

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

**BAHÇELİEVLER MAHALLE
SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN
AÇIKLAMA RAPORU**

Nisan, 2025

1
/

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde, Atatürk Bulvarının güneyinde, Müfide Ferit Caddesinin güneyinde yer alan muhtelif sokakları ve çevresini kapsamaktadır.

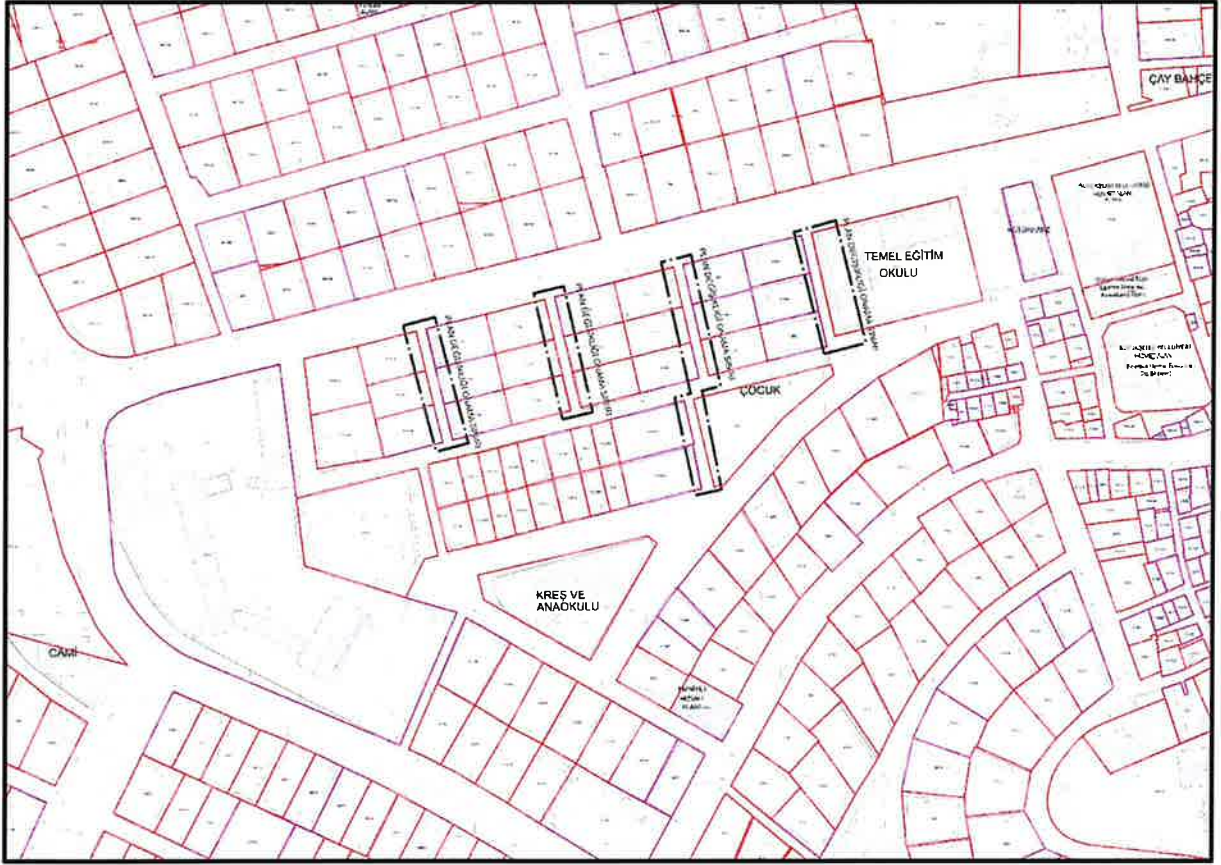
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



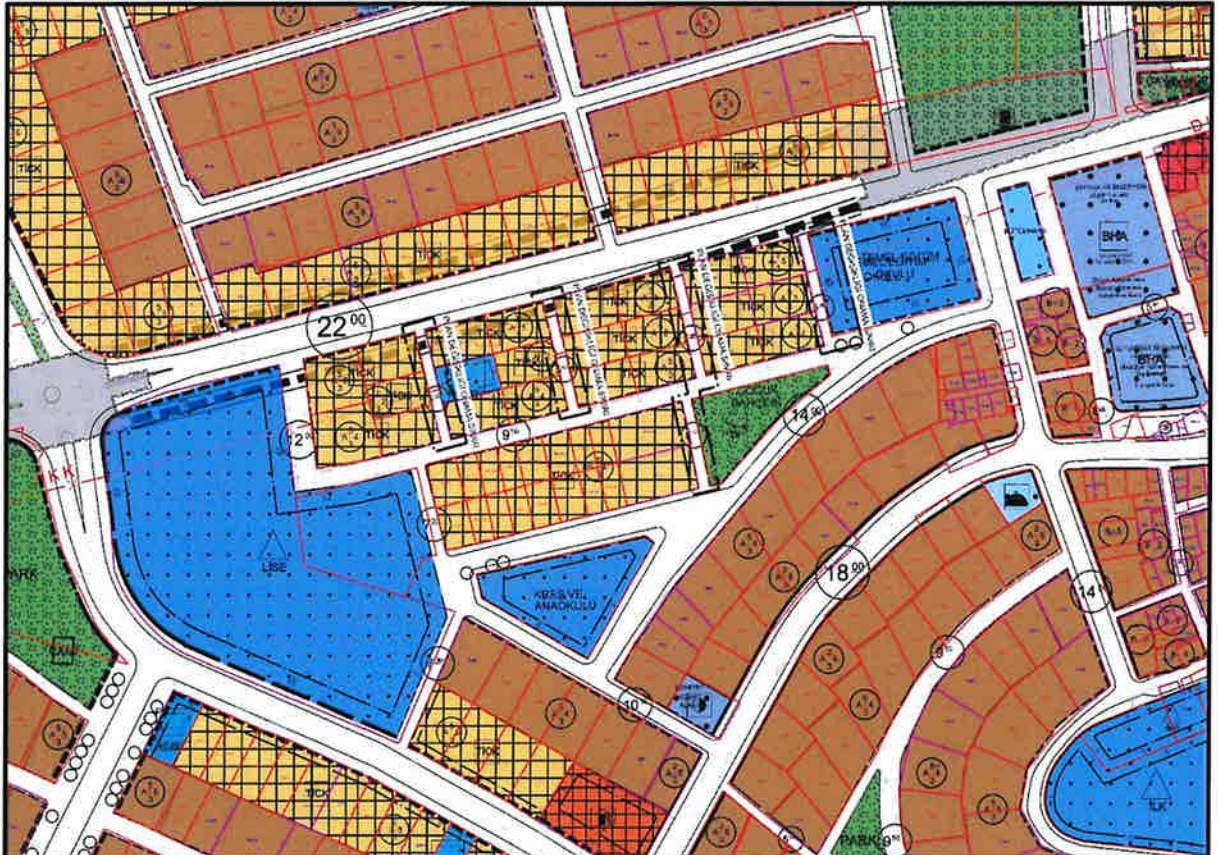
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu taşınmazlar ve yakın çevresini kapsayan alan, Gaziantep Kent Bütünü Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret-Konut Alanı (Ayrık Nizam 2, 4 ve 5 Katlı), Özel Sağlık Tesis Alanı, Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı, Temel Eğitim Okulu ve Yola isabet etmektedir.

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



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



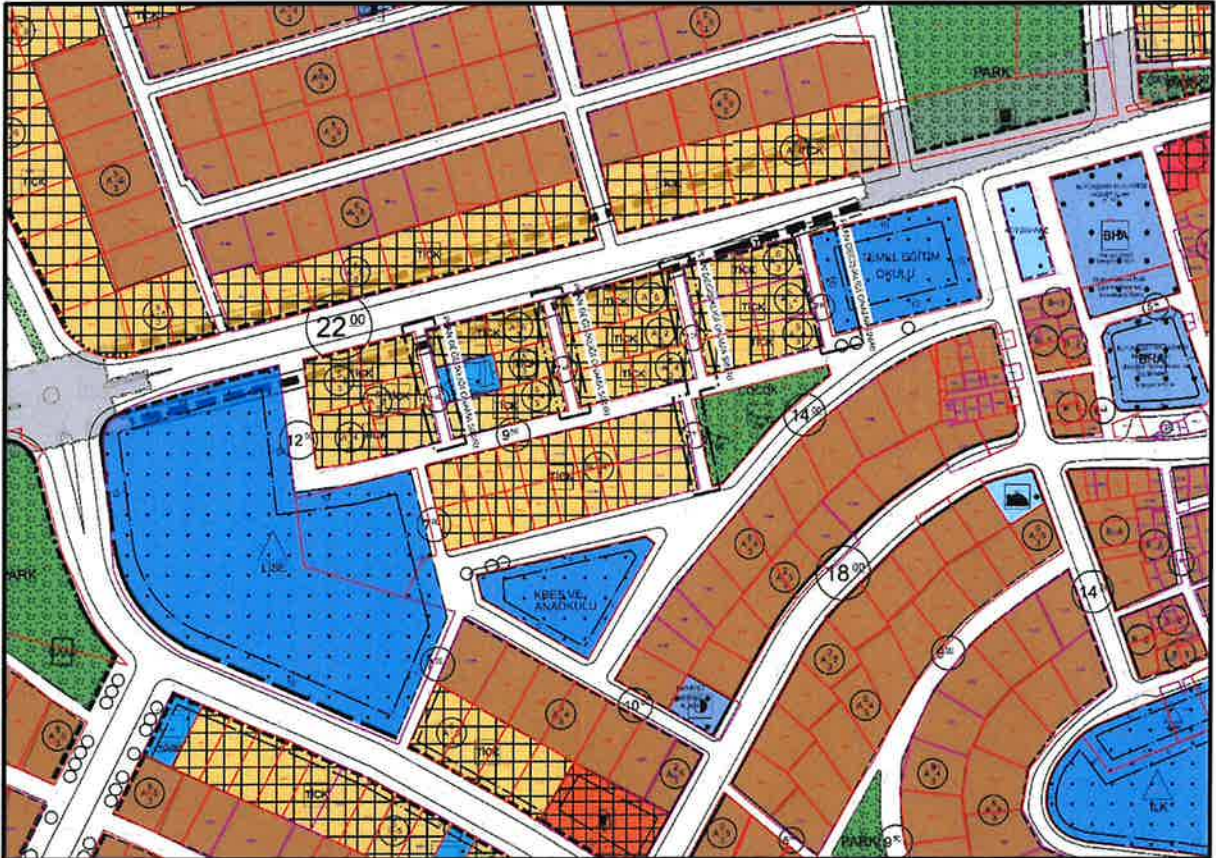
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Mehmet Bedri İncetahtacı Sokak, Mustafa Kemal Sokak, Gazi Sokak, Muhittin Şekerci Sokak ve Dr. Kafadar Sokak mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 5 metre genişliğindedir. Söz konusu sokakların isabet ettiği taşınmazlar üzerinde yer alan yapıların yeniden inşa süreçleri sonrasında, güvenli bir şekilde servis alabilmelerine ilave olarak, afet ve acil durumlarda, doğalgaz, elektrik, su gibi teknik altyapı hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde karşılanabilmesi amaçlanmıştır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda yapılan teknik incelemelerde bahse konu 5 metrelik yollarda teknik altyapı hizmetlerinde sorun yaşanmaması amacıyla uygulama imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulduğu tespit edilmiştir. Bu kapsamda hâlihazırda yer alan yollar; mevcut uygulama imar planındaki Ticaret-Konut alanlarında, Özel Sağlık Tesisinde ve Temel Eğitim Okulunda yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmadan mevcut yollar 7 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

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



Bahçelievler Mahallesi sınırları içerisindeki söz konusu uygulama imar plan değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 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
Kart No: 0897 Oda No: 945
Diploma No: 79-21770
İşyeri Tescil No: 1869