

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

RİSKLİ ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Şubat, 2026

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi Çamlıca Mahalle sınırları içerisinde, Özdemirbey Caddesinin batısında, Boğaziçi Bulvarı, Şehitkâmil Caddesi ve Kiremit Caddesi arasında yer almaktadır.

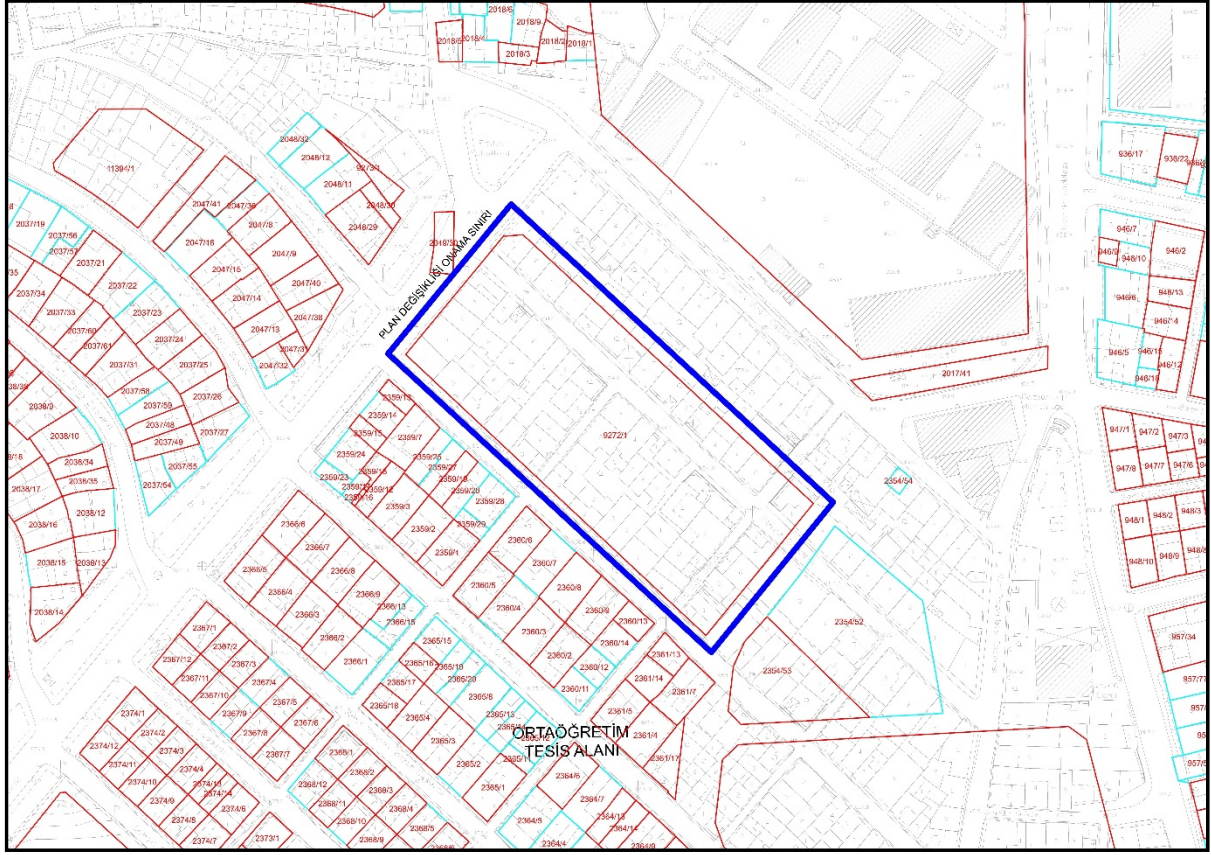
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



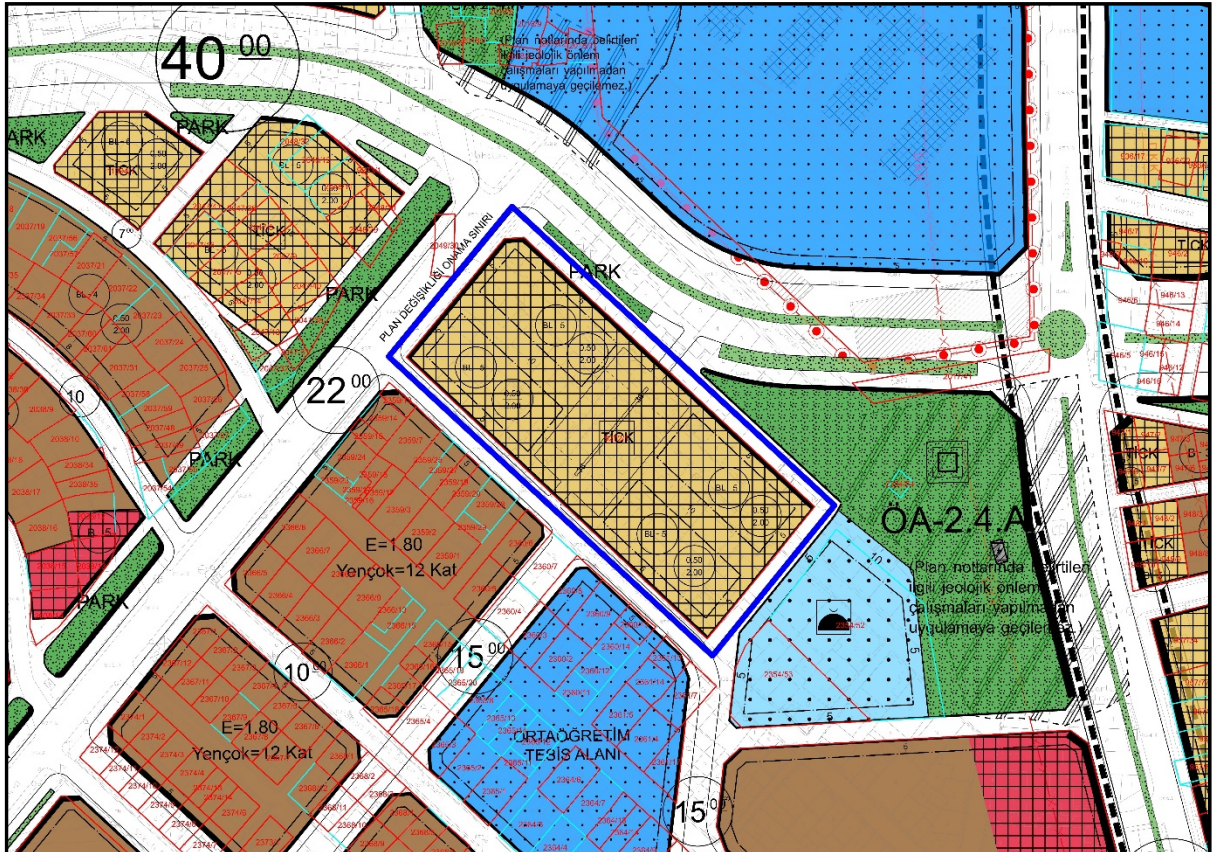
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar plan değişikliğine konu alan Eskigarajlar ve Özdemirbey Bölgesi Riskli Alan Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alan mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret-Konut Alanına (Blok Nizam, 5 Katlı, TAKS:0.50, KAKS:2.00) isabet etmektedir.

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



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



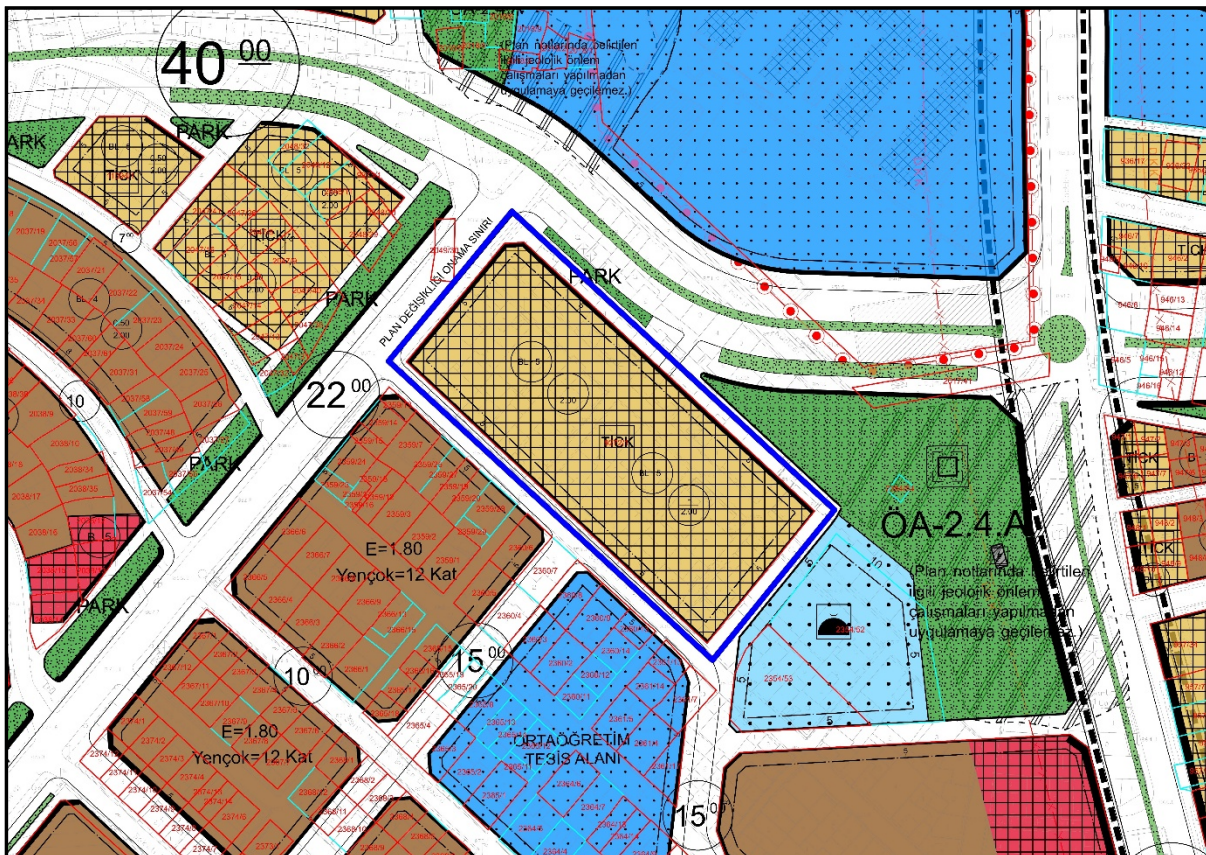
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Söz konusu 1/1000 ölçekli plan değişikliğine konu alan, 6306 sayılı kanun kapsamında ilan edilmiş riskli alan içerisinde yer almaktadır. Bahse konu taşınmaz Şahinbey Belediye mülkiyetinde kayıtlı olup ilgili taşınmaz üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Kent içi güçlü ulaşım aksı olan Boğaziçi Bulvarlarının hizmete sunulmasıyla bu güzergâhta inşa edilecek yapılarda mekânsal verimliliğin sağlanarak, nitelikli ve modern yapılar elde edilebilmesi amacıyla imar plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; Gaziantep kent merkezinde yer alan plan değişikliğine konu alanda; kaliteli ve yaşanabilir mekânlar oluşturulmasına imkân sağlayacak mimari projeler üretilebilmesi için bahse konu Ticaret-Konut Alanının TAKS değeri, ilgili mevzuatlar kapsamında uygulanabilmesi amacıyla kaldırılmıştır. Bununla birlikte yukarıda bahse geçen projelerin gerçekleştirilebilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafeleri, yol cephelerinden 5 metre olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Bu kapsamda Çevre Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğünün 03.08.2017 tarih E.13871 sayılı yazısıyla riskli alan sınırları içerisinde her tür ve ölçekte imar planlarını hazırlama ve onaylama yetkisinin Şahinbey Belediyesine verilmesi kapsamında 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak uygulama imar plan değişikliği hazırlanmıştır.

Şekil 4: Çamlıca 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.