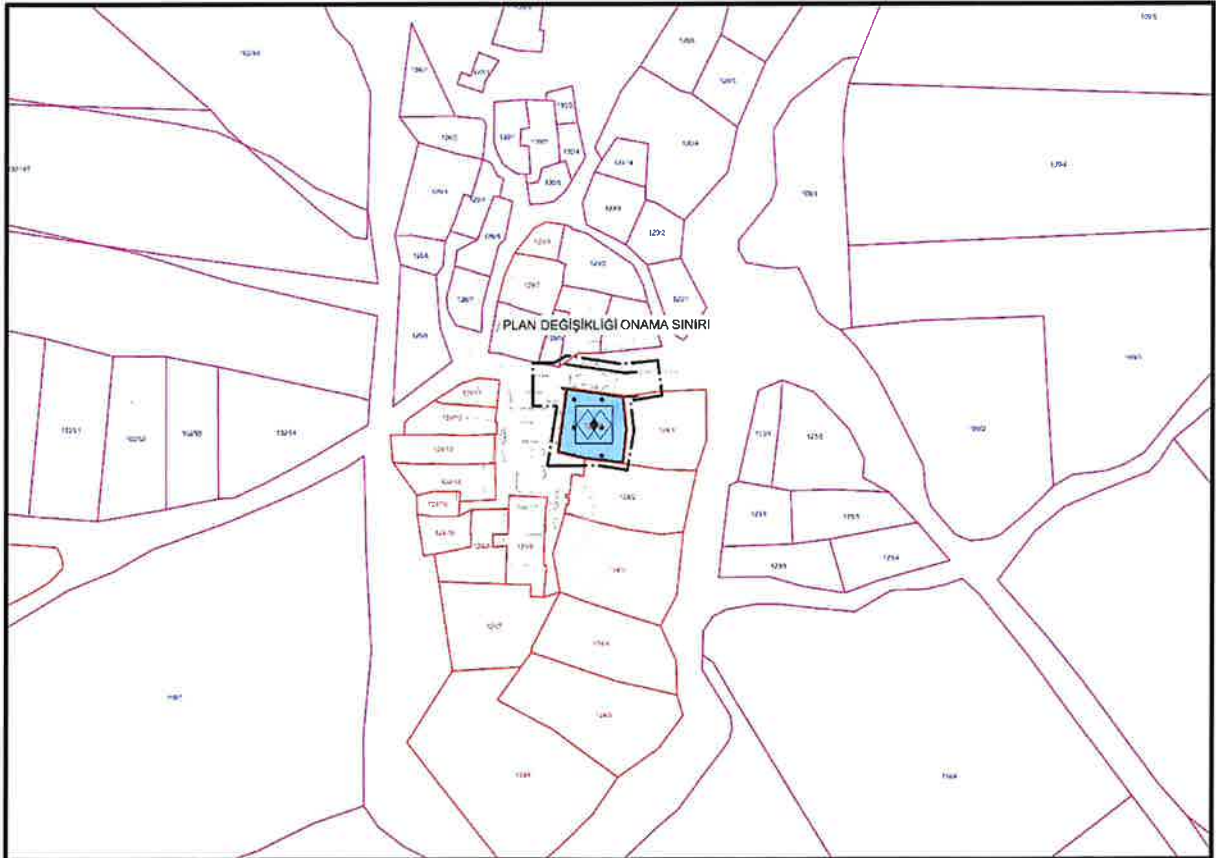
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahinbey Belediyesi Harita Müdürlüğü'nün 27.03.2025 tarih 294494 sayılı yazısında; Akbayır Mahalle sınırları içerisinde bulunan ada 124 parsel 16'da kayıtlı taşınmazın isabet ettiği 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, tescil ve yapılaşma arasında farklılıklar olduğu belirtilmiş olup uygulama imar planı değişikliği talep edilmiştir. İlgili yazıda belirtilen alanda yapılan teknik incelemelerde; söz konusu taşınmaz ve yakın çevresinde yenilenen kadastro sınırları nedeniyle uygulama imar planı ile tescil arasında farklılıklar olduğu tespit edilmiştir. Söz konusu farklılıkların giderilerek mülkiyet sorunlarının çözüme kavuşması amacıyla bahse konu alanda 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; Akbayır Mahalle sınırları içerisinde bulunan ada 124 parsel 16'da kayıtlı taşınmazın isabet ettiği Sosyal Tesis Alanında ve yolda düzenlemeler yapılmıştır. Sosyal Tesis Alanı ve Yolda yapılan değişiklikler; yenilenen kadastro sınırları ile mevcut yol izi dikkate alınarak yapılmıştır. Bu kapsamda yapılan düzenlemelerde plan, tescil ve hâlihazır arasındaki farklılıkların giderilerek mülkiyet sorunlarının çözülmesi ve ruhsatlı yapılaşmalarda sorun yaşanmaması hedeflenmiştir.

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



Handwritten signature or mark in blue ink.

İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği doğrultusunda hazırlanmıştır.

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
A Grubu Şehir Plancısı
Karne No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869