

ŞAHİNBİY (G.ANTEP) 1063 ADA 10 PARSELE AİT NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Konum

Şahinbey, Gaziantep'in en büyük ilçesidir. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre 2007 yılsonu itibari ile nüfusu 679.053'tür. Gaziantep'in bir mahallesi olan Şahinbey, Gaziantep'in 1987'de Büyükşehir olmasından sonra ilçe konumuna getirilmiştir.

Şahinbey, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde, Gaziantep İli 'ne bağlı bir ilçedir. İlçe toprakları içerisinde ortalama yüksekliği 1.496 m. olan Sof Dağları bulunmaktadır. Bu dağlar doğuya doğru uzanır. Sof Dağları arasında çok sayıda küçük vadiler bulunmaktadır. Denizden 850 m. yükseklikte olan ilçenin yüzölçümü 960 km2, toplam nüfusu ise 679.053'dur.

İlçede Akdeniz iklimi hüküm sürmekte olup, yazlar genellikle sıcak ve kurak, geceleri oldukça serindir. Kış ayları soğuk ve yağışlı geçer. Nur Dağları yağış ve sıcaklık durumunu etkilemektedir. Bu nedenle deniz ve kara iklimi geçit bölgesindedir.

Çalışma Alanı

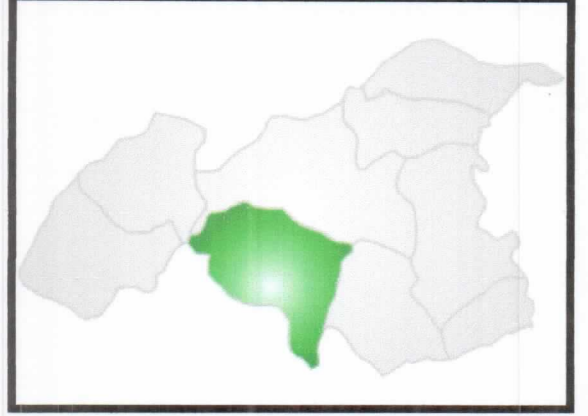
Çalışma alanı Şahinbey İlçe sınırları içerisinde, 1063 ada 10 parsel üzerinde bulunmakta olup, kuzeyinde güneyinde ve batısında 14.50 metre profilli taşıt yolu doğusunda 35 metre profilli taşıt yolu bulunmaktadır. 20L.1B imar paftasında yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yürürlükte olan nazım imar planında MİA (Merkezi İş Alanı) olarak görülmektedir.

Talep Edilen Fonksiyon

Alan üzerinde MİA (Merkezi İş Alanı) tanımının kaldırılarak Ticaret Alanı olarak tanımlanması talep edilmektedir.

Öneri Plan

Kentler, oluştuktan sonraki evreleri itibari ile önem kazanmaktadır. Kentlerin oluşum sürecinde kent merkezi ve çevresi zaman içerisinde, önemli ticaret ve ulaşım aksları üzerinde gelişim gösterirler. Ancak ülkemizde, özellikle hızla gelişen kentlerde, ekonomik gelişmeye paralel olarak artan göç sebebi ile konut ve çalışma alanlarında baskı oluşmaktadır.





Kent çekirdeğini oluşturan alanlar ticari aktiviteler ile yoğunlaşmış bölgelerdir. Kent ekonomisinin büyüklüğüne, üretim çeşitliliği ve sanayi faaliyetlerin çeşitliliğine göre kent merkezlerindeki ticari uzmanlaşma da çeşitlilik göstermektedir. Sanayi ve ekonomik faaliyetleri yoğun olan metropol şehirlerin kent merkezleri ticari aktivitelerin çeşitliliğinin fazla olduğu ve ağırlıklı olarak hizmet sektörünün hakim olduğu alanlardır.

Alan içerisinde yer alan kimi kullanım alanları da günün değişen koşul ve ihtiyaçlarına göre değişebilmektedir. Yine ticaret alanı olarak kullanılan alanlar farklı ticari aktivitelerle göre değişiklik gösterebilmektedir.

Plan değişikliğine konu alan içerisindeki ticaret alanı Nazım İmar planında MİA (Merkezi İş Alanı) olarak görülmekte, uygulama imar planında ise İş merkezi ve Katlı otopark olarak görülmektedir. Alanın Ticaret Alanı olarak tanımlanması talebiyle plan değişikliği hazırlanmıştır. Alanın üstleneceği ticari fonksiyonların günün gelişen koşullarına bağlı olarak değişebilmesi sebebiyle, Ticaret Alanı olarak tanımlanması kararı getirilmiştir.

Üst ölçekli plan kararlarına uygun olan ve yoğunluk kararı değiştirilmeden hazırlanan imar planı değişikliği üst ölçekli plan kararlarına Bu doğrultuda hazırlanan nazım imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelikleri, Planlama Teknikleri ve Şehircilik İlkeleri bakımından uygun görülmüş, hazırlanan nazım imar plan değişikliği paftaları ekte sunulmuştur.