

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

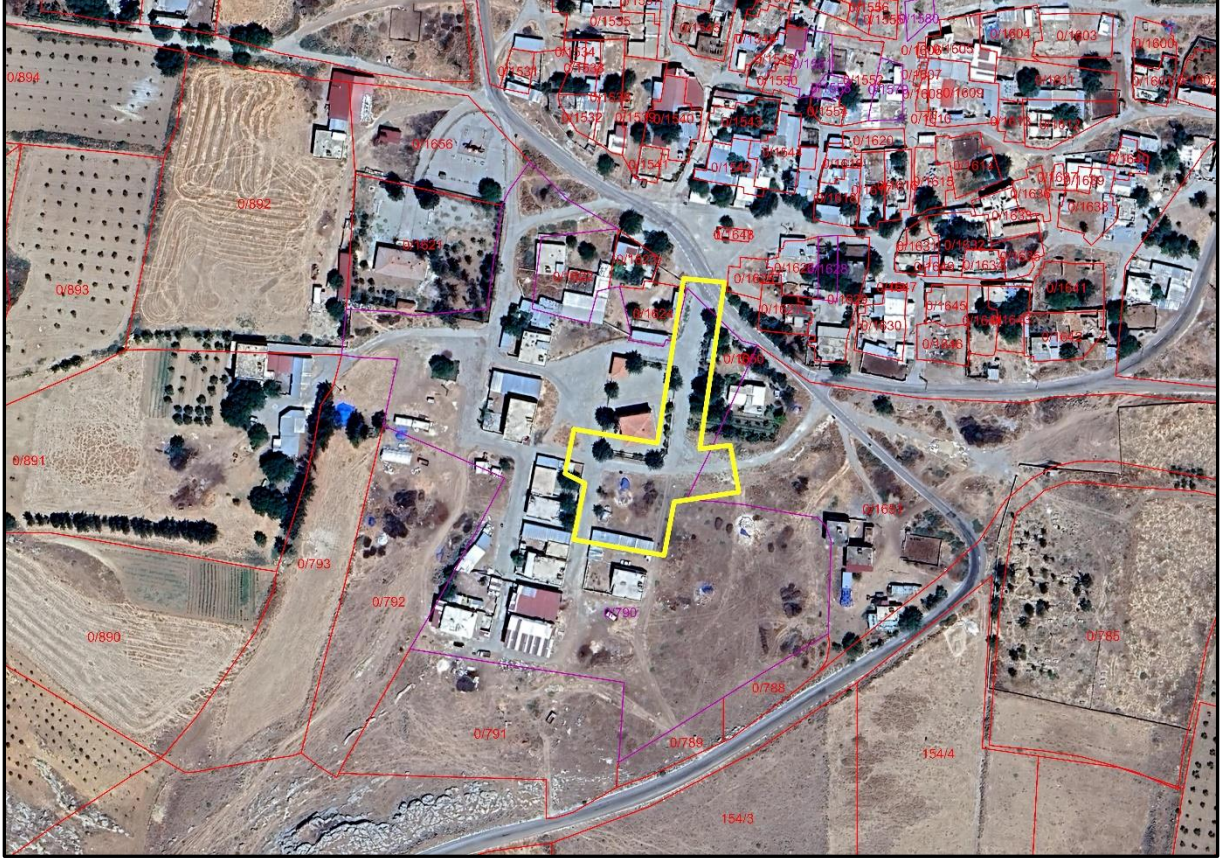
MUHTELİF MAHALLE SINIRLARI İÇERİSİNDE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Ağustos, 2025

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planına/değişikliğine konu alanlar Yığmatepe, Yoğuntaş, Yeniköy, Almalı Çimenli, Akbayır ve Deniz Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 1: Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu – Yığmatepe Mahallesi



Şekil 2: Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu – Yoğuntaş Mahallesi



Şekil 3: Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu – Yeniköy Mahallesi



Şekil 4: Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu – Almalı Mahallesi



Şekil 5: Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu – Çimenli Mahallesi



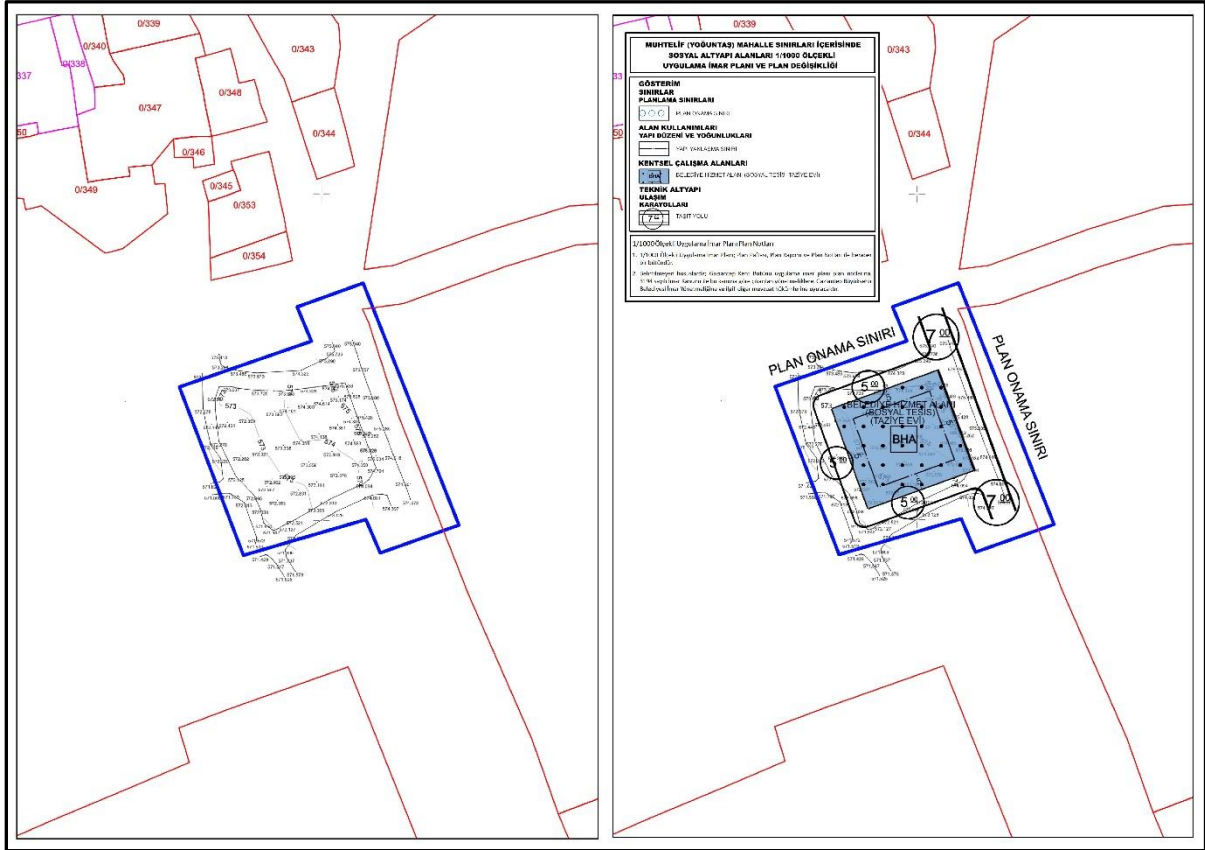
Şekil 6: Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu – Akbayır Mahallesi



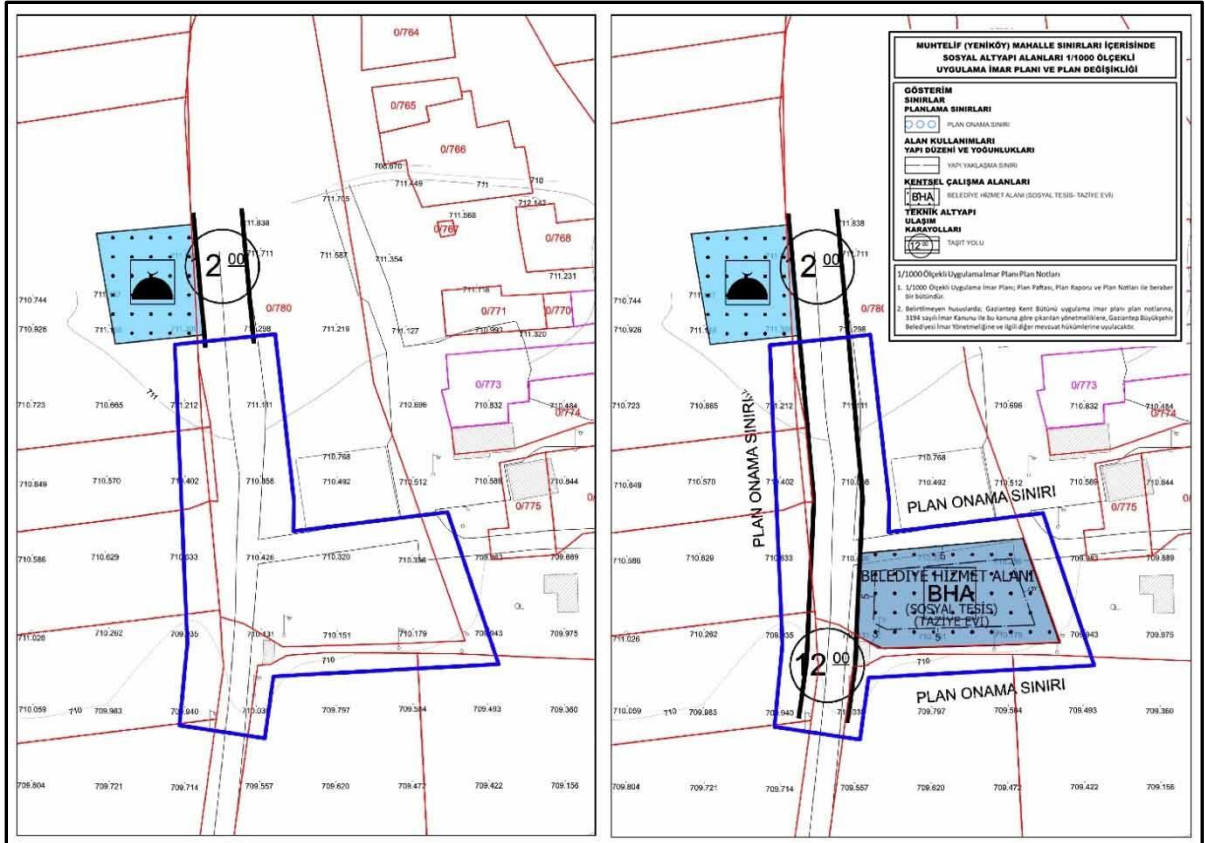
Şekil 7: Planlama Alanının Kent İçerisindeki Konumu – Deniz Mahallesi



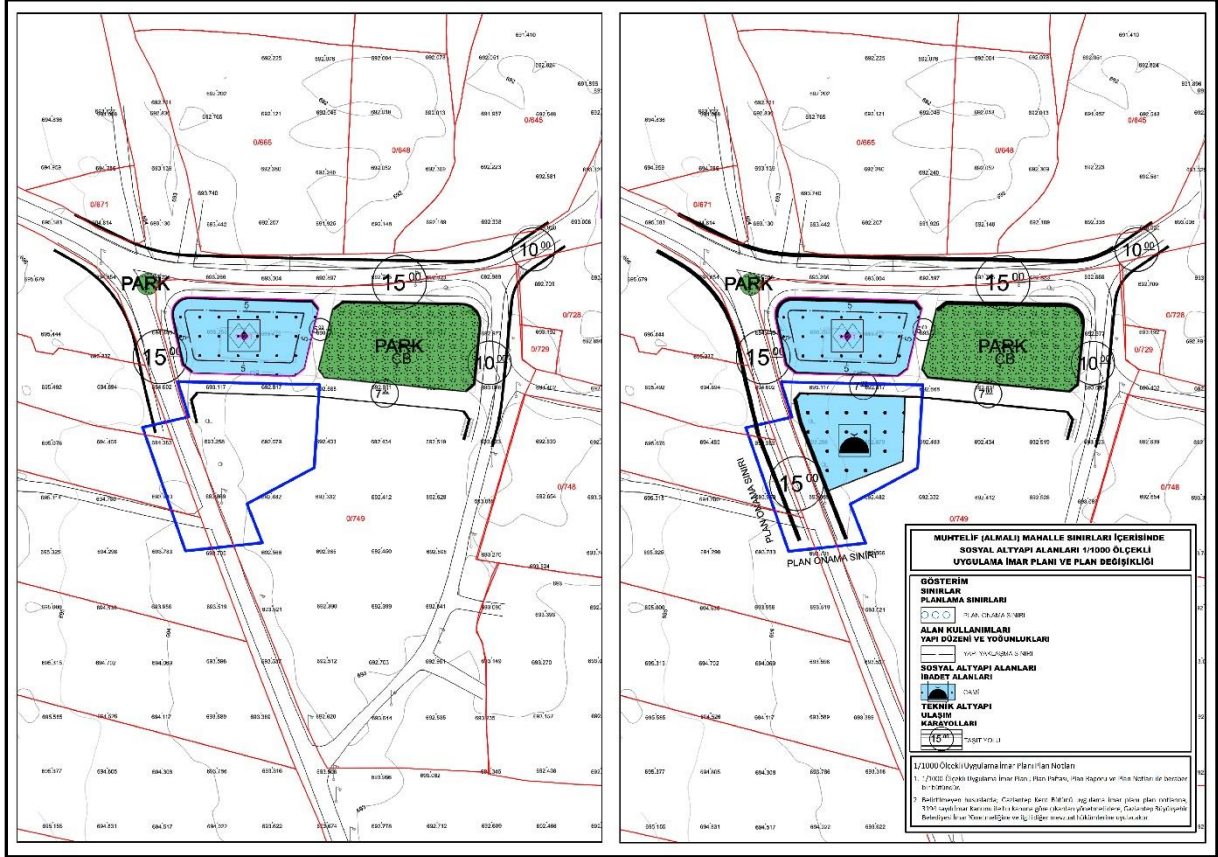
Şekil 9: Yoğuntaş Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Halihazır Durumu & 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Şekil10: Yeniköy Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Halihazır Durumu & 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



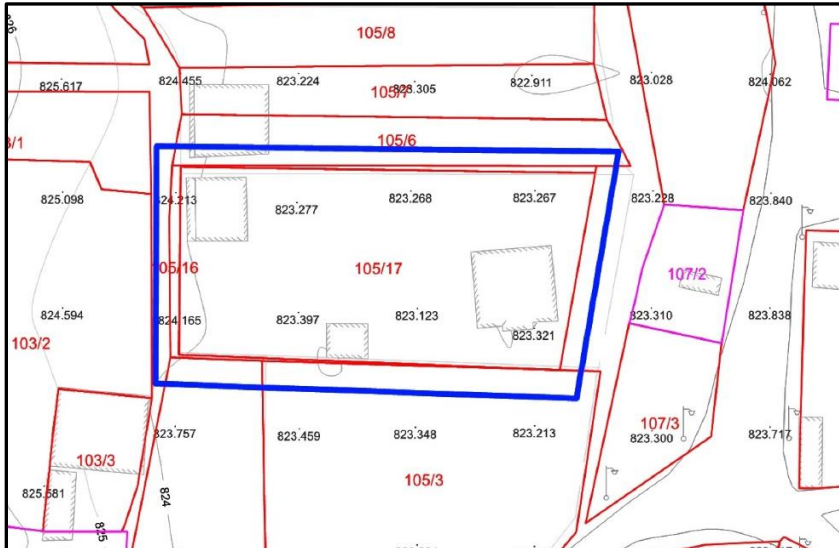
Şekil11: Almalı Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Halihazır Durumu & 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Çimenli Mahallesi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu ada 105 parsel 17'de kayıtlı taşınmaz Gaziantep Kent Bütünü uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Cami Alanına isabet etmektedir.

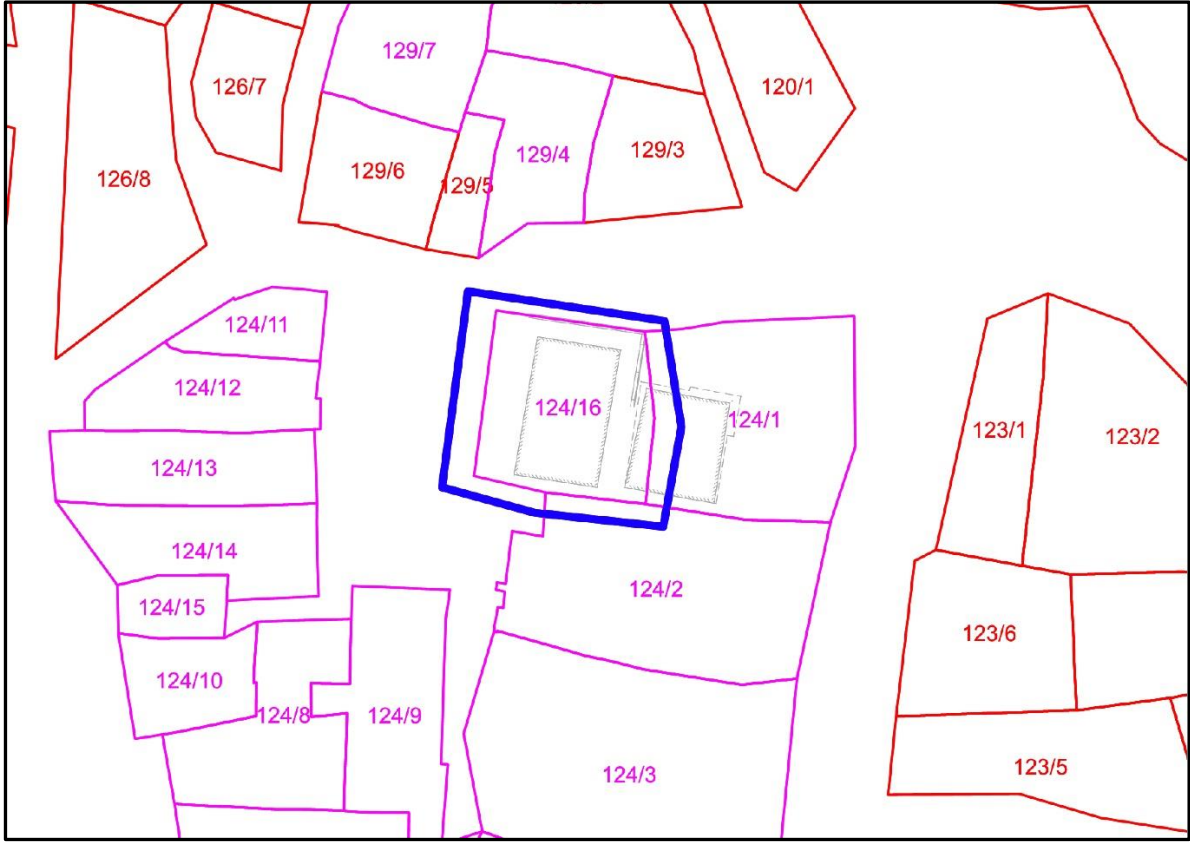
Şekil 12: Çimenli Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Halihazır Durumu



Akbayır Mahallesi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

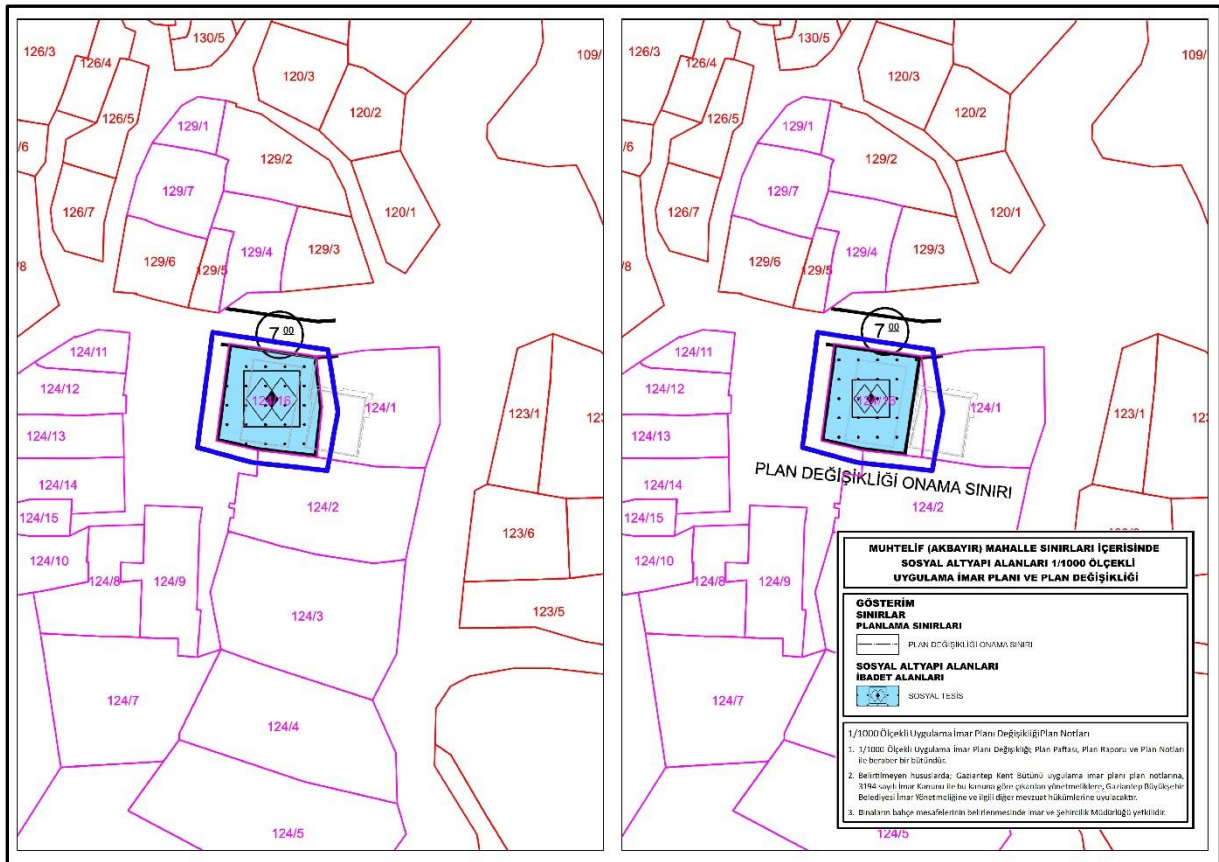
1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu Akbayır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 124 parsel 16'da kayıtlı taşınmaz, Gaziantep Kent Bütünü uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Sosyal Tesis Alanına isabet etmektedir.

Şekil 14: Akbayır Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Halihazır Durumu



Akbayır Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 124 parsel 16'da kayıtlı Sosyal Tesis ile kadastro ve hâlihazır arasında farklılıklar tespit edilmiştir. Bu farklılıkların giderilmesi amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

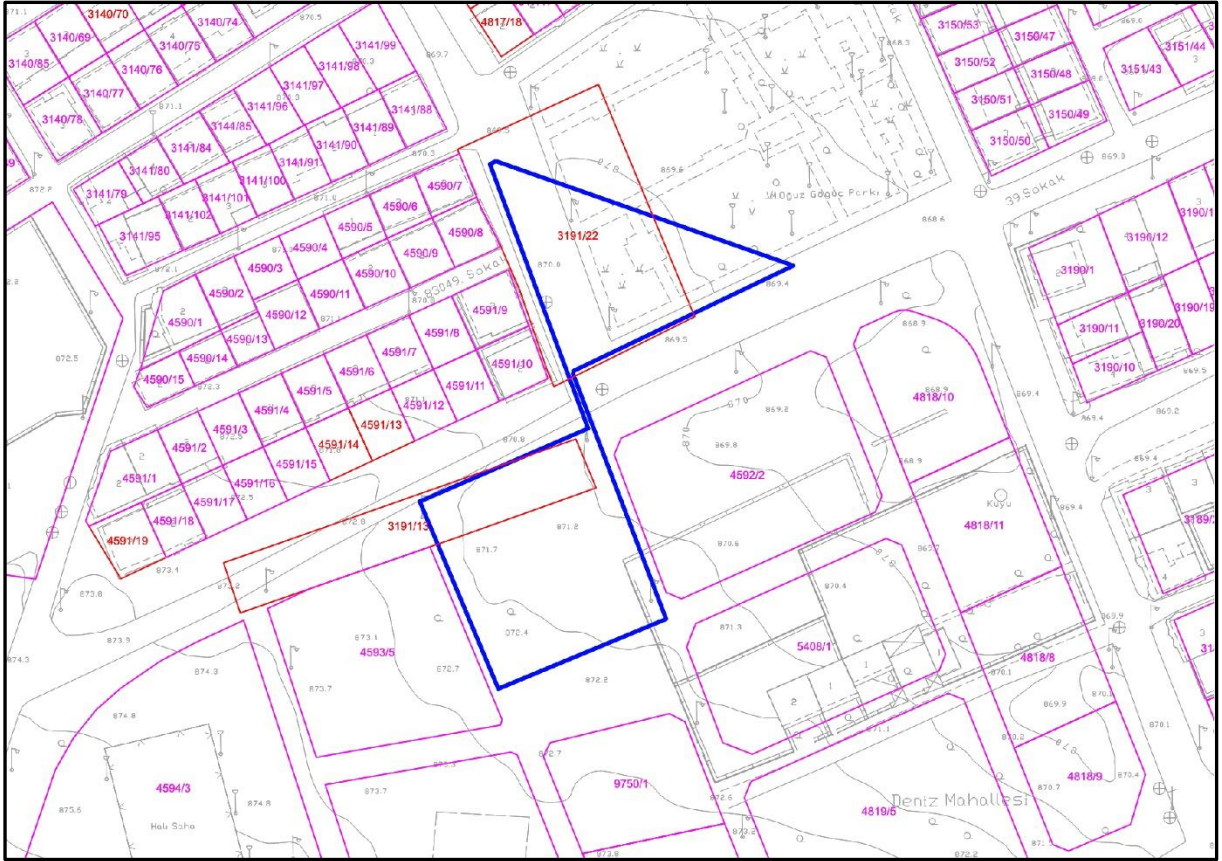
Şekil 15: Akbayır Mahallesi Proje Alanı Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Deniz Mahallesi Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu Deniz Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 758 parsel 33'te kayıtlı taşınmaz ve çevresini kapsayan alan, Gaziantep Kent Bütünü uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanına (E=1.00, Yençok=9.50 m.), Parka ve Yola isabet etmektedir.

Şekil 16: Deniz Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Halihazır Durumu

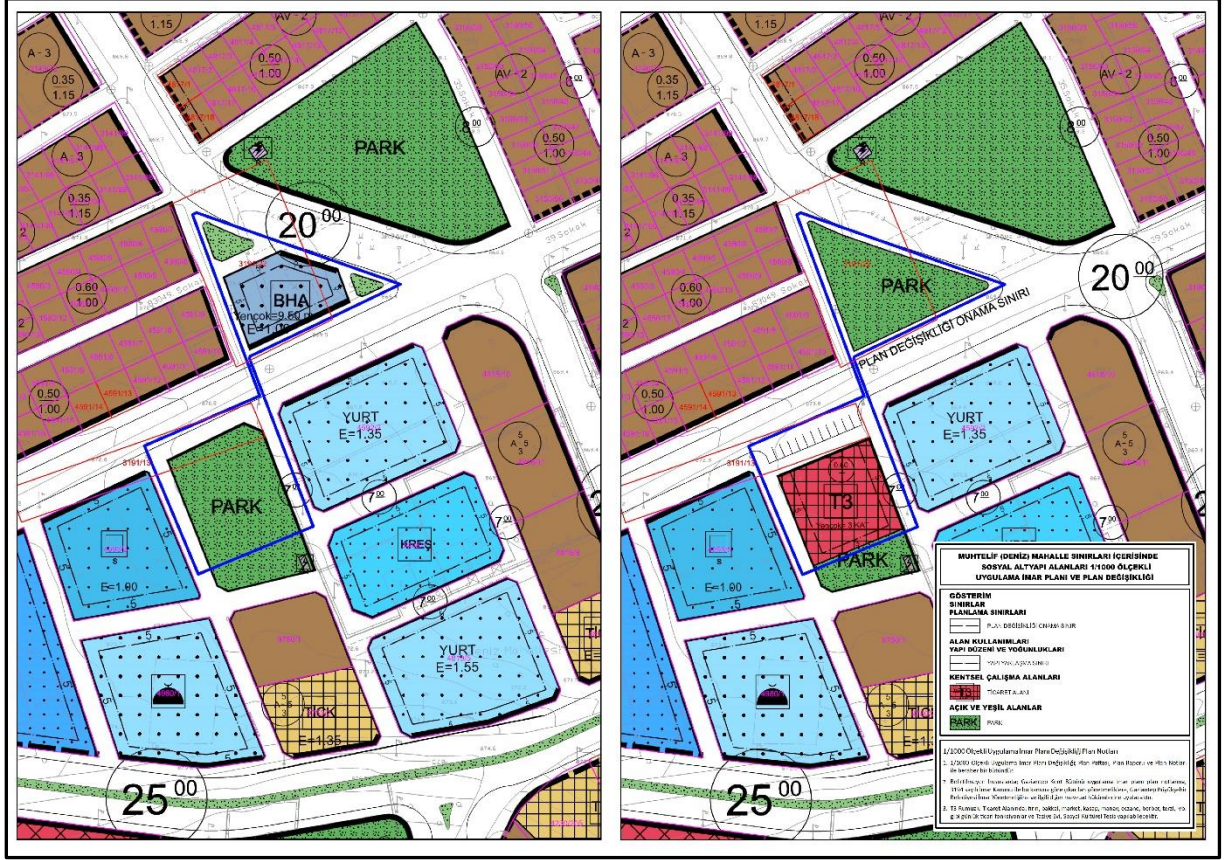


Deniz Mahallesi Sınırları İçerisinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Bölge halkının günlük ticari hizmetlerinin hem de Taziye Evi, Sosyal-Kültürel Tesis gibi donatı ihtiyaçlarının sağlanması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur. Bu kapsamda, hâlihazırda mevcut arazi kullanım türüne uygun olarak yapılaşmamış bölgede, bir adet Ticaret Alanı (Fırın, Bakkal, Market, Kasap, Manav, Eczane, Berber, Terzi, vb. gibi günlük ticari fonksiyonlar ve Taziye Evi, Sosyal-Kültürel Tesis) (TAKS: 0.60, Yençok: 3 KAT) planlanmıştır. Yine aynı bölgede bulunan Belediye Hizmet Alanı ise Park Alanı olarak Yol ile birlikte yeniden düzenlenmiştir. İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar

planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

şekil 17: Deniz Mahallesi Proje Alanı Mevcut ve Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



Muhtelif Mahalle Sınırları İçerisinde Sosyal Altyapı Alanları 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; Gaziantep Kent Bütünü uygulama imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
3. T3 Rumuzlu Ticaret Alanında; fırın, bakkal, market, kasap, manav, eczane, berber, terzi, vb. gibi günlük ticari fonksiyonlar ve Taziye Evi, Sosyal-Kültürel Tesis yapılabilecektir.
4. Binaların bahçe mesafelerinin belirlenmesinde İmar ve şehircilik Müdürlüęü yetkilidir.