

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

DÜZTEPE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Aralık, 2025

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Düztepe Mahallesi sınırları içerisinde, Çimenli sokak üzerinde yer almaktadır.

Şekil 1: Düztepe Mahallesi Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu, Düztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 1132 parsel 141, 142, 143 ile ada 5770 parsel 1, 2' de kayıtlı taşınmazları kapsayan alan, Gaziantep Kent Bütünü uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Konut Alanı (Bitişik Nizam 2 Katlı) ve Yola isabet etmektedir.

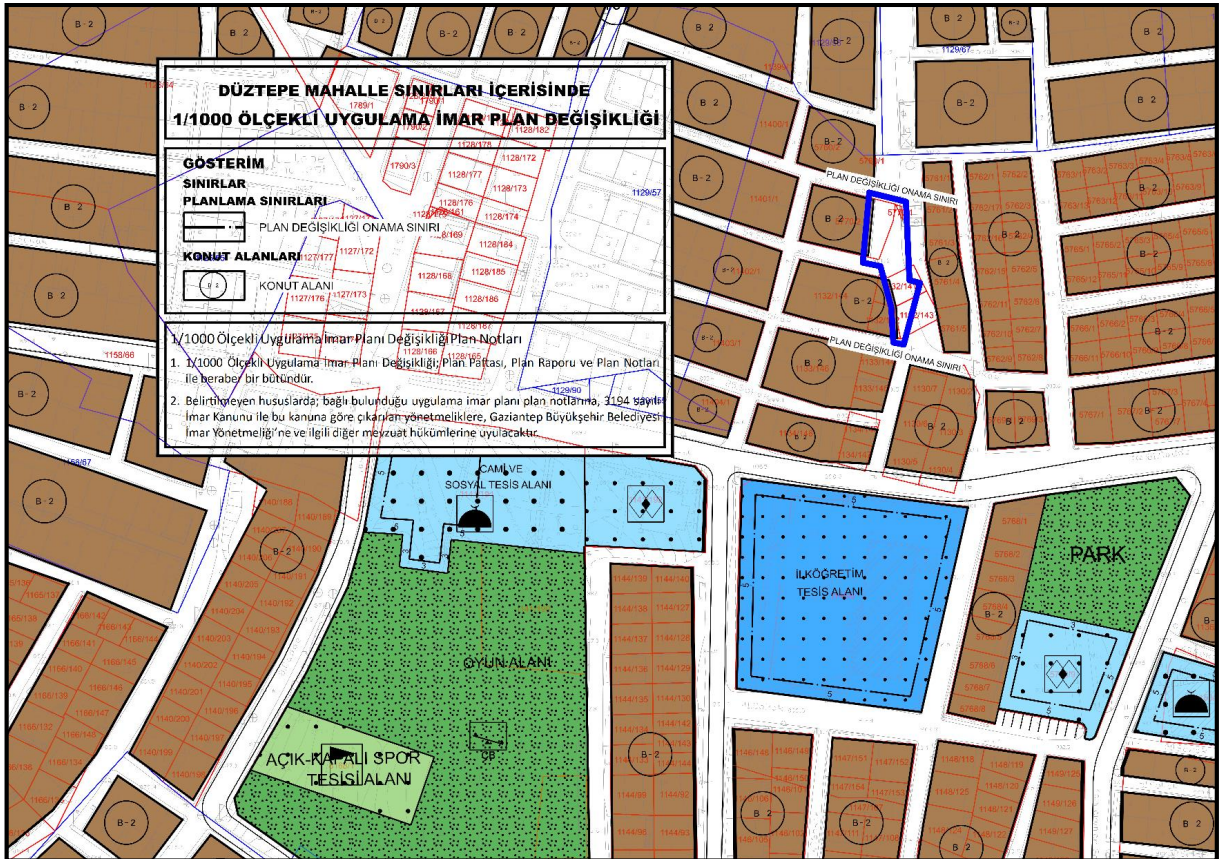
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahinbey Belediyesi Harita Müdürlüğü'nün 26.11.2025 tarih 344041 sayılı yazısında; Düztepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 1132 parsel 141,142 ve 143 ile ada 5770 parsel 1 ve 2'de kayıtlı taşınmazların bulunduğu alanda uygulama imar planı, tescil ve hâlihazır arasında farklılıklar bulunduğu belirtilerek, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; bahse konu alanda hâlihazır ile uygulama imar planı arasında bütünlüğün sağlanması, ruhsatlı yapılaşmalarda sorun yaşanmaması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Bu kapsamda; hâlihazırdaki yolun daralmaması için ilgili konut alanlarının bir kısmı Yol olacak şekilde ada formları yeniden düzenlenmiştir. İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olarak hazırlanmıştır.

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



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.