ŞAHİNBEY BELEDİYESİ

OSMANLI MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE KENTSEL SERVİS ALANI VE PARK ALANI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Eylül, 2026

Planlama Alanı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu alan kentin güneyinden geçen çevre yolunun güneyinde, Havaalanı Yolu Bulvarının doğusunda yer almaktadır.

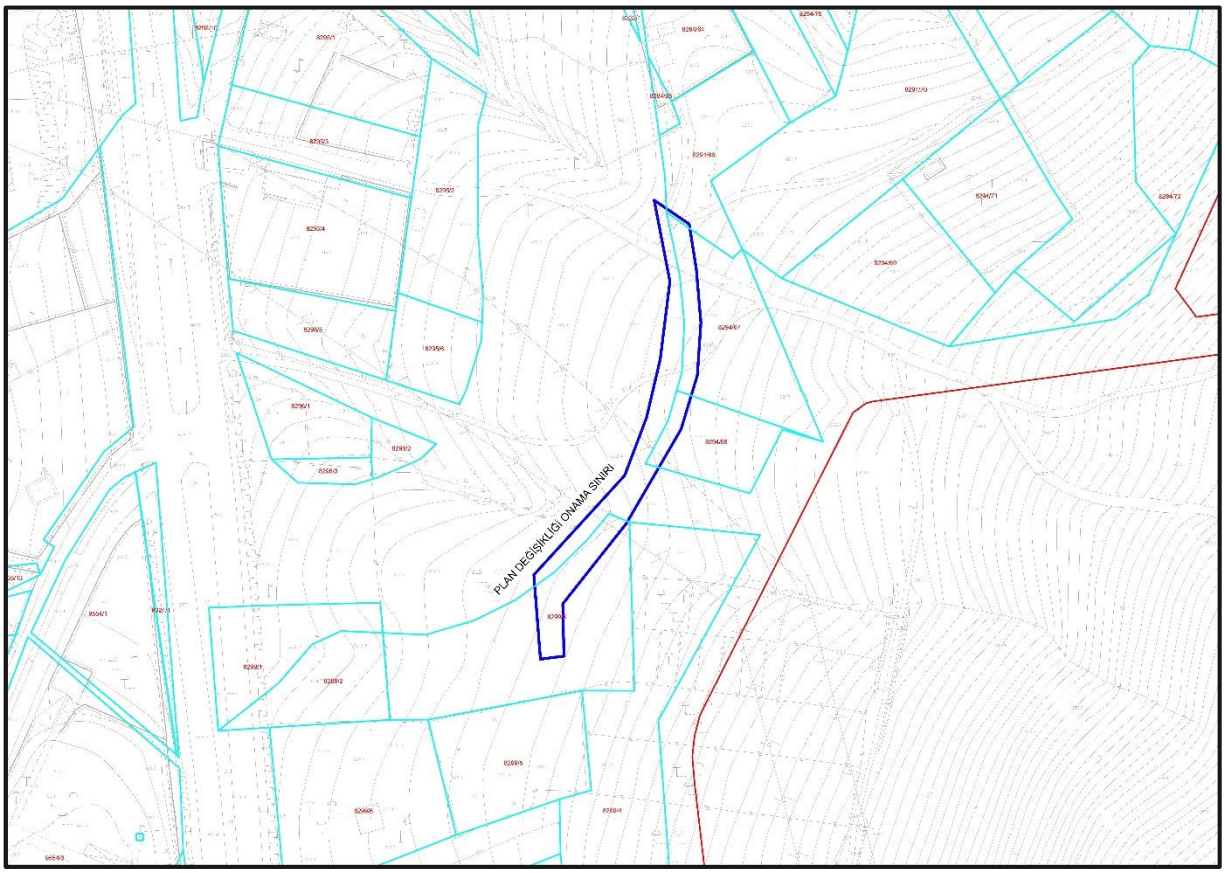
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine konu, ada 8294 parsel 67 ve 68 ile ada 8299 parsel 3'te kayıtlı taşınmazların yakın çevresinde bulunan alan, Osmanlı Mahallesi sınırları içerisinde, Gaziantep-Oğuzeli Çevre Yolu Civarı İlave Uygulama İmar Planında bulunmaktadır. Söz konusu plan değişikliğine konu alan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planında Kentsel Servis Alanına ve Park Alanına isabet etmektedir.

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



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



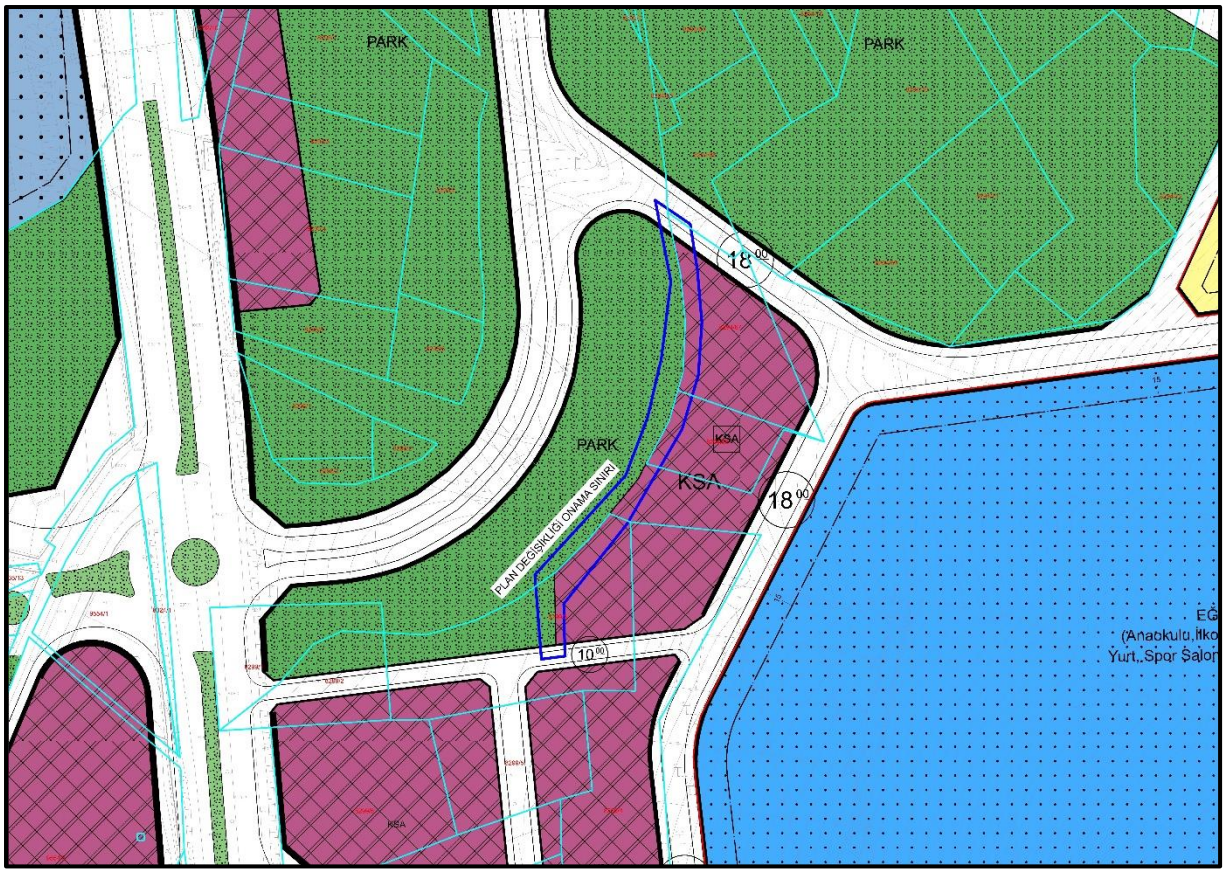
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği Yapılmasına İlişkin Gerekçe

16.03.2026 tarih 16306 sayılı ve 14.07.2026 tarih 42675 sayılı dilekçelerde; Osmanlı Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 8294 parsel 67 ve 68'de kayıtlı taşınmazlar üzerinde imar uygulama işlemlerinin tamamlanabilmesi amacıyla uygulama imar planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu alanda ve yakın çevresinde yapılan incelemelerde bahse konu taşınmazlar ile karayolları kamulaştırma sınırı arasındaki uyumsuzluk nedeniyle imar uygulaması/parselasyon işlemlerinin yapılamadığı tespit edilmiştir. Bu kapsamda parselasyon işlemlerinin sağlıklı bir şekilde yapılması ve ruhsatlı yapılaşmaların yapılabilmesi amacıyla karayolları kamulaştırma sınırı ile uygulama imar planı arasındaki farklılıkların giderilmesine yönelik 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği

Yukarıda belirtilen teknik gerekçeler doğrultusunda; bahse konu taşınmazların bulunduğu alanda, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünün 08.10.2025 tarih 1940368 sayılı yazısında gönderilen karayolları kamulaştırma sınırı ile mevcut 1/1.000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki farklılıkların giderilmesi amacıyla, Kentsel Servis Alanı ve Park Alanında mülkiyet dokusu göz önünde bulundurularak yeniden düzenlenmiştir. İlgili 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şekil 4: Beştepe 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.