

Şahinbey –Gaziantep-
Barak Mahallesi 5488 Ada, 2 Parsel
Nazım İmar Planı Değişikliği
(1/25.000)
İzah Raporu

Amaç;

Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile Şahinbey İlçe Belediyesi görev ve yetki alanlarında kalan Barak Mahallesi 5488 ada, 2 parsel ve civarındaki alanlar için ekte sunulan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği önerisi hazırlanmıştır.

İmar planı önerisine konu olan Barak Mahallesi, 5488 ada 2 parsel sayılı taşınmazın yüzölçümü 16.973,10 m²'dir.

Planlama kademeleri arasında uyumu sağlamak, şehrin gelişme potansiyeli yüksek kesimlerinde, ana yollar kavşağında kentsel aktivitelerin yoğunlaşmasını sağlamak, İdari Yargı kararıyla iptal edilmiş 1/5000 ölçekli plan dolayısıyla doğan boşluğu doldurabilmek amacıyla nazım planlarda değişiklik yapmak ihtiyacı doğmuştur.

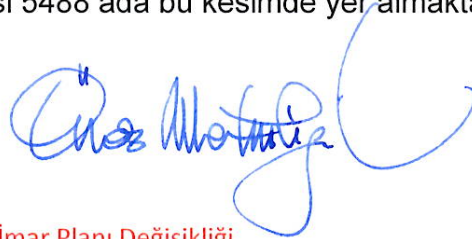
Planlama Alanının Konumu;

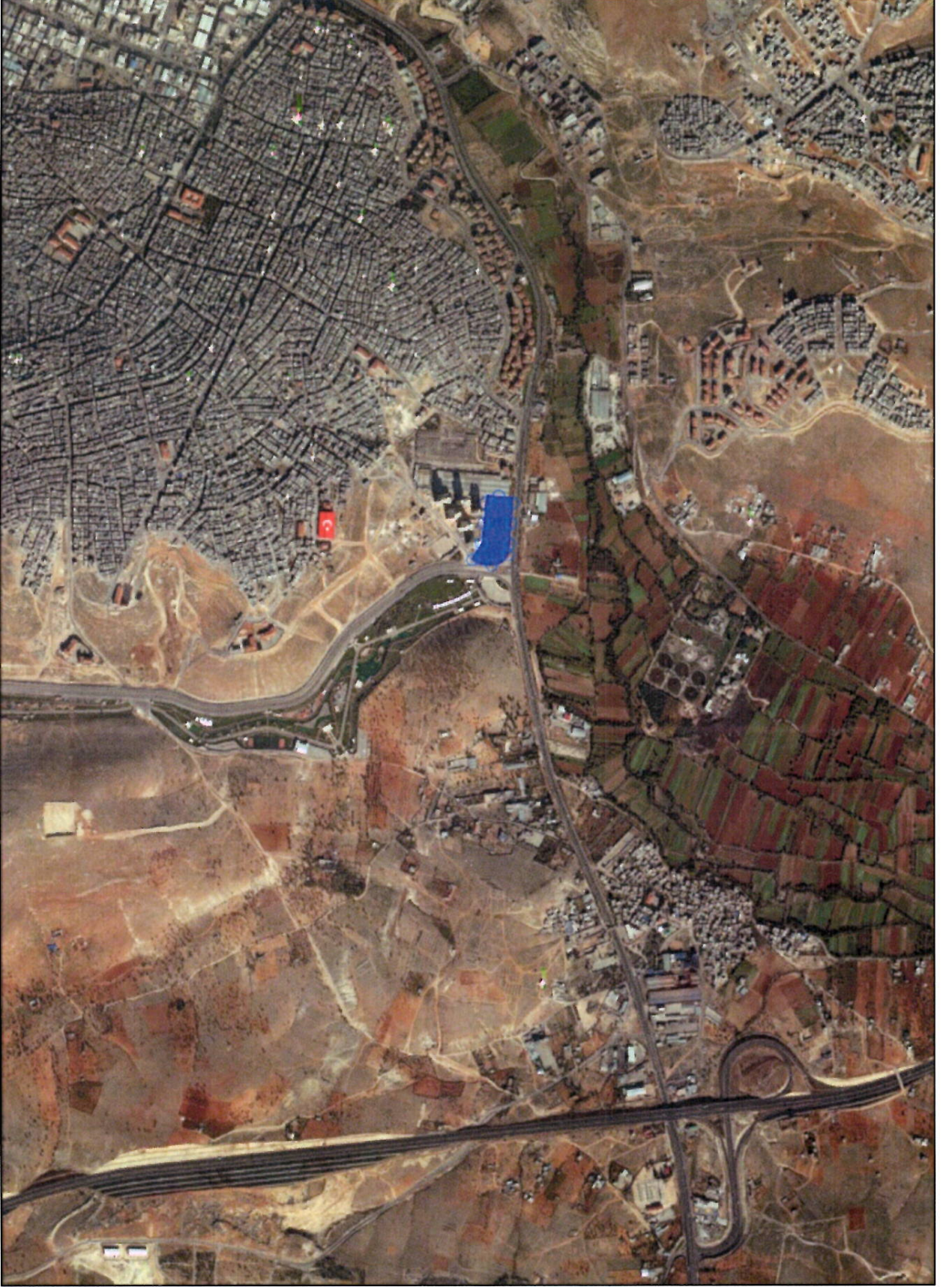
Nazım Plan değişikliği yapılan alan Gaziantep Metropoliten merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır. Gaziantep'i güneye, Oğuzeli'ne ve havaalanına, Kilis'e, Suriye'ye ve Halep'e bağlayan ana yol ile Gaziantep Çevre Yoluna paralel kuzeyinde oluşturulmuş ana arter yolun yaptığı kavşağın kuzeybatı çeyreğinde yer almaktadır.

Kavşak itibarıyla kuzeydoğu çeyrekte sanayi alanları ve konut gelişme alanları ile bütünleşen araziler bulunmaktadır. Sacır Suyu (Alleben Deresi devamı) bu kesimden geçmekte, kuzeyden güneye akmaktadır.

D-850 sayılı Gaziantep-Kilis Karayolunun doğusunda, yukarıda tanımlanan kavşağın güneydoğusunda Yeşilkent Mahallesi arazileri bulunmaktadır. Sacır Suyu kenarındaki yeşil alanlarla orman alanlarının çoğunluğu oluşturduğu bu çeyrekte, mevcut planda bir kısım küçük sanayi alanı D-850 boyunca planlanmıştır. Yeşilkent meskûn alanı ile gelişme alanları da bu mınıtkada düzenlenmiştir.

Kavşağın güneybatısındaki alanlarda, D-850 karayolu boyunca küçük sanayi alanları oluşturulmuş, Çevre Yoluna kadar olan sahalarda gelişme konut alanları düzenlenmiştir. Kuzeybatıda ise Barak Mahallesi meskûn alanları planlanmıştır. Düşük yoğunluk kararları getirilmiş alanlar içinde bir kısım kentsel donatı ve sosyal altyapı alanı yerleştirilmiştir. Barak Mahallesi 5488 ada bu kesimde yer almaktadır.



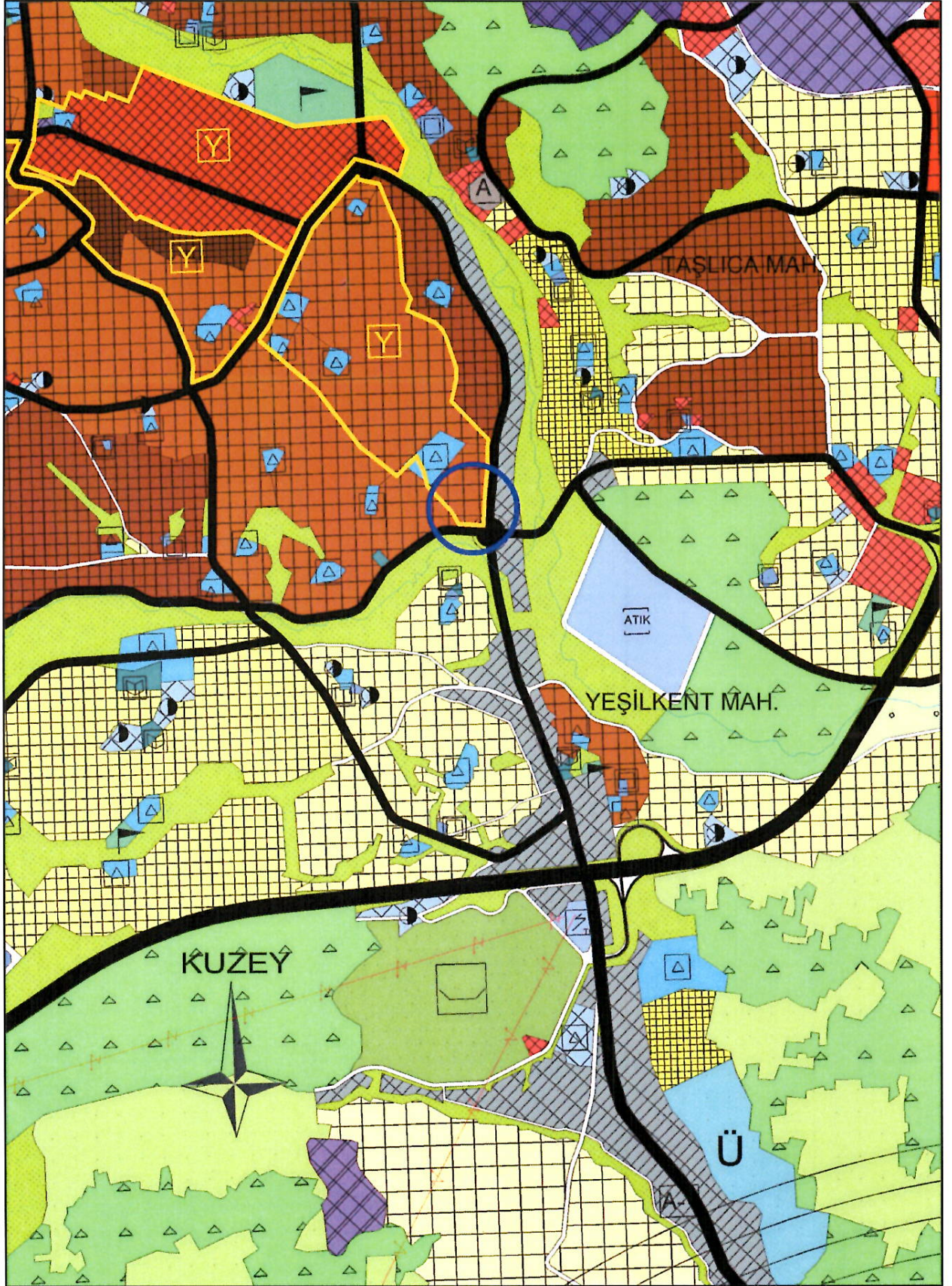


Planlama Alanı ve Çevresi'nin Hava Fotoğrafı

Gaziantep, Şahinbey, Barak Mahallesi

5488 Ada, 2 Parsel 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

[Handwritten signature]



Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planında Planlama Alanı

Gaziantep, Şahinbey, Barak Mahallesi

5488 Ada, 2 Parsel 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Ali Öz

Yürürlükteki 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve Değişiklik Önerisi;

Yürürlükteki 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında Barak Mahallesi 5488 ada 2 parsel ve civarı konut alanı olarak gösterilmiştir. Düşük yoğunluk bu mntıka için uygun görülmüştür.

Belirtilen saha önceki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında ise ticaret alanı olarak işaretlenmiştir. Büyükşehir Belediyesi tarafından kullanım kararını ticaret+konut karma kullanım olarak yeniden düzenleyen imar planı değişikliği Meclisin 17.04.2015 tarihli, 287 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Ancak adı geçen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı açılan bir dava sonrasında Gaziantep 1. İdare Mahkemesi tarafından (Dosya Esas No: 2015/785) 24.05.2017 tarihinde iptal edilmiştir. Bu yargı kararı dolayısıyla sahanın 1/5000 ölçekli planı bulunmamaktadır. Yeni bir Nazım İmar planı hazırlanması yönünde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi çalışmaları halen devam etmektedir.

Sunulan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ile farklı ölçeklerdeki planlar arasında kademeli birliktelik sağlanmakta, Belediyeler tarafından oluşturulan stratejilere uygun düzenleme yapılmaktadır.

Planın ulaşım şemasında değişiklik önerilmemektedir. Ana şemanın bozulmamasına özen gösterilmektedir.

Bilgilerinize sunulur.

Öner Mersinligil
Şehir Y.Plancısı
