

ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

BÜLBÜLZADE MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Nisan, 2026

Planlama Alanı

1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alanlar Şahinbey İlçesi, Bülbülzade Mahallesi sınırları içerisinde, 136033 ve 136034 nolu sokaklar üzerinde yer almaktadır.

Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



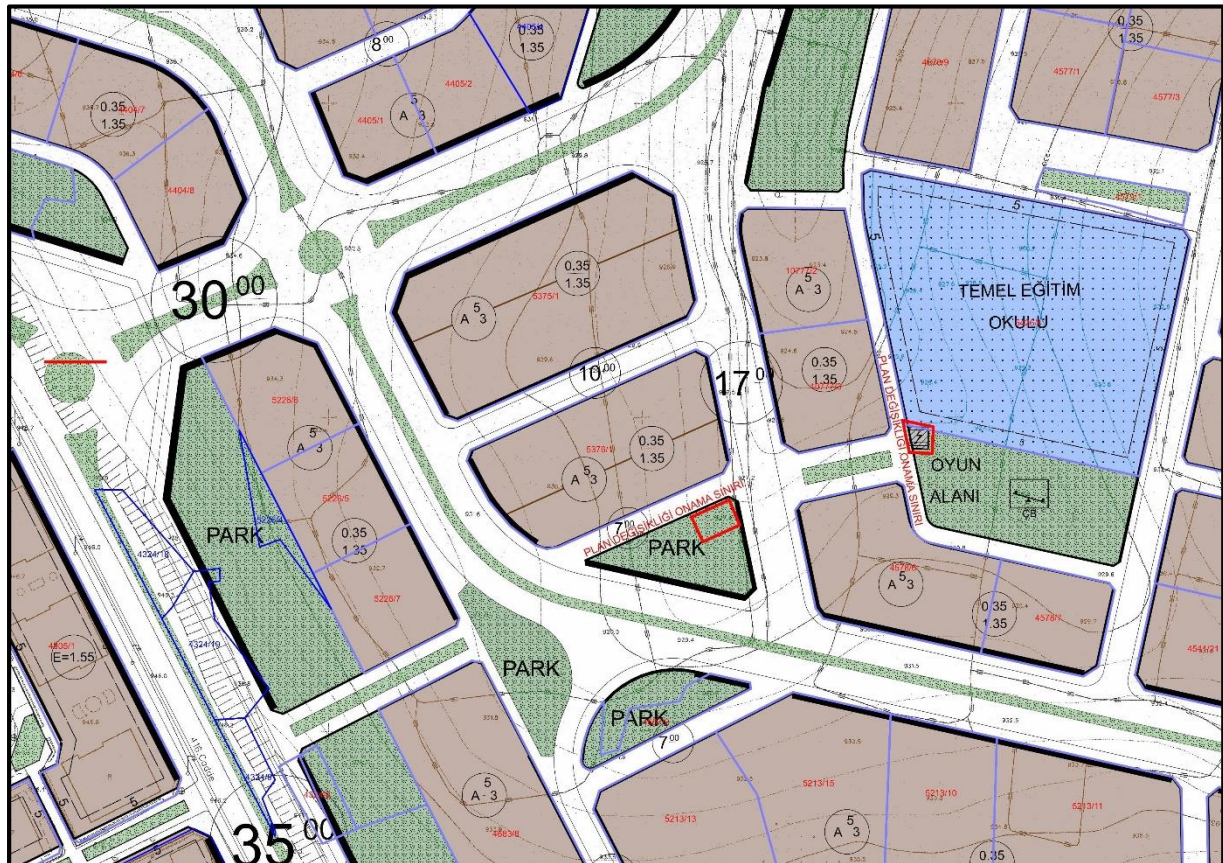
Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu, Bülbülzade Mahallesi sınırları içerisindeki tescil dışı alanlar Kızılhisar Toplu Konut Alanı 3. Etap ilave uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu alanlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Trafo Alanı ve Park Alanına isabet etmektedir.

Şekil 2: Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



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



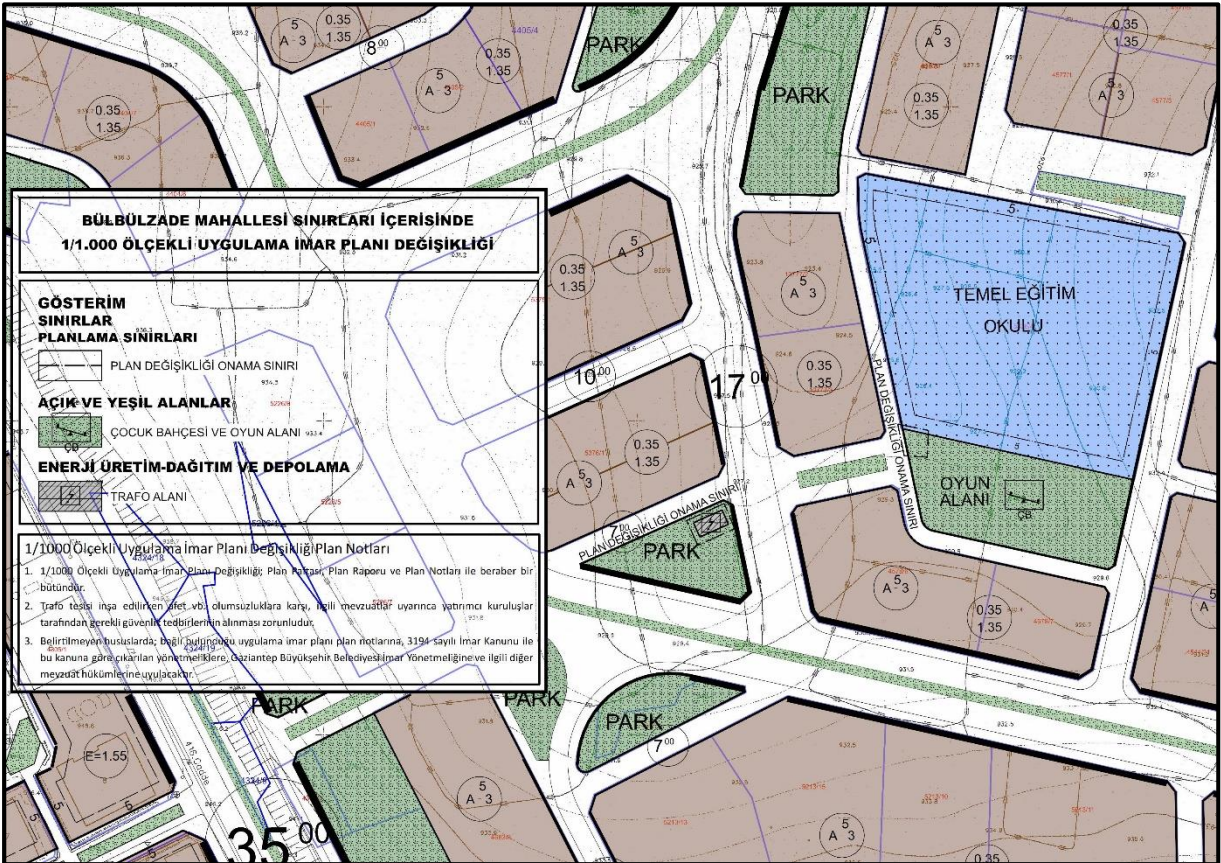
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

Bülbülzade Mahallesi, 136033 nolu sokak üzerinde, Adile Türkan-Ahmet Arnavutoğlu İmam Hatip Lisesi bahçesinin güney sınırında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Trafo Alanı bulunmakta olup bu trafo henüz yerinde yapılaşmamıştır. Bahse konu Trafo Alanı, Çocuk Bahçesi-Oyun Alanına ve okula yakın mesafede yer aldığından dolayı yayaların güvenliği açısından olumsuzluk teşkil edeceği anlaşılmıştır. Bu nedenle Yaya güvenliğinin sağlanması amacıyla söz konusu Trafo Alanının daha uygun bir alanda planlanması gerekmektedir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; bahsi geçen Trafo Alanı, Yaya güvenliğinin sağlanması amacıyla yine aynı bölge içerisindeki hizmet etki çapı göz önünde bulundurularak, mevcut alanın güneybatısındaki park alanı içerisinde yeniden planlanmıştır. Mevcut trafo alanı ise Çocuk Bahçesi-Oyun Alanına dâhil edilmiştir. İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şekil 4: 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. Trafo tesisi inşa edilirken afet vb. olumsuzluklara karşı, ilgili mevzuatlar uyarınca yatırımcı kuruluşlar tarafından gerekli güvenlik tedbirlerinin alınması zorunludur.
3. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu uygulama imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmelięi'ne ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.