

ŞAHİNBİY BELEDİYESİ

**ŞAHİNBİY İLÇESİ, GAZİTEPE
MAHALLESİ SINIRLARI
İÇERİSİNDE, PAFTA N38-C4
VE N38C-16D'DE SOSYAL
TESİS ALANI, ORMAN ALANI
VE TİCARET ALANI (T3)
1/25.000 VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA
RAPORU**

Eylül, 2026

Planlama Alanı

1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine konu alan Şahinbey İlçesi, Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde, Yamaçtepe Tabiat Parkının güney sınırında, 195107 nolu sokak üzerinde yer almaktadır.

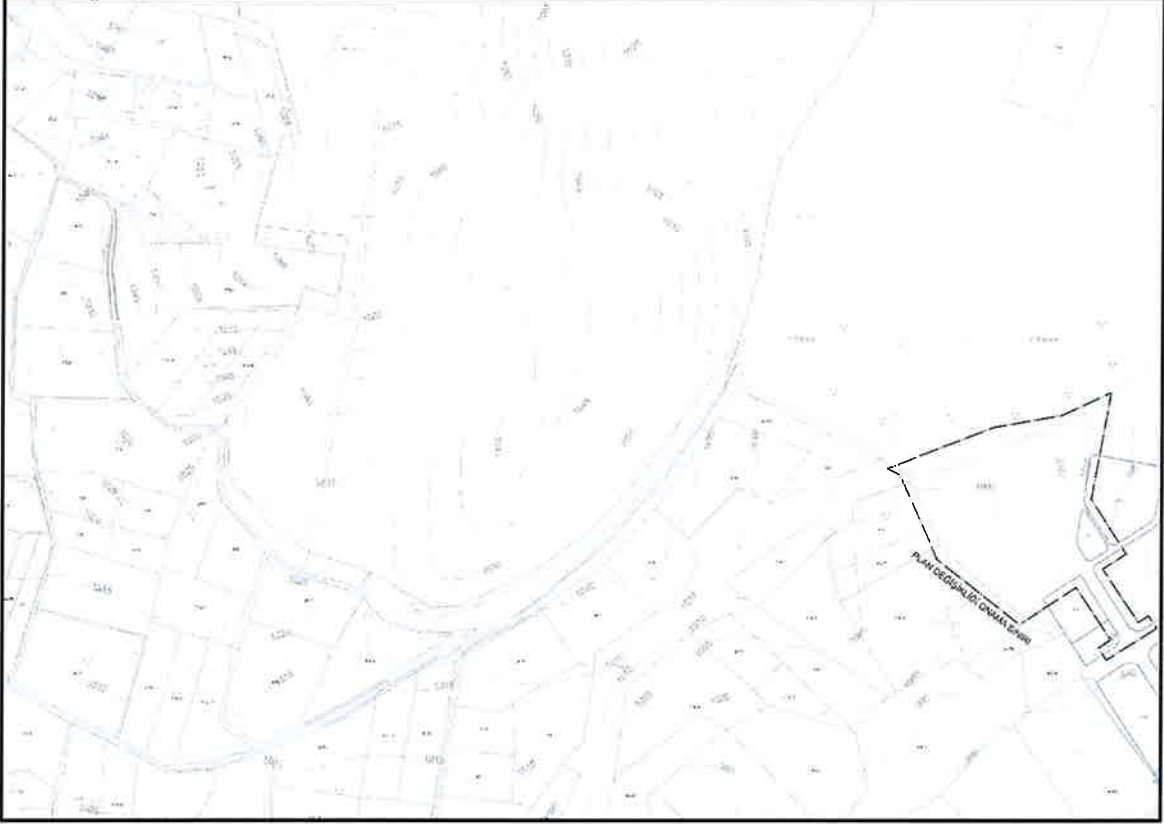
Şekil 1: Proje Alanı Kent İçerisindeki Konumu



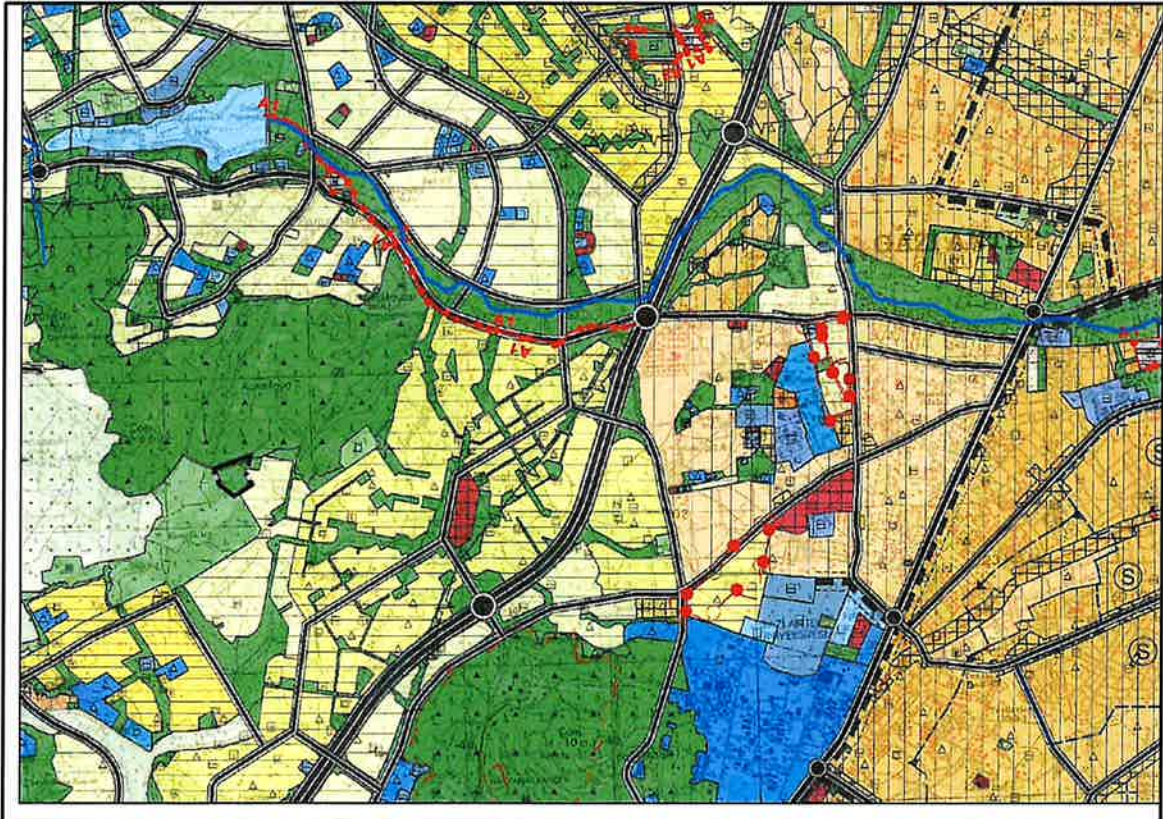
Mevcut 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planları

Nazım imar planı değişikliğine konu, Gazitepe Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ada 9054 parsel 1'de kayıtlı taşınmaz ve yakın çevresindeki tescil dışı kısmı kapsayan alan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planında Park ve Yeşil Alan ile Orman Alanına, 1/5.000 ölçekli nazım imar planında Park ve Yeşil Alan ile Otopark Alanına isabet etmektedir.

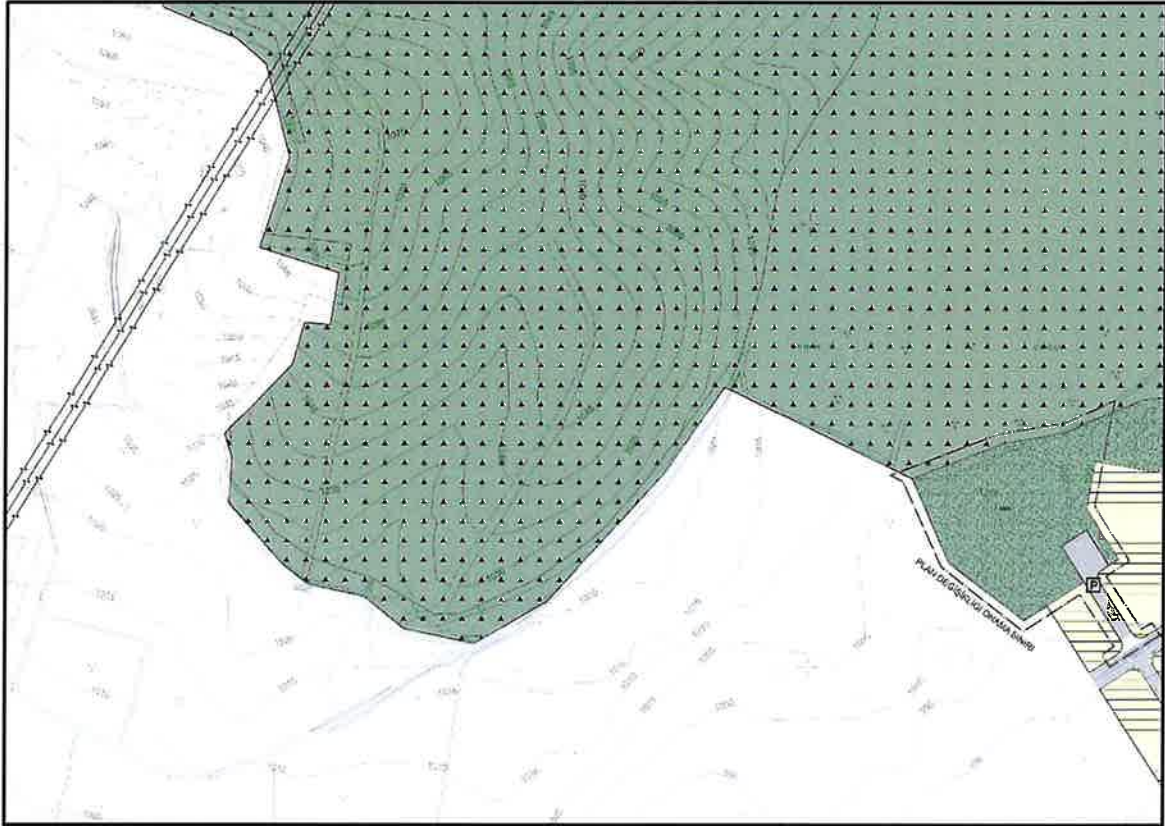
Şekil 2: Proje Alanı Kadastro ve Hâlihazır Durumu Haritası



Şekil 3: Proje Alanı Mevcut 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 4: Proje Alanı Mevcut 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



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

Aile ve Sosyal Hizmetler İl Müdürlüğü'nün 21.08.2026 tarih 22734423 sayılı yazısında; Gazitepe Mahallesi sınırları içerisindeki ada 164 parsel 20, 21'in doğusunda, ada 7877 parsel 1'in batısında, ada 7876 parsel 2'nin kuzeyinde bulunan, yaklaşık 28.000,00 m² büyüklüğündeki tescil dışı alanda Bakanlık tarafından huzurevi yapılmak istendiği, bu kapsamda 1/5.000 ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir.

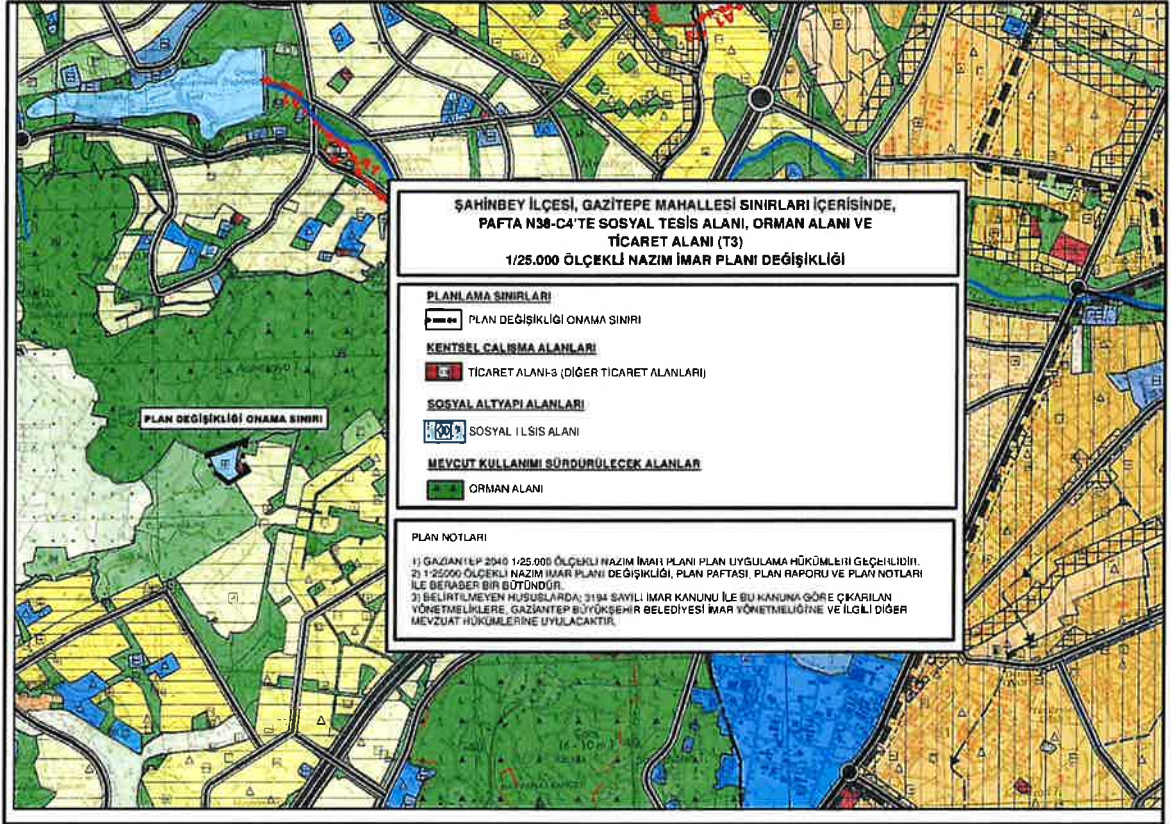
1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda; kentimizde yaşayan yaşlı ve bakıma ihtiyaç duyan vatandaşlarımızın sosyal yaşam niteliğini ve düzeyini artıracak yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, şefkat evi vb. nitelikte tesisler kurulması amacıyla ada 9054 parsel 1’de kayıtlı taşınmazın batı karşısında 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında Sosyal Tesis Alanı planlanmıştır. Bununla birlikte Yamaçtepe Orman Alanının mevcut kullanım sınırı göz önünde bulundurularak 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında Orman Alanı arazi kullanımının cephe hattı yeniden düzenlenmiştir. Diğer taraftan planların kademeli

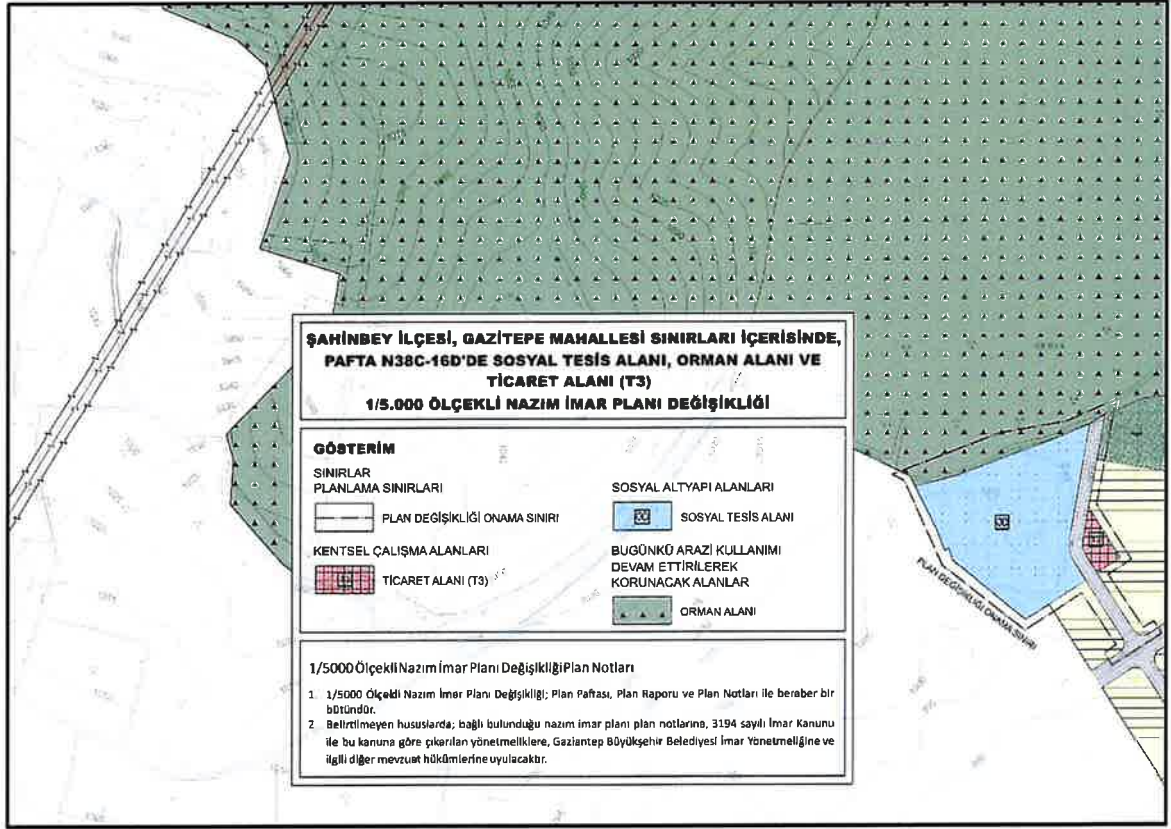
birlikteliğinin sağlanması amacıyla 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarında ada 9054 parsel 1’de kayıtlı taşınmaz Ticaret Alanı (T3) olarak planlanmış, Orman Alanına uzanan ve mevcutta kullanılan 15 metre genişliğindeki Yol hâlihazır durumu göz önünde bulundurularak 1/5.000 ölçekli nazım imar planında gösterilmiştir.

İlgili 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, sosyal altyapı standartlarının artırılması amacıyla 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olarak hazırlanmıştır.

Şekil 5: Proje Alanı Öneri 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 6: Proje Alanı Öneri 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Plan Notları

1. Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri geçerlidir.
2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; 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 Değişikliği Plan Notları

1. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği; 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)