

# ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

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

Nisan, 2026

## Planlama Alanı

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Üniversite Bulvarı ile Adnan Menderes Bulvarları arasında yer almaktadır.

### Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



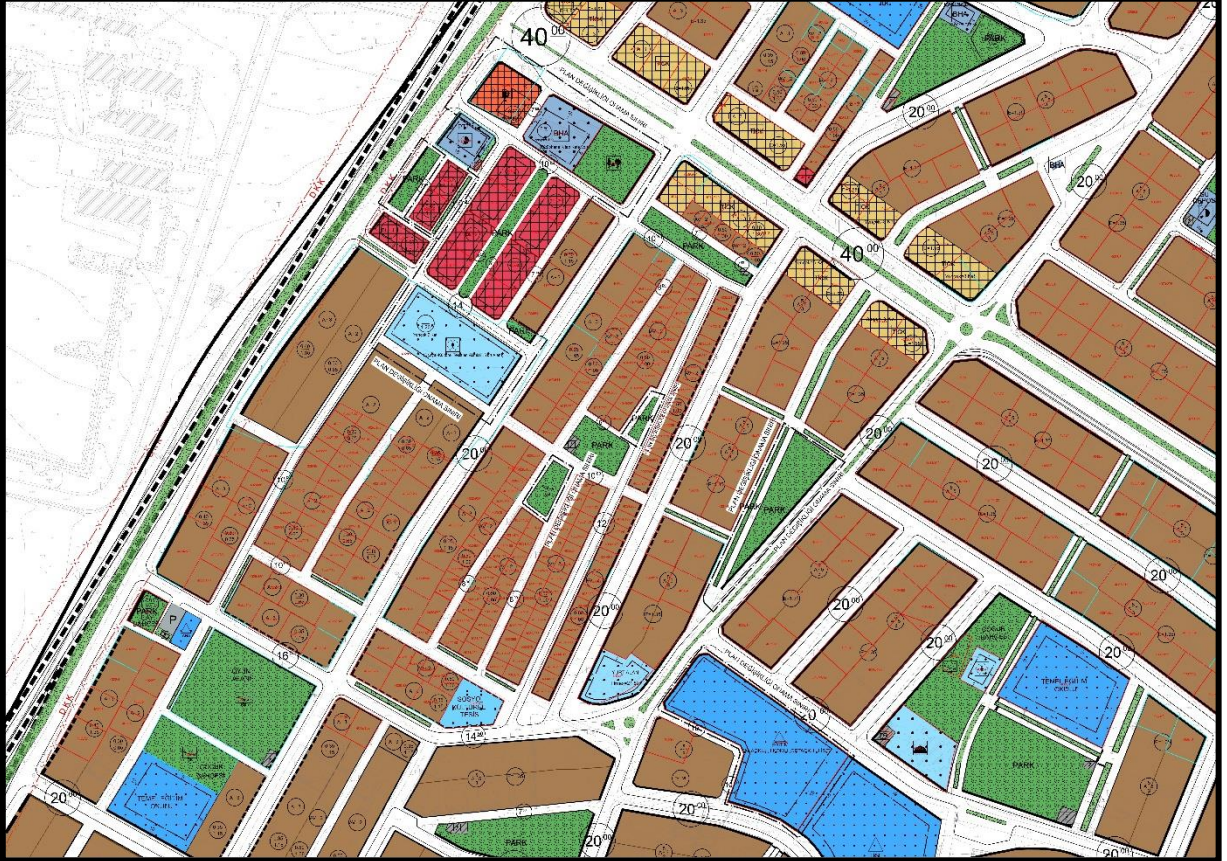
## Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Güneykent Mahalle sınırları içerisinde hazırlanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan; Kızılhisar Toplu Konut Alanı 2. Etap ilave uygulama imar planı içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Ticaret Alanı, Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Kütüphane, Kitap Kafe vb.), Sosyal Tesis Alanı (Sosyal Kültürel Tesisler Alanları, Yurt Alanı), Eğitim Alanı (Anaokul, İlkokul, Ortaokul, Lise), Rekreasyon Alanı, Park Alanı ve Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanına ve Yola isabet etmektedir.

**Şekil 2: Güneykent Mahallesi Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası**



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



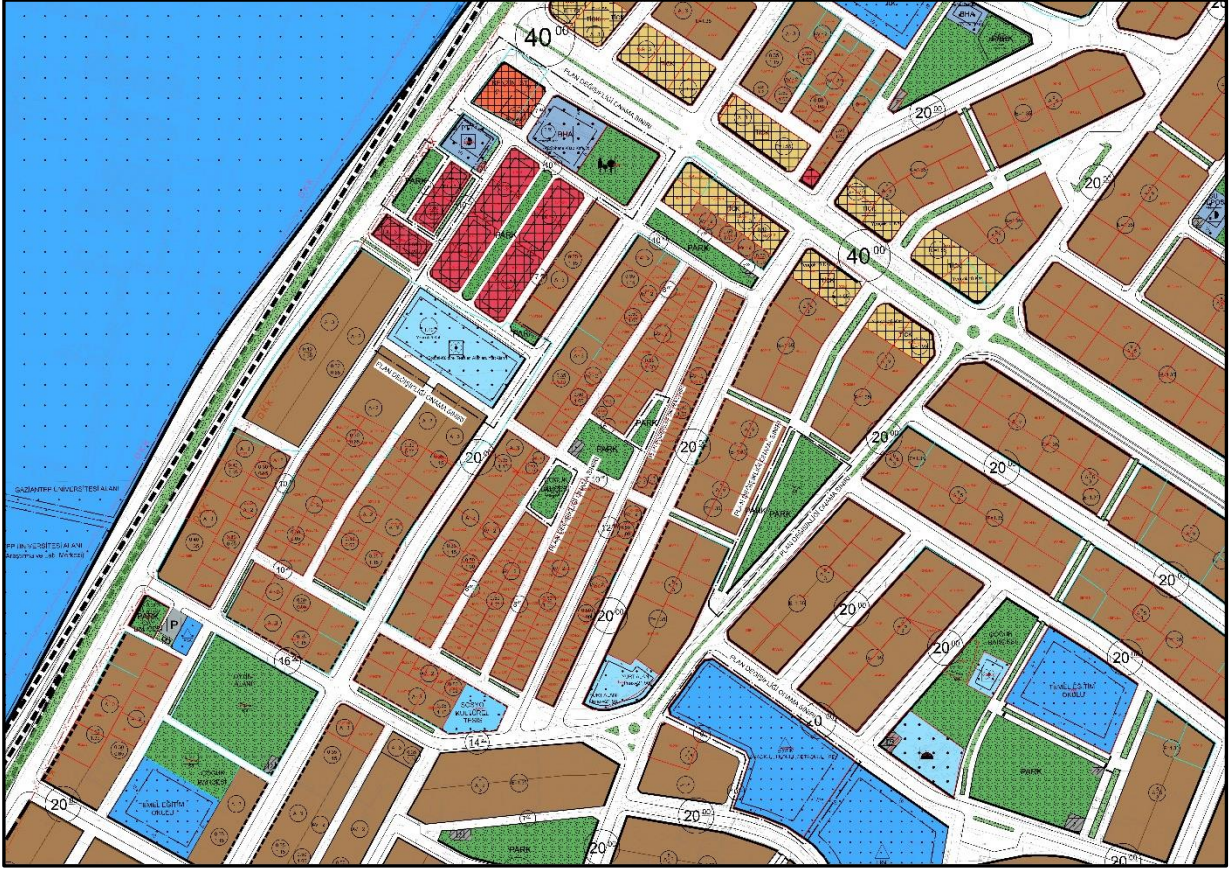
## 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Şahinbey Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 09.03.2026 tarih 365046 sayılı yazısında; Güneykent Mahallesi sınırları içerisinde bulunan Şahinbey Belediye mülkiyetindeki ada 4046 parsel 8'de kayıtlı taşınmaz üzerinde daha nitelikli mimari proje tasarlanabilmesi için taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında isabet ettiği Belediye Hizmet Alanının yapı yaklaşma mesafelerinin yeniden düzenlenmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliği talep edilmiştir. Bununla birlikte Güneykent Mahallesi sınırları içerisinde yapılan teknik incelemelerde, Üniversite bulvarı ve Adnan Menderes bulvarı kesişiminde bulunan alan ile yakın çevresinde plan, hâlihazır ve tescil durumları arasında farklılıklar bulunduğu tespit edilmiştir. Bahsedilen sorunların giderilmesi için uygulama imar plan değişikliği yapılması gerektiği kanaatine varılmıştır.

## 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda bahsi geçen gerekçeler doğrultusunda; üniversite öğrencileri başta olmak üzere bölge halkının sosyal altyapı ihtiyaçlarına yönelik planlanmış Belediye Hizmet Alanı (Kütüphane, Kitap-Kafe), Sosyal-Kültürel Tesis-Yurt Alanı ve ada 4083'te kayıtlı Eğitim Alanında, nitelikli mimari projeler üretilebilmesi amacıyla yapı yaklaşma mesafeleri yeniden düzenlenmiştir. Diğer taraftan mevcut plandaki açık-yeşil alanlar; hâlihazır durumları ve alan kullanım ihtiyaçları göz önünde bulundurularak, verimli peyzaj projeleri düzenlenebilmesi amacıyla Rekreasyon, Park Alanı, Çocuk Bahçesi ve Meydan kullanımları ilave edilerek yeniden belirlenmiş olup ayrıca kaldırım çizgileri de düzenlenmiştir.

**Şekil 4: Güneykent 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 Plan Değişikliği; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Blok Nizam 3 katlı Ticaret Alanı olarak belirlenen kullanımlarda yer alacak yapılar, yapı yaklaşma sınırı içerisinde tamamen yapılaşabilecek olup en fazla 3 katlı olacaktır. Ticaret adaları ifraz edildiği takdirde oluşan parsellerde yapılacak yapılar arası mesafe şartı aranmayacaktır.
3. 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.