

EYDİBABA MAHALLESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
(1/25.000-1/5.000)
İZAH RAPORU



HAZİRAN -2025

Gaziantep:

Gaziantep, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin en büyük ili olup nüfusu, ekonomik yapısı, turizm potansiyeli ve büyükşehir statüsü ile bir metropol şehirdir.



Gaziantep İlinin Türkiye İçindeki Konumu

İlin doğusunda Şanlıurfa, batısında Osmaniye ve Hatay, kuzeyinde Kahramanmaraş, güneyinde Suriye, kuzeydoğusunda Adıyaman ve güneybatısında Kilis illeri bulunmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Merkezde Şahinbey, Şehitkamil, Oğuzeli olmak üzere Nizip, Karkamış, İslahiye, Araban, Yavuzeli ve Nurdağı olarak toplam 9 ilçeden oluşmaktadır.



Gaziantep İlinin Bölge İçindeki Konumu

Plan değişikliğine konu olan, Eydibaba Mahallesi pafta N38-C3 ve N38c-18b’de kayıtlı taşınmaz, D-400 Karayolunun kuzeyinde, Zeugma Mozaik Müzesinin batısında bulunmaktadır.

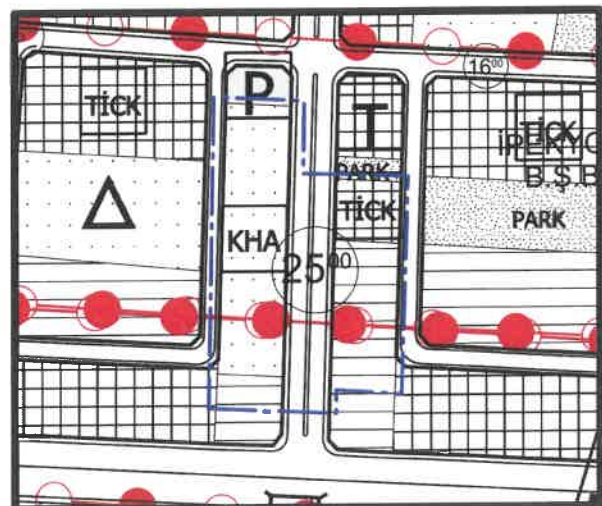


Mevcut Nazım İmar Planı:

Plan değişikliğine konu alan, 1/25.000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli nazım imar planlarında, orta yoğunluklu gelişme konut alanı, ticaret-konut alanı ve kamu hizmet alanı olarak planlanmış olup Gaziantep Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/12/2011 tarih ve 549 sayılı kararı ile ilan edilen İpekyolu 2. Etap Kentsel Dönüşüm Alan Sınırları içerisinde yer almaktadır.



1/25.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Mevcut Nazım İmar Planı

a

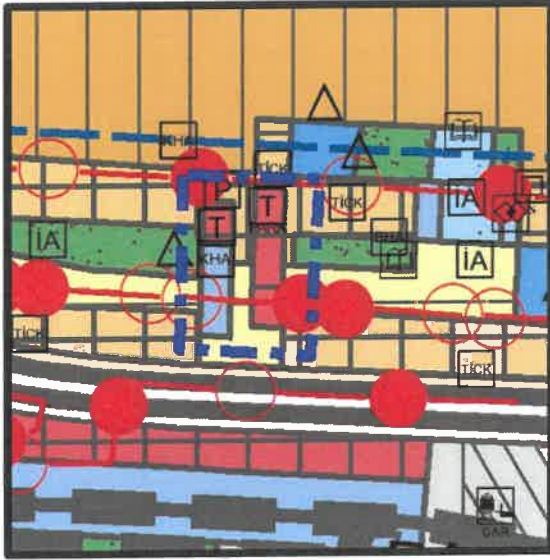


Öneri Nazım İmar Planı:

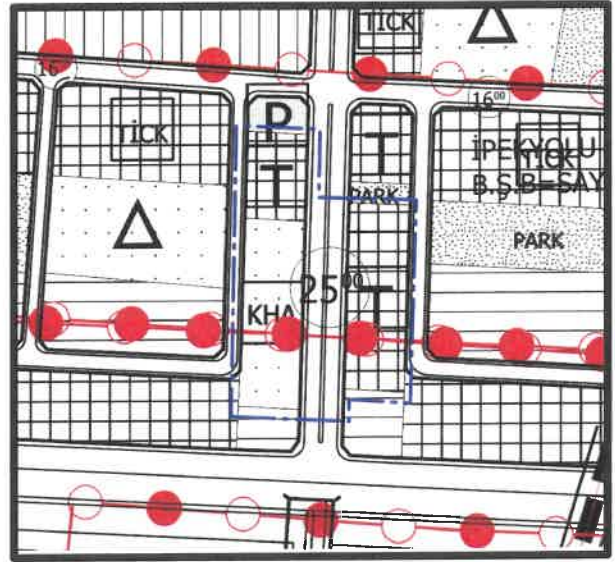
Plan değişikliğine konu olan Eydibaba Mahallesi N38-C3 ve N38c-18b paftalarında bulunan alan, kamu hizmet alanlarına yakın konumda olmasıyla birlikte yerel ticaret ve hizmet alanlarına olan talep önemli ölçüde artmış, mevcut ticaret alanlarının kapasitesi yetersiz kalmıştır.

Plan değişikliğine konu taşınmazlar, ulaşım açısından erişilebilir bir noktada olması nedeniyle halkın ulaşımını kolaylaştırmakta olup çevresindeki yapılaşma ve kullanım kararları ile uyumlu bir ticari işlev üstlenmeye uygundur. Söz konusu plan değişikliği ile birlikte, bölge sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını daha kolay ve hızlı karşılamalarına olanak tanıyacak, yerel ekonomiyi canlandıracak ve bölgenin işlevselliğini artıracaktır. Ayrıca, ticaret alanlarının kamu hizmet alanlarına yakın planlanması, ulaşım ihtiyacını azaltarak trafik yoğunluğunu ve çevresel olumsuzlukları minimize edecektir.

Bu nedenle, ilgili mevzuat ve planlama esasları doğrultusunda, kentsel yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve sürdürülebilir kentsel gelişimin sağlanması amacıyla 1/25.000 ve 1/5.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



1/25.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı



1/5.000 Ölçekli
Öneri Nazım İmar Planı

Q

186

PLAN NOTLARI:

1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- Gaziantep 2040 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Uygulama Hükümleri Geçerlidir.
- Bu Plan, Plan Açıklama Raporu İle Bir Bütündür.
- Belirtilmeyen Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu İle Bu Kanuna Göre Çıkarılan Yönetmelikler Ve Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.

1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Notları:

- 1/5000 ölçekli Nazım imar planında çeşitli arazi kullanım ve yerleşim alanlarına ait sınırlar şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan ölçeği ile ölçü alınamaz ve yer tespiti yapılamaz.
- Yapılaşmadan önce jeolojik, jeofizik ve jeoteknik etütlerinin yapılması, sonuçlarının mimari projede dikkate alınması şarttır.
- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şarttır.
- Tüm Alanlarda İç ve Dış Mekânlarda Projelendirme ve Uygulama Aşamasında Engelliler İçin Gerekli Düzenlemeler Yapılacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda, Gaziantep Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümlerine Uyulacaktır.


Orhan Berat ERALP
Şehir Plancısı


İsmet ŞAHİN
Şehir Plancısı