

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBİY İLÇESİ, BAYRAMLI,
OSMANLI VE MALAZGİRT
MAHALLELERİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE 1/25.000 VE
1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM
İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Eylöl, 2026

Planlama Alanı

1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonuna konu alan Şahinbey İlçesi, Bayramlı, Osmanlı ve Malazgirt Mahalleleri sınırları içerisinde yer almaktadır.

Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu (1/25.000)



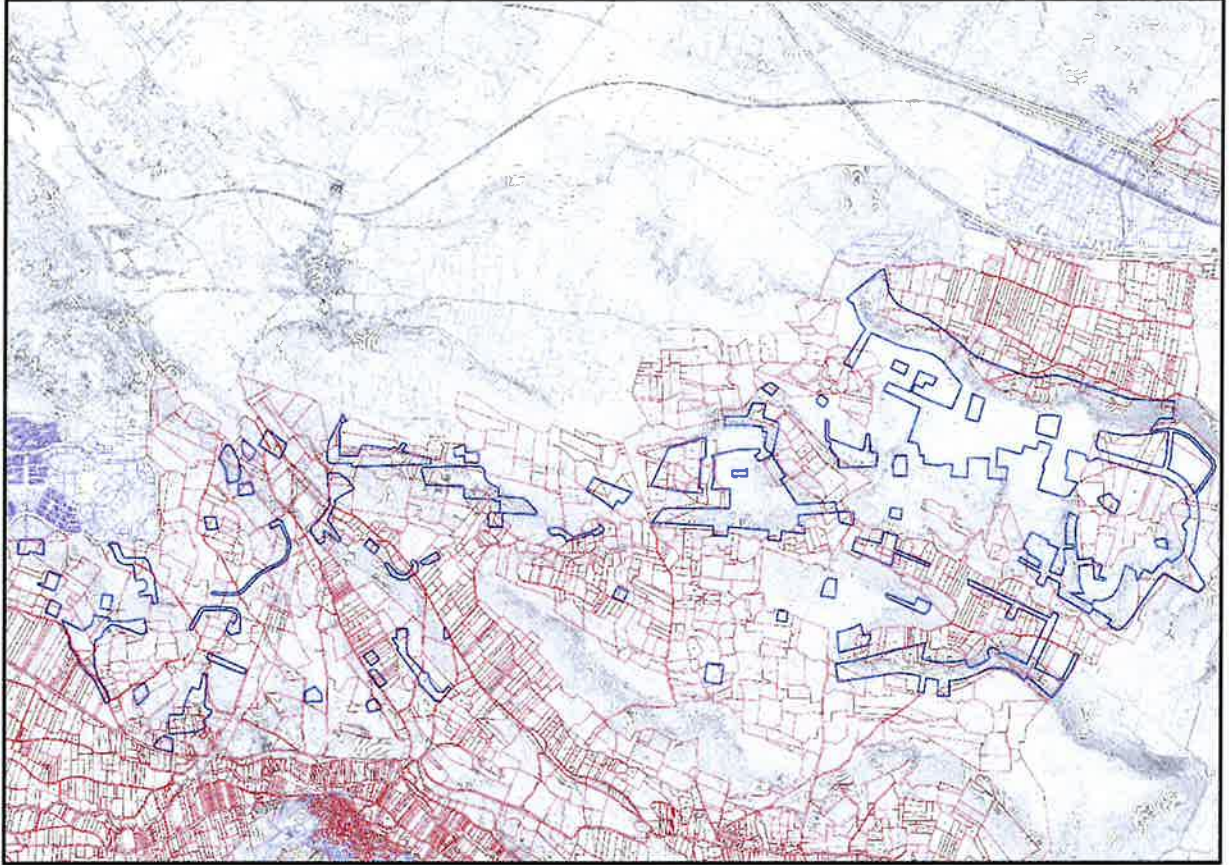
Şekil 2: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu (1/5.000)



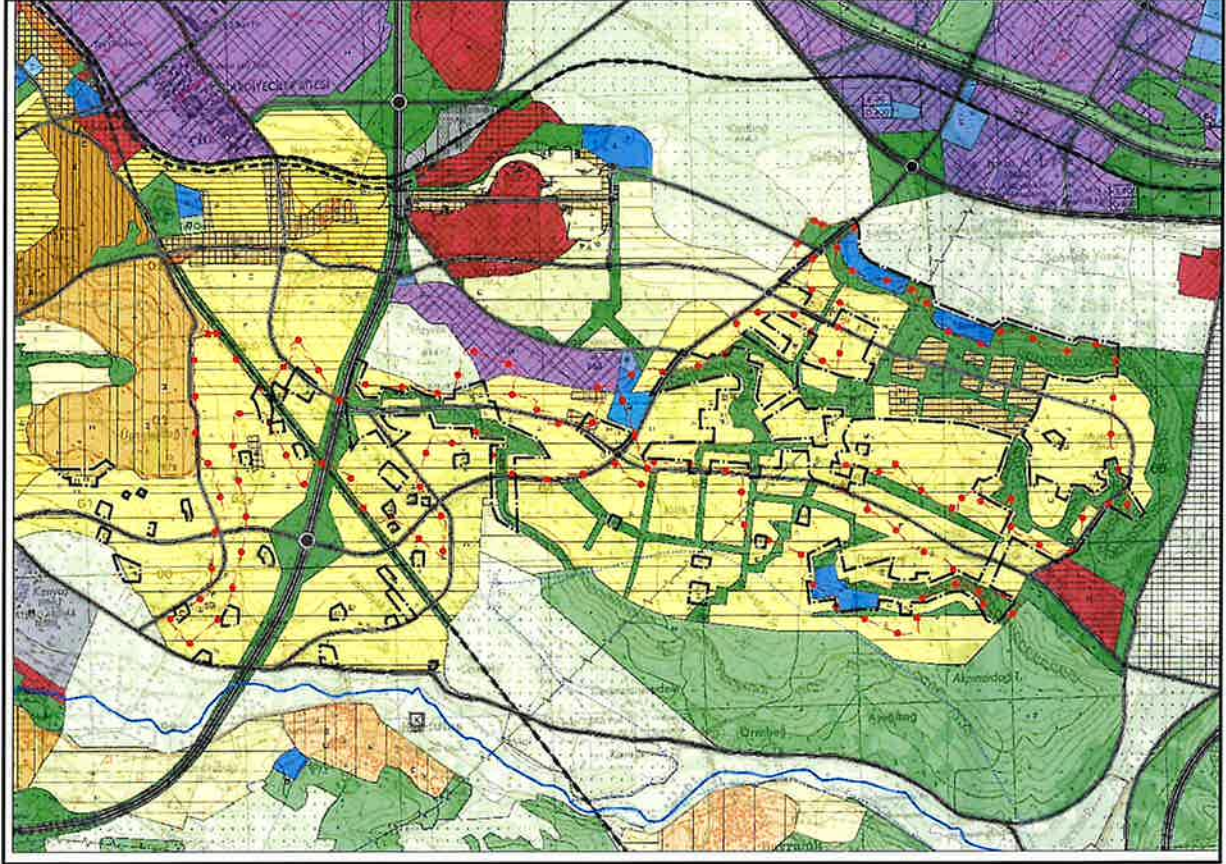
Mevcut 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları

Nazım imar planı revizyonuna konu, Bayramlı, Osmanlı ve Malazgirt Mahalleleri sınırları içerisinde bulunan alanda, 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar yer almaktadır.

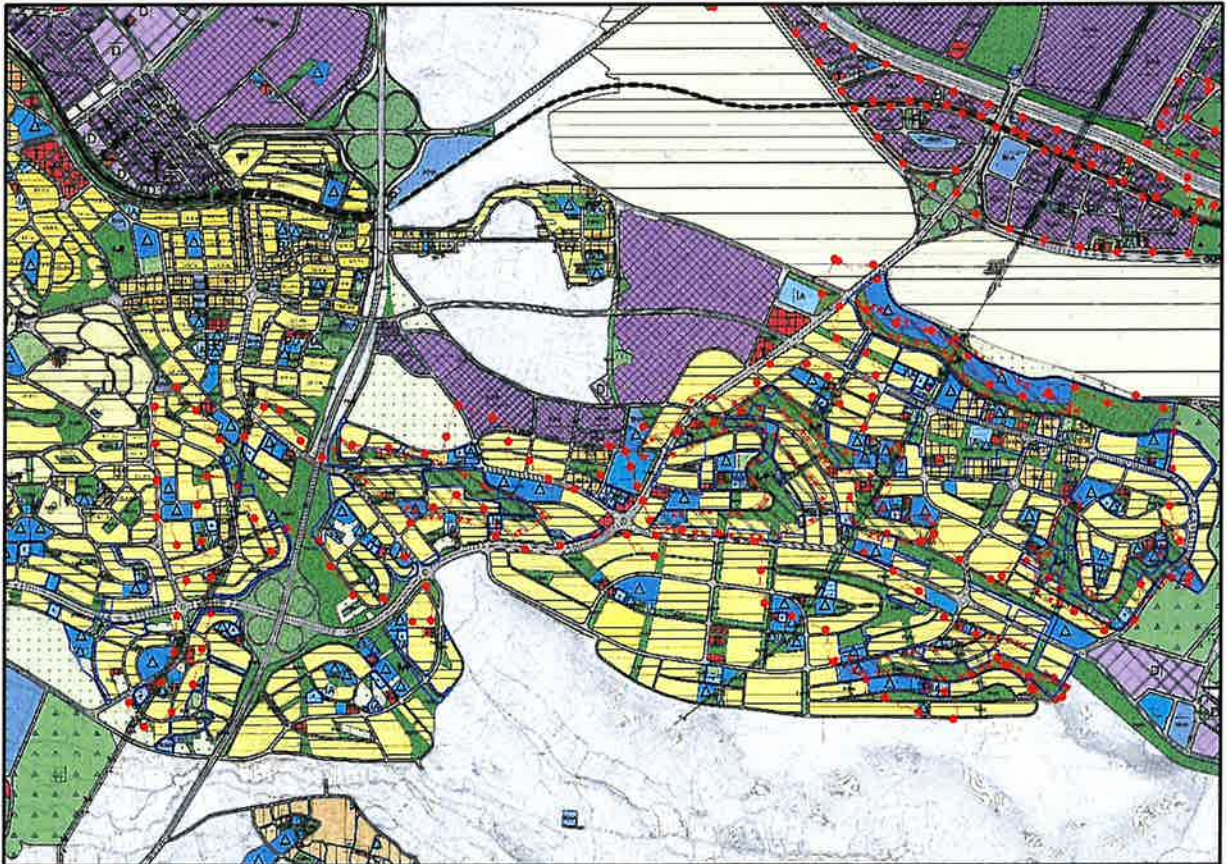
Şekil 3: Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 4: Proje Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5: Proje Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Yapılmasına İlişkin Gerekçe

İlçemizin doğusunda bulunan Bayramlı, Osmanlı ve Malazgirt Mahallelerini kapsayan plan bölgesi, ilçemizin yeni gelişme yerleşimlerinden olup bu bölgede nazım imar planlarında Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları, Belediye Hizmet Alanı, İbadet Alanları, Açık ve Yeşil Alanlar planlanmıştır. Söz konusu bölgede planlı gelişmenin mümkün kılınabilmesi için öncelikle alt ölçekli uygulama imar planları doğrultusunda imar uygulama/parselasyon işlemlerinin yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda hem imar uygulamalarının çözüme kavuşması hem de sosyal donatı alanlarının kamu eline geçirilerek hizmete sunulabilmesi amacıyla nazım imar plan revizyonu hazırlanmıştır.

1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; Bayramlı, Osmanlı ve Malazgirt Mahallelerini kapsayan plan bölgesinde yaşayacak nüfusun barınma, ticaret, eğitim, sağlık, ibadet, sosyal-kültürel, açık ve yeşil alan ihtiyaçlarının sağlıklı ve sürdürülebilir şekilde karşılanabilmesi, yaşanabilir ve verimli mekânların üretilmesi için nazım imar planlarında düzenlemeler yapılmıştır. Bu kapsamda; 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında Konut Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Pazar Alanı, Eğitim Alanı, Sağlık Tesisi Alanı, İbadet Alanı, Açık ve Yeşil Alanlar arazi kullanım lekeleri ve ada formları yeniden planlanmıştır. İlgili nazım imar planı revizyonunda; arazi kullanım kararları, alt ölçekli uygulama imar planlarını yönlendirecek şekilde yeniden düzenlenmiş olup, sürdürülebilir ve planlı gelişmenin sağlanması, ruhsatlı yapılaşmaların ortaya çıkması, mekânsal verimliliğin artırılması hedeflenmiştir. Söz konusu nazım imar planı revizyonunda konut alanlarının yoğunluklarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. İlgili 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı revizyonu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
3. Belirtilmeyen hususlarda; 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu Plan Notları

1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu; Plan Paftası, Plan Raporu ve Plan Notları ile beraber bir bütündür.
2. Belirtilmeyen hususlarda; bağlı bulunduğu nazım imar planı plan notlarına, 3194 sayılı İmar Kanunu ile bu kanuna göre çıkarılan yönetmeliklere, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.


Emrah BASKIN
Şehir Plancısı
Plan Proje Müdür V.


Muhammet Ali ŞAHİN
Şehir Plancısı
Karne Grubu (A)